



---

## Sonderausgabe zur Erbbauzinserhöhung // Grundbucheintragung

Liebe Vereinsmitglieder,  
liebe Bewohner der Gartenstadt,

Ende November haben alle Eigentümer Post von der IMMOFORI erhalten. Zum einen wurde uns eine Erbbauzinserhöhung mitgeteilt und zum anderen erhielten wir die Aufforderung, die notarielle Eintragung der Erbbauzinserhöhung ins Grundbuch vornehmen zu lassen.

Die Erbbauzinserhöhung wird auf Grundlage des veränderten Verbraucherpreisindex sowie dem Index der Bruttomonatsverdienste errechnet und ist damit scheinbar eindeutig begründet. Dennoch haben Eigentümer Widerspruch wegen fehlerhafter Berechnung eingelegt. Ebenso gab es Widerspruch bei der Festlegung der angegebenen Fristen. Nach Auskunft der BIM werden die Widersprüche geprüft und beschieden.

Große Verärgerung hat die Forderung nach Eintragung der Erbbauzinserhöhung in das Erbbaugrundbuch hervorgerufen, schließlich gab es eine 30 jährige bewährte Praxis. In einem Telefonat mit der IMMOFORI wurde mir erklärt, dass in den Fällen der eher geringfügigen Erhöhungen (in der Regel die Eigentumsanteile am Gemeinschaftseigentum) eine Grundbucheintragung als unverhältnismäßig im Vergleich zu den entstehenden Notar- und Gerichtskosten angesehen wird. Etwa 350 der 398 Eigentümer wären dann von dieser unsinnigen Neuregelung betroffen. Allerdings liegt die Entscheidung über ein Verzicht der Grundbucheintragungen bei der Eigentümerin, d.h. dem Berliner Immobilien Management – BIM.

In einem Gespräch mit der zuständigen Juristin bei der BIM wurde mir bestätigt, dass bereits mehrere Schreiben von Eigentümern eingegangen sind. Das Problem ist erkannt und eine Entscheidung bis Ende des Monats zugesagt. Der Verein setzt sich entschieden für die Beibehaltung der bisherigen Verfahrensweise ein und wird dies auch gegenüber der BIM sehr deutlich geltend machen.

Im Namen des Vereins wünsche ich allen ein besinnliches und frohes Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins neue Jahr.

Mit freundlichen Grüßen