



Interessengemeinschaft von Erbbauberechtigten
in der Gemeinde Ahrensfelde

c/o Dr. Helmut Pöltelt
Sonnenwinkel 15
16356 Ahrensfelde
Tel.: 030/ 9340321

An den
Deutschen Bundestag
Petitionsausschuss
Vorsitzende
Frau Kersten Steinke
Platz der Republik 1
11011 Berlin

Sprecher:
Dr. Helmut Pöltelt
Sonnenwinkel 15
16356 Ahrensfelde
Tel: 030-9340321
Email:

he.poeltelt@t-online.de.de

Ahrensfelde, den 14.05.2014

**Petition nach Artikel 17 in Verbindung mit Artikel 45c des Grundgesetzes der
Bundesrepublik Deutschland**

**Erbbaurecht – Informations-, Beratungs- und Dokumentationspflicht des
Erbbaurechtsgebers gegenüber dem Erbbauberechtigten vor
Vertragsabschluss über die Chancen und Risiken des Vertrages und die zu
erwartende Zinsbelastung unter Berücksichtigung künftiger
Erbbaupachtzinsanpassungen**

Petitionstext

**Der Deutsche Bundestag möge beschließen, dass Erbbaurechtsgeber und ihre
Beauftragten vor Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages eine Informations-, Beratungs-
und Dokumentationspflicht gegenüber den Erbbauberechtigten über die Chancen und
Risiken des Vertrages haben sowie die zu erwartende Zinsbelastung unter
Berücksichtigung künftiger Erbbaupachtzinsanpassungen**

Begründung

Die heute üblichen Erbbaupachtverträge arbeiten in der Regel nicht mit einem unveränderlichen Zinssatz, sondern enthalten eine Erbbaupachtgleitklausel. Im Unterschied zu Bauverträgen auf Kreditbasis mit einer Zinsbindung von 5 - 20 Jahren wissen der Erbbaurechtsnehmer und seine Rechtsnachfolger angesichts einer vertraglichen Bindung über bis zu 99 Jahren also nicht, welche finanzielle Belastungen zukünftig auf sie zukommen. Unter den Erbbaurechtsnehmern besteht heute großer Unmut über die Höhe der regelmäßigen Erbbauzins-Anpassungen. Es wird darauf verwiesen, dass die Beratung durch den Erbbaurechtsgeber bzw. seine Beauftragten, wie z.B. Notare, im Vorfeld eines Vertragsabschlusses oft unzureichend ist. Jedes Geschäft mit einer Bank oder einem Kreditinstitut unterliegt einer strengen Informations-, Beratungs- und Dokumentationspflicht. Wegen der langen Laufzeit von Erbbaupachtverträgen und den damit verbundenen Unwägbarkeiten sind diese hinsichtlich der Informations-, Beratungs- und Dokumentationspflicht gleichwertig zu behandeln. Der Erbbaupachtvertrag ist der einzige Vertrag im deutschen Rechtssystem, der nicht kündbar ist und nimmt insofern eine Sonderstellung ein.

Dr. Helmut Pöltelt
Sprecher