

Soester - Anzeiger / Werler-Anzeiger

● Unmut

Mellin'sche Stiftung will in Lüttringen Erbbauzins um 583 Prozent anheben

Bei Überschreibung an die Tochter - Waldau: „Protest der Familie ist rechens“

Ense-Lüttringen/Werl. (val) In der Familie ist man sich einig. Das Grundstück mit dem kleinen Häuschen an der Hermann-Löns-Straße in Lüttringen soll der nächsten Generation erhalten bleiben, soll auf Tochter und Schwiegervater überschrieben werden. Ein weiser Entschluß, stände die Immobilie

Die Sorgen der Erbbauehmer bei Zinserhöhungen nehmen - auch in der Haarge-meinde - kein Ende. Erst vor einigen Wochen war im ANZEIGER von einem anderen Fall zu lesen. Damals wollte ein Erbbauehmer (nicht die

Werler Stiftung) nach einer Wohnraumerweiterung die Zahlungen verdoppelt wissen. Jetzt meldet sich die Familie Rausch bei Alfred Waldau, erhofft sich von dem engagierten Lüttringer Rat und Hilfe. Immerhin 583 Prozent soll

die Steigerung des geforderten Erbbauzins ausmachen. Hinzu kommt, daß der „neue“ Erbbauehmer auch die Kosten für den Notar und die grundbuchamtliche Eintragung dieses erhöhten Zins tragen sollen. Eine Entwicklung, die man in Lüttringen aufmerksam verfolgt. In dem Ortsteil nämlich hat „eine ganze Reihe“ von der Mellin'schen Stiftung Grundstücke im Rahmen der Erbbau übernommen. . .

Vor dem Hintergrund, daß die Stiftung damit droht, ihre Zustimmung zu dem Wechsel zu verweigern, sorgt das Vorgehen für große Verunsicherung. Aber Waldau kann beruhigen: „Bei einer ungerechtfertigten Verweigerung der Zustimmung - das ist meines Erachtens hier der Fall - kann der betroffene Erbbauehmer beim Amtsgericht einen Antrag auf Ersetzung der Zu-

stimmung auf einem Erbbaugrundstück der Mellin'schen Stiftung aus Werl. Die nämlich will die Gelegenheit nutzen, will den Erbbau-Zins „anpassen“ (das heißt natürlich: erhöhen) - und das um immerhin 583 Prozent. Und nur wenn Burkhard und Bettina Rausch diese neuen, diktierten Bedingungen akzeptierten, werde man die Zustimmung zur Übertragung geben. „Meines Erachtens wehrt sich diese Familie mit Recht gegen diese Forderungen“, schaltet sich jetzt der Lüttringer Erbbau-Experte Alfred Waldau ein.



Erbbau-Experte Alfred Waldau.

bereits erkannt, wie die eigentlich auf „Wohltätigkeiten“ ausgerichtete Stiftung aus der Marienstadt auf die 583prozentige Erhöhung kommt. „Bei der Erbbauzins-erhöhung geht es um die Fra-

Gabe es nicht den ungerechten Mischindex - Brutto-Löhne und -Gehälter plus Lebenshaltungskosten geteilt durch zwei - und würde stattdessen allein der amtliche Index 'Lebenshaltungskosten' zugrundegelegt, wie seit Jahren gefordert, so wäre das Streitobjekt nicht wie jetzt eine 583prozentige Erhöhung“. Waldau hat deshalb eine Steigerung von „nur noch“ 243 Prozent errechnet.

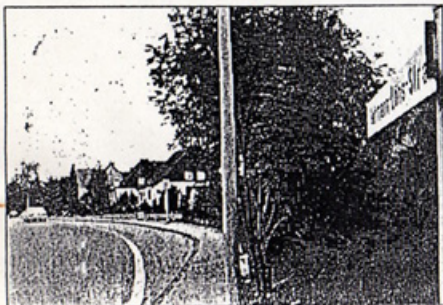
Da Gesetzesänderungen und -ergänzungen in absehbarer Zeit nicht zu erwarten sind, deshalb nerven- und zeitaufreibende Prozesse drohen, hat Alfred Waldau in diesem Fall einen Kompromißvorschlag: „Ich empfehle in diesem Fall eine außergerichtliche gütliche Einigung herbeizuführen.“ Die könnte zum Beispiel so aussehen, daß die Stiftung der Familie Rausch das Grundstück „zu einem angemessenen

583 % mehr Pachtzins?

Werl/Ense-Lüttringen. (val) Für die Mellin'sche Stiftung ist es sicher ein „ganz normaler Vorgang“, für die Betroffenen aber ist es nicht zu verstehen. Die Werler Stiftung nämlich verhandelt derzeit mit dem Lüttringer Ehepaar Burkhard und Bettina Rausch um die Überschreibung eines Erbbau-Grundstückes an der Hermann-Löns-Straße vom Vater auf die Tochter. Diesen Anlaß will die Stiftung nutzen, den Zins für das bebaut Areal neu festzulegen, will heißen: zu erhöhen - allerdings um 583 Prozent. Andernfalls wolle man die Zustimmung zur Übertragung des Erbbaurechtes verweigern.

Vor diesem Hintergrund ist es sicher verständlich, daß das Paar zum einen einen Rechtsanwalt und zum anderen den Erbbau-Experten und (fast) Nachbarn Alfred Waldau eingeschaltet hat. Gemeinsam macht man der auf „Wohltätigkeiten“ ausgerichteten Stiftung eine andere Rechnung auf.

Legt man allein den „amtlichen Lebenshaltungskostenindex“ zugrunde, so hat Fachmann Alfred Waldau errechnet, dürfe die Stiftung den Zins „nur“ um 243 Prozent erhöhen. Einen ausführlichen Bericht über die Forderung der Stiftung und die Reaktionen lesen Sie auf unserer Lokalseite Ense.



Für das Erbbaugrundstück an der Hermann-Löns-Straße fordert

Rohbaurandpreis verka