



Seit gut zehn Jahren kämpft Oliver Neuber für eine Änderung des Erbbaurechtes.

FOTO: LEPPIN / REGIOS 24 (ARCHIV)

Erbbaurechtsaktivist will vor Bundesgerichtshof

Oliver Neuber verweigert eine Zinserhöhung der Klosterkammer. Vor dem Amtsgericht unterlag der Sprecher der Wolfsburger IG.

Von Stephanie Giesecke

Wolfsburg. In einer Auseinandersetzung mit der Klosterkammer Hannover über die Erhöhung des Erbbauzinses für sein Grundstück in Vorsfelde ist Oliver Neuber vor dem Amtsgericht Wolfsburg unterlegen. Traurig ist der Sprecher der Interessengemeinschaft von Erbbauberechtigten in Wolfsburg und Umgebung darüber nicht. Für ihn läuft im Grunde alles nach Plan: Sein Ziel ist der Bundesgerichtshof.

Neuber weigert sich beharrlich, eine 13-prozentige Erhöhung des Erbbauzinses für das 587 Quadratmeter große Grundstück hinzunehmen, auf dem er seit 16 Jahren mit Frau und Tochter wohnt. Statt der 2788 Euro jährlich, die der Allgemeine Hannoversche Klosterfonds seit dem 1. Oktober 2019 von ihm verlangt, zahlt Neuber weiter den alten Satz von 2468 Euro. Der Klosterfonds hat ihn deshalb verklagt

„Diese Erhöhung akzeptiere ich auch weiterhin nicht.“

Oliver Neuber über seine Auseinandersetzung mit der Klosterkammer

und bekam per Urteil des Amtsgerichtes, das Anfang Februar zugestellt wurde, recht.

Neuber wird trotzdem nicht zahlen. „Diese Erhöhung akzeptiere ich auch weiterhin nicht“, kündigt er an. Der Vorsfelder geht in Berufung, nächster Stopp ist das Oberlandesgericht – vermutlich aber nur ein Zwischenstopp. „Letztlich geht es darum, zum Bundesgerichtshof zu gelangen, damit der sich noch einmal mit seiner Rechenmethode von 1980 befasst“, verdeutlicht Neuber. Die Interessengemeinschaft hofft, dass der BGH zu der Erkenntnis gelangt, dass seine Rechenmethode und damit die bisherige Rechtsprechung nicht haltbar sind.

Die Klosterkammer Hannover argumentiert bei ihren Erhöhungen damit, dass der anfänglich festgelegte Erbbauzins mit der Zeit nicht mehr dieselbe Kaufkraft hat und die Kammer daher Wertsicherungen durchführen müsse. Anerkannter Maßstab sei dabei der Verbraucherpreisindex.

Neubers Anwälte hatten dagegen vor dem Amtsgericht beantragt, beim Statistischen Bundesamt Auskünfte etwa darüber einzuholen, welche Gewichtung Einkommen

und Preisen beizumessen ist, welche Tabellen über Einnahmen und Ausgaben zur Festlegung des Erbbauzinses geeignet sind und welche Berechnungen anzustellen wären. „Leider ist das Amtsgericht Wolfsburg in keiner Weise darauf eingegangen, das Statistische Bundesamt in das Verfahren beziehungsweise in die Sachverhaltsklärung mit einzubeziehen“, bedauert Neuber.

Die Interessengemeinschaft hatte vor einigen Jahren bereits ohne Erfolg den Petitionsausschuss des Bundestages angerufen, das Erbbaugesetz durch eine andere Berechnungsmethode und eine großzügigere Entschädigungsregelung für Hausbesitzer, deren Grundstücke an den Erbbaurechtsgeber zurückfallen, zu reformieren. Der Petitionsausschuss hielt die aktuelle Rechtslage für sachgerecht. Er wies die Petition ab.

Oliver Neuber pflegt auch Kontakte zu Interessengemeinschaften von Erbbaurechtsnehmern in anderen Kommunen. Er berichtet, dass neue hinzugekommen seien. „Viele Leute sind unzufrieden, weil sie diese Erhöhungen nicht mehr nachvollziehen und zum Teil auch nicht mehr bezahlen können“, sagt der Wolfsburger.