

Die Interessengemeinschaft von Erbbauberechtigten setzt ihr Engagement zur Begrenzung der Zinserhöhungen fort.

Das Urteil des Landgerichts Göttingen vom 7. Oktober 2010 bestätigt den Anspruch auf Erhöhung der Erbbauzinsen auf Grundlage der geschlossenen Erbbaurechtsverträge. Im Rahmen der rechtlichen Prüfung ist das Gericht davon ausgegangen, dass das Erhöhungsverlangen angemessen im Sinne des § 9 a Erbbaurechtsgesetzes ist, da die allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnisse hinreichend Berücksichtigung gefunden hätten. Diese Auffassung überzeugt die Interessengemeinschaft in keiner Weise. Diese hat sich entschlossen, gegen das Urteil in Berufung zu gehen. Einzelheiten zum weiteren Vorgehen haben die Prozessvertreter und engagierte Vertreter der Interessengemeinschaft in einem konstruktiven Gespräch am 26. Oktober 2010 in Northeim festgelegt. Ein wichtiger Punkt ist die Einholung eines Gutachtens über die Entwicklung der tatsächlichen wirtschaftlichen Verhältnisse.

Zur Zeit ist „Baugeld“ am freien Markt für sehr niedrige Zinssätze zu bekommen. Erbbauzinsen liegen in den meisten Fällen höher und sind auch unter Berücksichtigung der weiteren wertbildenden Faktoren im Hinblick auf den historischen gesetzgeberischen Ansatz durchaus kritisch zu hinterfragen. Das Erbbaurecht wirkt sich beim Verkauf inzwischen vielerorts verkaufshemmend aus. Eine Förderung des Wohneigentums ist unter diesen Rahmenbedingungen nicht gegeben.

Unabhängig von den Prozessen, die schwerpunktmäßig von der Klosterkammer angestrengt werden und bundesweit Bedeutung haben, sucht die Interessengemeinschaft weiterhin auch auf politischem Wege nach einer Lösung. Die eingereichte Petition befindet sich in Fachgremien zur Beratung und eine Anhörung in Berlin wird in Kürze erwartet.

H + G Göttingen e.V. setzt sich für eine ausgewogene Gestaltung des Erbbaurechts ein. Der historische Ansatz des Gesetzgebers, auch solchen Personenkreisen die Errichtung eines Eigenheims zu ermöglichen, welche nicht über genügend finanzielle Mittel verfügen, um ein Grundstück zu Eigentum zu erwerben, sollte bei der künftigen Ausgestaltung von Erhöhungsmöglichkeiten der Erbbauzinsen Berücksichtigung finden.

5. November 2010
Rechtsanwalt Uwe Witting
Justiziar H+G Göttingen e.V