

Mit Kaufvertrag vom 14.10.2008 wurde die Liegenschaft „Haus-der-Frau-von-Stein“ an die Rechtsvorgängerin der „Museum Haus von Stein GmbH“ zum Kaufpreis von 320.000,00 EUR veräußert. Im Rahmen des Kaufvertrages wurde eine Investitionsverpflichtung in Höhe von insgesamt 1.425.000,00 EUR vereinbart

Nachdem nach Ablauf der Investitionsfrist Uneinigkeit zwischen den Vertragsparteien bestand, inwieweit die „Museum Haus der Frau von Stein GmbH“ die Investitionsverpflichtung erfüllt hat, wurden in der Folgezeit diverse Vertragsnachträge abgeschlossen.

Mit dem 3. Nachtrag zum Kaufvertrag vom 28.03.2019 (UR.NR. H 531/2019) vereinbarten die Vertragsparteien u.a., dass bis zum 01.01.2020 die Nutzungsaufnahme der Dauer- und Wechselausstellung erfolgen soll. Für den Fall, dass die „Museum Haus der Frau von Stein GmbH“ dieser Verpflichtung nicht nachkommt, vereinbarten die Parteien zugunsten der Stadt Weimar ein Wiedererwerbsrecht sowie die Zahlung einer Vertragsstrafe.

Nachdem die oben genannte Frist nunmehr abgelaufen ist, ohne dass die „Museum Haus der Frau von Stein GmbH“ die Nutzung des Museumsbereichs aufgenommen hat, wird die Stadt Weimar ihr Wiedererwerbsrecht sowie die Vertragsstrafe einfordern.

Nachdem die Stadt Weimar ihr Wiedererwerbsrecht, welches durch einfache Erklärung erfolgt, ausgeübt hat, ist die „Museum Haus der Frau von Stein GmbH“ verpflichtet, der Stadt Weimar das Grundstück Ackerwand 25/27 „Haus-der-Frau-von-Stein“ lastenfrei Zug um Zug gegen Herausgabe des Kaufpreises in Höhe von 320.000,00 EUR herauszugeben.

Darüber hinaus ist die Stadt Weimar zum Ersatz der werterhöhenden Aufwendungen der „Museum Haus der Frau von Stein GmbH“ verpflichtet, welche zunächst durch einen Sachverständigen für Grundstücks- und Immobilienbewertung zu ermitteln sind. Im Haushalt 2020 wird in Form einer Verpflichtungsermächtigung für das Jahr 2021 vorerst der ursprüngliche Kaufpreis (320.000 €) zzgl. vereinbarter Investitionsverpflichtung (1.425.000 €) vorbehaltlich der zu erfolgenden Wertermittlung dargestellt. Darüber hinaus erfolgt im Finanzplan 2020 für das Jahr 2021 die Abbildung als Einnahme in gleicher Höhe.

Die Stadt erklärt mit der Ausübung des Wiedererwerbsrechts die Aufrechnung mit der Vertragsstrafe gegenüber der „Museum Haus der Frau von Stein GmbH“.

Nachdem die Stadt Weimar das „Haus-der-Frau-von-Stein“ wieder erworben hat, wird diese bestrebt sein, die Liegenschaft zum Zwecke der Fertigstellung der Sanierung an einen Investor weiter zu veräußern. Hierbei soll ein Investor gefunden werden, der das Objekt entsprechend der vorliegenden Baugenehmigung fertig saniert und eine öffentliche oder zumindest teilöffentliche Nutzung anstrebt.