

- Pachtsadie beliebig zu erweitern oder zu verändern, können mit Investitionsmitteln Einbauten, Umbauten usw. durch den Mieter oder Pächter nur dann vorgenommen werden, wenn sich der Vermieter oder Verpächter im Vertrag damit einverstanden erklärt und auf die Wiederherstellung des früheren Zustandes nach Ablauf des Miet- oder Pachtverhältnisses verzichtet.
2. Unter Einbau, Umbau oder bauliche Veränderungen sind alle Maßnahmen zu verstehen, die den bei Vertragsabschluß vorliegenden Zustand der Miet- oder Pachtsache verändern.
 3. Im Vertrag muß fernerhin eine Vereinbarung getroffen sein, ob und in welcher Höhe der Vermieter oder Verpächter die durch den Einbau usw. zu seinen Gunsten entstandene Werterhöhung erstattet. Ob und in welcher Höhe durch einen derartigen Einbau usw. eine vom Verpächter oder Vermieter zu erstattende Werterhöhung emtritt, richtet sich nach der Lage des Einzelfalles, denn nicht jede bauliche Veränderung stellt eine Werterhöhung für den Vermieter oder Verpächter dar.
 4. Lehnt der Vermieter oder Verpächter die Anerkennung als Werterhöhung oder deren Erstattung ab und erscheint die Durchführung der Investitionen vom volkswirtschaftlichen Standpunkt dringend notwendig, so ist der Aufwand für die Investition gemäß § 5 Abs. 3 Satz 3 der Anordnung zu aktivieren und innerhalb der Miet- oder Pachtdauer zu amortisieren. Erforderlichenfalls sind die Abschreibungssätze entsprechend zu erhöhen. Ein bei vorzeitiger Auflösung des Vertragsverhältnisses verbleibender Restbetrag ist sofort in voller Höhe zu amortisieren und als „Außergewöhnlicher Aufwand“ zu verbuchen.
 5. Wurde die Investition gemäß Ziff. 4 durchgeführt und erfolgte die Weigerung des Vermieters oder Verpächters, seine Erstattungspflicht anzuerkennen, offenbar zu Unrecht muß die Frage des Wertersatzes im Wege des Rechtsstreites vor Beendigung, spätestens aber sechs Monate nach Auflösung des Vertragsverhältnisses geklärt werden, da die Ersatzansprüche sechs Monate nach Auflösung des Miet- oder Pachtverhältnisses verjähren, es sei denn, eine Wegnahme der Einrichtung, mit der das Grundstück versehen wurde, ist nach den gesetzlichen Bestimmungen möglich.
 6. Erkennt der Vermieter oder Verpächter den Einbau ganz oder teilweise als eine von ihm zu erstattende Werterhöhung an, so muß bezüglich dieses Forderungsbetrages eine Vereinbarung über die Tilgung getroffen werden. Die zweckmäßigste Tilgung dieser Forderung wird durch einen zu vereinbarenden Abzug von der abzuführenden Miete erreicht (Aufrechnung). Sie muß nach Möglichkeit so bemessen sein, daß der Betrag während der Vertragsdauer vollständig getilgt werden kann. Der anerkannte Betrag ist mit 4 Prozent zu verzinsen, während der Laufzeit des Miet- oder Pachtvertrages jedoch nur insoweit, als mit Rücksicht auf die vorgenommene Investition der Miet- oder Pachtzins erhöht wurde.
 7. Erfolgt die Tilgung der anerkannten Forderung nicht innerhalb von zwei Jahren, muß unter allen Umständen versucht werden zu erreichen, daß der Eigentümer zur Sicherung dieser Forderung eine Sicherungshypothek, bei einer Werterhöhung über 25 000 DM außerdem ein Vorkaufsrecht zugunsten des Volkseigentums bestellt.
 8. Da bei Abschluß von Miet- oder Pachtverträgen nicht immer die im Laufe der Miet- oder Pachtzeit erforderlich werdenden Investitionen vorauszusehen sind, ist bei Abschluß des Miet- oder Pachtvertrages zu vereinbaren, daß vor Beginn jeder Investition durch einen Zusatzvertrag, der Bestandteil des Hauptvertrages wird, die Fragen der Anerkennung der Werterhöhung und ihrer Tilgung im einzelnen

geregelt werden. Soweit die Tilgung während der restlichen Laufzeit des Vertrages nicht möglich ist, soll im Zusatzvertrag eine entsprechende Verlängerung des Miet- oder Pachtverhältnisses vorgesehen werden.

9. Bei Investitionen in Vermögen, das nach § 2 der Ersten Durchführungsbestimmung vom 11. August 1952 zur Verordnung über die Verwaltung und den Schutz ausländischen Eigentums in der Deutschen Demokratischen Republik (GBl. S. 745) verwaltet wird, finden die Ziffern 6 und 7 dieser Richtlinie keine Anwendung.
10. Im übrigen sind die bestehenden Bestimmungen des Miet- und Pachtrechts genauestens zu beachten.
11. Ausnahmen vorstehender Regelung bedürfen in jedem Einzelfall der Zustimmung der zuständigen Filiale der Deutschen Investitionsbank.

Anlage B*

zu vorstehender Anordnung

Planträger

Bestätigung des Vorprojektes für das Investitions-
vorhaben:

.....
.....

Das Vorprojekt umfaßt: 1)2)

	Blatt	Nr. 1
1. Bestätigungsblatt (§ 30)		
2. Gutachten (§§ 5, 19, 31)	„ „	2 bis ...
3. Erläuterungsberichte (§ 20)	„ „	... „ ...
4. Genehmigungen (§ 19)	„ „	... „ ...
5. Erklärung über Eigentumsverhältnisse (§ 19)	„ „	... „ ...
6. Vermessungsarbeiten (§ 20)	„ „	... „ ...
7. Kostenüberschläge (§§ 19, 20)	„ „	... „ ...
8. Gesamtkostenzusammenstellung (§ 19)	„ „	... „ ...
9. Baustoffbedarf (§ 20)	„ „	... „ ...
10. Ausrüstungslisten und, soweit erforderlich, zeichnerische Darstellungen (§ 19)	„ „	... „ ...
11. Verkehrs- und Versorgungsanlagen und, soweit erforderlich, zeichnerische Darstellungen (§ 19)	„ „	... „ ...
12. Einrichtungslisten	„ „	... „ ...
13. Übersichtsplan (§§ 19, 20)	„ „	... „ ...
14. Lagepläne (§§ 19, 20)	„ „	... „ ...
15. Zeichnungen (Grundrisse, Ansichten, Schnitte) (§ 20)	„ „	... „ ...
16. Titelliste (Vordruck 0724)	„ „	... „ ...
17. Kostenstruktur (Vordruck 0725) „	„ „	... „ ...

Die Kosten sind auf der Preisbasis 195.. kalkuliert.

Die Bestimmungen über die Preisbildung und über die Einsparung von Engpaßstoffen wurden eingehalten.

Das Vorprojekt wurde laut Projektierungsplan 195.. mit einer Orientierungssumme von TDMin Auftrag gegeben. Es schließt ab mit einer Gesamtsumme von TDM.

Ausgestellt und bescheinigt den

(Leiter des zuständigen Entwurfsbüros)

* alle §§ beziehen sich auf die Anordnung zur Vorbereitung von Investitionsvorhaben.

1) Die Blätter sind übereinstimmend mit dieser Aufstellung laufend zu nummerieren.

2) Nicht erforderliche Unterlagen sind in dieser Aufstellung zu streichen.