

Bezirksamt Mitte von Berlin, 13341 Berlin (Postanschrift)

An die Mieter des Hauses
Stromstraße 55, Bugenhagenstr. 1
10551 Berlin

Bearbeiter/in	Frau Eckelt
GeschZ. (bei Antwort bitte angeben)	Stadt 1 415 –Str55
Dienstgebäude	Müllerstraße 146 13353 Berlin
Zimmer	85/86
Telefon	9018-45780
Fax	9018-45776
Vermittlung	9018-20
Intern	918-45780
E-Mail	theresia.eckelt@ba-mitte.berlin.de (Gilt nicht für Dokumente mit elektronischer Signatur) post.stadtentwicklungsamt@ba-mitte.berlin.de (Elektron. Zugangseröffnung gem. § 3a Abs. 1 VwVfG)
Internet	www.berlin.de/ba-mitte/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt
Datum	TT.10.2019

Grundstück: **Berlin-Moabit, Stromstraße 55, Bugenhagenstr. 1**

Prüfergebnis zur Ausübung des Vorkaufsrechts: Abwendungserklärung

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter des Hauses,

im Juni habe ich Sie darüber informiert, dass der Bezirk die Ausübung des Vorkaufsrechts für das Grundstück **Stromstraße 55, Bugenhagenstr. 1** (soziale Erhaltungsverordnung: „Birkenstraße“) prüft. Mit diesem Schreiben informiere ich Sie nun über den Ausgang dieser Prüfung.

Das Baugesetzbuch räumt dem Käufer das Recht ein, die Ausübung des Vorkaufsrechts abzuwenden (vgl. § 27 BauGB). Denn der Bezirk soll in den Grundstücksverkehr nicht eingreifen, wenn rechtswirksam gesichert ist, dass der Käufer selbst den Anforderungen des öffentlichen Wohls genüge tut. Eine solche Abwendungserklärung hat der Käufer dem Bezirksamt übersandt, sodass die Ausübung des Vorkaufsrechts nicht mehr möglich bzw. erforderlich war.

In dieser Abwendungserklärung verpflichtet sich der Käufer, das Grundstück und das darauf befindliche Gebäude entsprechend den Zielen und Zwecken der Erhaltungsverordnung „Birkenstraße“ zu verwenden. Um dies zu gewährleisten, verzichtet der Käufer z.B. auf die Umwandlung der Wohnungen in Einzeleigentum, den (Teil)Rückbau von Wohnraum oder energetische Modernisierungsmaßnahmen an der Fassade und den Fenstern sofern keine Rechtspflicht zu ihrer Durchfüh-

rung besteht. Die Abwendungserklärung können Sie bei Bedarf bei der Mieterberatung (Kontakt s.u.) einsehen.

Die Regelungen des sogenannten Milieuschutzes bleiben für das Grundstück weiterhin bestehen (vgl. für weitere Informationen z.B.: <http://www.berlin.de/ba-mitte/milieuschutz>).

Sollten Ihnen in Zukunft Modernisierungen angekündigt werden, können Sie sich über Ihre Rechte und Pflichten kostenlos von der von uns eingerichteten Mieterberatung informieren lassen:

Stadtteilladen Krefelder Str. 1a, 10555 Berlin

Beratungszeiten: Montag 16:00-18:00 Uhr und Donnerstag 10:00-13:00 Uhr

Telefonische Erreichbarkeit außerhalb der Beratungszeiten: (030) 44 33 81 23

Bitte geben Sie der Mieterberatung gerne Bescheid, falls Ihnen Modernisierungsmaßnahmen auf dem Grundstück auffallen.

Ich bedanke mich schon jetzt für Ihre Unterstützung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Eckelt