

## **Infoblatt Sozialcharta – Kapitalanleger bei leerer Wohnung**

Bei Verkauf der Aktien an der GBW AG durch die Bayerische Landesbank, vollzogen am 27.05.2013, haben die Käuferinnen der Aktien zum Schutz der Mieter vertraglich verschiedene Pflichten im Rahmen einer Sozialcharta übernommen. Diese sind an die Käufer weiterzugeben.

Aufgrund dessen, dass es sich vorliegend um einen Kauf eines nicht vermieteten Kaufgegenstandes an einen Kapitalanleger handelt, bedarf es nur der reduzierten Pflichtenübertragung auf den Käufer zur Umsetzung der Verpflichtungen der Aktienkäuferinnen aus der Sozialcharta.

### **1. Vertragliches kommunales Vorkaufsrecht**

Thematik entfällt

### **2. Ausschluss Luxusmodernisierungen**

Luxusmodernisierungen bis zum 27.05.2018. Eine Luxusmodernisierung ist eine bauliche Maßnahme, die die Ausstattung, den baulichen Zuschnitt und das Wohnumfeld in einer Weise ändern, dass die betroffene Wohnung nach einer solchen Maßnahme eine andere Zielgruppe, als die bisherige Mieterstruktur, anspricht. Keine Luxusmodernisierungen sind bauliche Maßnahmen, mit denen die Wohnung auf ein übliches und zeitgemäßes Ausstattungsniveau gebracht wird.

### **4. Rechtsnachfolge, Informationspflichten u.a.**

Der Käufer muss die übernommenen Pflichten Rechtsnachfolgern auferlegen.

Ein Verstoß gegen die vorbenannten Pflichten ist vertragstrafen- und schadensersatzbewährt.

Bei Weiterverkauf ist der Käufer verpflichtet dem Verkäufer den jeweiligen Kaufgegenstand sowie Name und Adresse des Käufers/neuen Eigentümers unverzüglich nach Eigentumsübergang auf den Dritten mitzuteilen. Diese Informationspflicht besteht bis zum 31.12.2018.

Der Käufer muss dem Verkäufer bis 31.12.2017 Auskunft über seine Investitionen in das Kaufobjekt geben. Hierzu gibt es einen Vordruck, der zu den angegebenen Fristen auszufüllen und dem Verkäufer zu übersenden ist.