

Absichtserklärung

zwischen



[Name der Grundstückseigentümer*in, z. B.: Stadt]

vertreten durch: [Name der vertretungsberechtigten Person]

[Adresse der Grundstückseigentümer*in]

– nachfolgend „Grundstückseigentümerin“ –

und

[Name der potenziell Erbbauberechtigten, z. B.: gemeinnützige Projektgesellschaft]

vertreten durch: [Name der vertretungsberechtigten Person]

[Adresse der potenziell Erbbauberechtigten]

– nachfolgend „potenziell Erbbauberechtigte“ –

§ 1 Präambel

Die Grundstückseigentümerin ist

- 1) Eigentümerin des Objekts [Adresse inkl. Angaben zu Grundbuch und Bebauung].
- 1) [Ggf. weitere Grundstücke auflisten, die Teil der Erklärung sind]

Die potenziell Erbbauberechtigte hat ihr Interesse bekundet, das Objekt zu 1) im Rahmen eines Erbbaurechts- und Kaufvertrags zu erwerben. Die Grundstückseigentümerin erwägt, am Objekt 1) ein Erbbaurecht zu begründen und es der potenziell Erbbauberechtigten als solches zu überlassen.

Die Parteien halten hierzu Folgendes fest:

§ 2 Eckpunkte des geplanten Vorhabens

2.1 Die potenziell Erbbauberechtigte beabsichtigt, die Objekte gemäß § 1 als gemeinnütziges Projekt für eine gemeinwohlorientierte und chancengerechte Stadtteilentwicklung zu nutzen. Dies beinhaltet im ersten Schritt eine angemessene bauliche Instandsetzung und Qualifizierung der Objekte auf Kosten der künftigen Erbbauberechtigten.

2.2 Die potenziell Erbbauberechtigte beabsichtigt, Kooperationsvereinbarungen über eine mögliche Zusammenarbeit und Nutzungsoptionen mit der Grundstückseigentümerin, der Stadt und gegebenenfalls weiteren Akteur*innen zu treffen. Im Rahmen von Voruntersuchungen entsprechend dieser Vereinbarung ist eine unentgeltliche Zwischennutzung des genannten Objektes durch die potenziell Erbbauberechtigte oder zwecks Aktionen für die Quartiersbewohnenden möglich.



2.3 Die Ausgestaltung des in Absatz 1 beschriebenen Konzepts ist Gegenstand der weiteren Verhandlungen und Prüfungen in den kommenden Monaten.



§ 3 Zeitplan

Die Parteien beabsichtigen, die Vertragsverhandlungen so zügig wie möglich zu beginnen, und werden sich über substantielle Vorkommnisse, die eine Umsetzung des Projekts gefährden, unverzüglich informieren.

§ 4 Auskunftspflicht

Die Parteien verpflichten sich, der jeweils anderen Partei alle Informationen zugänglich zu machen, die für diese in Bezug auf den Vertragsschluss erkennbar von Bedeutung sind, sowie die jeweils andere Partei über Änderungen dieser Umstände unverzüglich aufzuklären.

§ 5 Vertraulichkeit

Die Parteien verpflichten sich, sämtliche Informationen, die sie im Rahmen der Vertragsverhandlungen oder nach dem Vertragsschluss in Bezug auf den Gegenstand dieser Absichtserklärung erhalten, vertraulich zu behandeln und nicht an Dritte weiterzugeben. Die Parteien weisen außerdem ihre Mitarbeiter*innen und Erfüllungsgehilf*innen an, der Geheimhaltungspflicht Folge zu leisten.



§ 6 Kosten und Schadensersatz

Eine Verpflichtung der Parteien zum Abschluss des Erbbaurechts- und Kaufvertrags besteht nicht. Schadensersatzansprüche sind gegenseitig ausgeschlossen. Jede Partei trägt ihre eigenen Kosten. Hierunter fallen auch die internen Personal-, Verwaltungs- und Verfahrenskosten.



§ 7 Übertragbarkeit von Rechten

Die Rechte und Pflichten aus dieser Vereinbarung sind nicht übertragbar.

§ 8 Geltungsdauer der Vereinbarung

8.1 Beide Parteien bestätigen die Ernsthaftigkeit der Verhandlungen und erklären, dass eine Beendigung der Vertragsverhandlungen nur dann vorgesehen ist, wenn die Grundlage für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit nicht mehr gegeben ist, in elementaren Punkten keine für beide Seiten akzeptable Lösung gefunden werden kann oder die potenziell Erbbauberechtigte aufgrund der Erkenntnisse aus den laufenden Voruntersuchungen aus wirtschaftlichen Gründen von einer Investition absieht. Durch diese Absichtserklärung sollen für die Parteien die Entscheidungsgrundlagen für die Realisierung der Nutzungsübertragung der unter § 1 genannten Immobilie geschaffen werden. Die Gültigkeit dieser Absichtserklärung endet zum [Datum]. Die Parteien vereinbaren, die Laufzeit der vorliegenden Vereinbarung einvernehmlich verlängern zu können, sofern dies nötig werden sollte und wenn nach wie vor eine Aussicht auf Umsetzung des in § 1 beschriebenen Konzeptes besteht.

8.2 Die Bestimmungen über die Vertraulichkeit (§ 5), Kostenverteilung (§ 6), Übertragbarkeit von Rechten, Rechtswahl und Gerichtsstand und Schriftform und Teilunwirksamkeit (§ 11) gelten auch nach Ablauf der Gültigkeit gemäß Absatz 1.

§ 9 Exklusivität

Die Grundstückseigentümerin verpflichtet sich, während der Laufzeit der Absichtserklärung keine Verkaufsverhandlungen mit anderen Investor*innen zu führen.



§ 10 Unverbindlichkeit

10.1 Die Bestimmungen dieser Vereinbarung zu §§ 2 und 3 sind unverbindlich und begründen für die Parteien keine Rechte und Pflichten. Die übrigen Vereinbarungen sind für beide Partei-

en rechtlich verbindlich.

10.2 Aus dieser Vereinbarung ergibt sich kein Anspruch auf Abschluss eines Vertrages.

10.3 Die vorgeschlagenen Eckpunkte des Vorhabens (§ 2) erfassen nicht alle regelungsbedürftigen Fragen.

§ 11 Schriftform und Teilunwirksamkeit

11.1 Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieser Absichtserklärung bedürfen der Schriftform. Diese kann nicht mündlich abbedungen werden.

11.2 Sollten einzelne Bestimmungen dieser Absichtserklärung unwirksam sein oder werden, so bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch diejenige zulässige Bestimmung zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt. Entsprechend ist zu verfahren, wenn die Absichtserklärung eine ergänzungsbedürftige Lücke enthält.

11.3 Diese Absichtserklärung tritt mit ihrer Unterzeichnung durch beide Parteien in Kraft. Sie tritt an dem Tag außer Kraft, an dem die Parteien den beabsichtigten Erbbaurechts- und Pachtvertrag geschlossen haben oder das Vorhaben von einem der beiden Partner aufgrund der weitergehenden Prüfungen nicht mehr verfolgt werden kann – diese Information erfolgt dann entsprechend § 3.

11.4 [Optional – sofern die Grundstückseigentümerin eine Stadt ist – kann eingefügt werden: „Das aus § 2 dieser Erklärung möglicherweise entstehende Vertragswerk steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der entsprechenden Gremien.“]

[Ort], [Datum]

[Ort], [Datum]

Unterschrift Grundstückseigentümerin
[vertretungsberechtigte Person]

Unterschrift potenziell Erbbauberechtigte
[vertretungsberechtigte Person]