

Thema	Titel/Drucksache	Datum	Inhalt	Besondere Bemerkung
Vorkaufsrecht und Mieterprivatisierung	Privatisierungsvertrag 2004; Seite 11, Punkt 5.3.	27.05.04	<ul style="list-style-type: none"> „Die Käufer und Investoren tragen die Zielsetzung des Landes Berlin zur Schaffung von Wohneigentum aus Beständen der GSW-Gruppe bevorzugt in Mieterhand oder von diesen gebildete Gemeinschaften und Genossenschaften“ “Sofern eine Veräußerung [an MieterInnen und den MieterInnen gleichgestellten Personen] nicht möglich ist, dürfen [...] en bloc-Verkäufe (häuserweise) an Sonstige vorgenommen werden.” 	“den MieterInnen gleichgestellte Personen” ist auf Seite 12, 5.3. genau geregelt
Sanktionen gegen Vertragsbrüche	Privatisierungsvertrag 2004; Seite 16, Punkt 12.1	27.05.04	für Vertragsbrüche gegen Punkt 5.2.1 – 5.2.6, dh. Mietverträge werden nicht ordnungsgemäß erfüllt, die Vergleichsmiete orientiert sich nicht am Berliner Mietspiegel, Luxusmodernisierungen werden angeordnet oder Eigenbedarfskündigungen ausgesprochen werden: <ul style="list-style-type: none"> • Strafe “in Höhe der doppelten Jahreskaltmiete der Betreffenden Wohnungen” 	
Sanktionen gegen Vertragsbrüche	Privatisierungsvertrag 2004; Seite 16, Punkt 12.1	27.05.04	für den Fall des Verstoßes gegen Punkt 5.3 – 5.6, dh. Gegen Vorrang der Mieterprivatisierung im Sinne des 8 Punkte Plan oder den Verzicht auf Weitergabe aller Mieterrechte an den Käufer: <ul style="list-style-type: none"> • Strafe “in Höhe von 50% des jeweils erzielten Kaufpreises oder des jeweiligen Verkehrswertes der betreffenden Wohnung, je nachdem welcher Wert höher ist” 	
Luxusmodernisierung	Privatisierungsvertrag 2004; Seite 11, Punkt 5.2.4	27.05.04	• “Die Käufer und Investoren [...] stellen sicher, dass zur Vermeidung von Luxussanierungen sich der für Modernisierungsmaßnahmen maßgebliche Standard an dem bei geförderten Wohnungsbaumaßnahmen geltende Stand orientiert”	
Befristung der Rechte	Privatisierungsvertrag 2004; Seite 11, Punkt 5.4.	27.05.04	• alle Rechte und Pflichten aus den Punkten 5.2.1 – 5.2.6. müssen an Rechtsnachfolger übergeben werden, bzw. Von diesen übernommen werden = unbefristet geltend!	
Eigenbedarfskündigung	Privatisierungsvertrag 2004; Seite 11, Punkt 5.2.6	27.05.04	• “Die Käufer und Investoren [...] stellen sicher, dass auf Kündigungen wegen Eigenbedarfs und wirtschaftlicher Verwertung [...] verzichtet wird.”	[bezieht sich auf §573 Abs.2 Nr.2 und 3 BGB oder an deren Stelle geltende Regelungen]
Instandhaltungspflicht	Einbringungsvertrag Seite 7, 1b)	22.12.93	„Die Gesellschaft verpflichtet sich <ul style="list-style-type: none"> • die Wohnhäuser [...] so instandzusetzen und instandzuhalten, dass die Wohnverhältnisse verbessert werden;“ • die Instandhaltung umgehend nach Übernahme zu beginnen und innerhalb von 10Jahren abzuschließen” 	
Luxusmodernisierung	Einbringungsvertrag Seite 8, 1b)	22.12.93	„Die Gesellschaft verpflichtet sich <ul style="list-style-type: none"> • Modernisierungsmaßnahmen nur in der Art und Weise durchzuführen, dass wohnungswirtschaftlich vertretbare Mieten nicht überschritten werden[...] 	
Eigenbedarfskündigung	Einbringungsvertrag Seite 9, 1f)	22.12.93	„Die Gesellschaft verpflichtet sich <ul style="list-style-type: none"> • [dazu, dass] [...] auf Eigenbedarfskündigungen der Gesellschaft verzichtet wird” 	
Zusatzverträge	Einbringungsvertrag Seite 9, 1f)	22.12.93	“Im Falle der Veräußerung der [23Häuser] ist im Kaufvertrag folgendes zu vereinbaren: «Der Käufer verpflichtet sich, die beim Eigentumsübertrag bestehenden Mietverhältnisse nicht unter Berufung auf [Eigenbedarf] zu kündigen. Die Mieter erwerben dadurch unmittelbare Rechte zugunsten Dritter mit der Folge, dass diese Verpflichtung Inhalt der Mietverträge wird. Der Käufer ist damit einverstanden, dass die Verkäuferin den Mietern diese Vereinbarung mitteilt.»“	Eigenbedarf ist geregelt im BGB §564 b Absatz 2 Nr.2
Belegungsrecht	Einbringungsvertrag Seite 11, 1i)	22.12.93	„Die Gesellschaft verpflichtet sich <ul style="list-style-type: none"> • Berlin ein Belegungsrecht für die übertragenen Wohnungen zugunsten solcher Mieterinteressenten einzuräumen, die vom Bezirksamt Kreuzberg vorgeschlagen werden: [...]” 	