

Mündliche Anfrage Nr.13 des BV Dr. Scherzinger (DIE LINKE)

Grunewald 27:Vorkaufsrecht: Abwendungsvereinbarungen vs. Abwendungserklärung

Zu 1.

Welche Vereinbarungen enthält die Abwendungserklärung des privaten Käufers in Hinsicht auf die Mieten und ihre absehbare Anpassung, auf den Weiter-Verkauf des Hauses oder der Wohnungen und auf eine mögliche energetische Sanierung?

Die (einseitige) Abwendungserklärung enthält keine Verpflichtungen des Käufers hinsichtlich der Miethöhe oder künftiger Mieterhöhungen für den Fall der Weiterveräußerung des Objektes oder einer möglichen energetischen Sanierung. Insoweit gelten die gesetzlichen Bestimmungen des Mietrechts. Auch bei einer (zweiseitigen) Abwendungsvereinbarung wären Regelungen zur Begrenzung von Mieterhöhungen unzulässig.

Die Abwendungserklärung bindet nur den Käufer, nicht eventuelle Rechtsnachfolger. Im Falle der Weiterveräußerung kann erneut ein Vorkaufsfall eintreten, der zu einer erneuten Prüfung des Vorkaufsrechts einschließlich einer möglichen Abwendung führt.

Es handelt sich um ein ungeteiltes Grundstück, weshalb der Verkauf einzelner Wohnungen derzeit nicht möglich ist. Für die Begründung von Wohnungseigentum gelten die Bestimmungen des sozialen Erhaltsrechts.

Zu 2.

Weicht die Abwendungserklärung des Käufers von der üblichen Abwendungsvereinbarung des Bezirksamtes ab?

Das Bezirksamt hat bislang noch keine (zweiseitige) Abwendungsvereinbarung abgeschlossen. Deshalb hat sich hierzu auch noch keine übliche Praxis des Bezirksamtes herausbilden können. Ohnedies ist die Abwendungsvereinbarung stets dem Einzelfall anzupassen und individuell zu verhandeln. Mit Blick auf künftige Fälle ist es auch aus verhandlungstaktischen Gründen nicht sinnvoll, den Inhalt von Abwendungsvereinbarungen öffentlich darzulegen oder zu vergleichen.

Nachfragen:

Zu 1

Wenn ja, in welchen Punkten?

Entfällt.

Jörn Oltmann

Bezirksstadtrat