

- die Mietwohnungen dauerhaft entweder nicht in Eigentumswohnungen bzw. in diese wirtschaftlich vergleichbare besondere Eigentumsformen umzuwandeln oder auf Eigenbedarfskündigungen entsprechend § 564 b Abs. 2 Nr. 2 BGB zu verzichten;
- dauerhaft keine Kündigungen der Mietwohnungen unter Berufung auf "Hinderung angemessener wirtschaftlicher Verwertung" entsprechend § 564 b Abs. 2 Nr. 3 BGB vorzunehmen;
- im Falle des Verkaufs die Mietwohnungen vorzugsweise den jeweiligen Mietern zum Kauf anzubieten;
- zumindest für die Zeit fortlaufender Gültigkeit eines Zweckentfremdungsverbot in Berlin entsprechend Artikel 6 des Gesetzes zur Verbesserung des Mietrechtes und zur Begrenzung des Mietanstiegs sowie zur Regelung von Ingenieur- und Architektenleistungen keine Zweckentfremdung des Wohnraumes vorzunehmen.

Im Falle einer Weiterveräußerung des Erbbaurechts verpflichtet sich die Erbbauberechtigte, die vorstehenden Verpflichtungen den Erwerbern in der Weise aufzuerlegen, daß sie wiederum bei weiteren Verkäufen den Erwerbern auferlegt werden.

Das Erbbaugrundstück ist frei von eingetragenen Lasten in Abt. II und III zu übergeben.

§ 18

Die Erbbauberechtigte ist bereits ab Protokollierung berechtigt und wird vom Eigentümer bevollmächtigt, alle Erklärungen und Rechtshandlungen abzugeben und entgegenzunehmen, die für die Durchführung der in § 6 und § 7 genannten Maßnahmen erforderlich sind.

Die Erbbauberechtigte ist insbesondere bevollmächtigt, Verhandlungen mit sämtlichen Behörden und Drit-

36
25

965

§ 16

Einigen sich Erbbauberechtigte und der Eigentümer über die Höhe der Entschädigung nach vorstehendem § 15 nicht, ist die Entschädigung durch einen von der Industrie- und Handelskammer in Berlin zu benennenden Sachverständigen als Schiedsgutachter festzusetzen. Die Kosten des Schiedsgutachters tragen beide Vertragsparteien je zur Hälfte.

§ 17

Der Eigentümer und die Erbbauberechtigte verpflichten sich, ihren etwaigen Rechtsnachfolgern im Eigentum oder im Erbbaurecht alle Verpflichtungen dieses Vertrages mit der Maßgabe aufzuerlegen, daß der Eigentümer bzw. der Erbbauberechtigte unmittelbar das Recht erwirbt, die Erfüllung der Verpflichtungen von dem Rechtsnachfolger zu fordern.

Der Besitz am Erbbaugrundstück geht mit dem 29.12.1993 auf die Erbbauberechtigte über.

Nutzen und Lasten gehen mit dem 29.12.1993 auf die Erbbauberechtigte über.

Der Grundstückseigentümer weist darauf hin, daß gem. § 571 BGB alle Rechte und Pflichten aus den bestehenden Mietverträgen auf die Erbbauberechtigte übergehen.

Die Erbbauberechtigte verpflichtet sich,