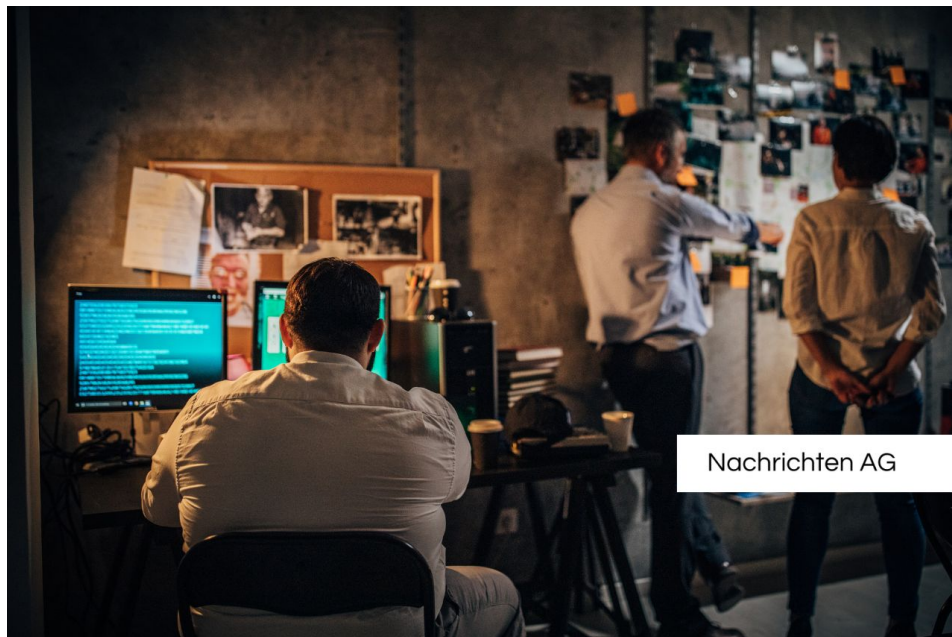


Rechtsstreit um Garagen: Nieskys DDR-Schätze in Gefahr!

In Niesky drohen Garagennutzern Kündigungen aufgrund von DDR-Eigentumsfragen. Die Stadtverwaltung betont rechtliche Vorgaben und bietet Dialog an.



Niesky, Deutschland - In Niesky spitzt sich die Situation für Garagenbesitzer, deren Objekte aus der Zeit der DDR stammen, zu. Auf einmal stehen viele Nutzer vor dem Dilemma, sprichwörtlich vor der eigenen Garage. Die Garagen, häufig in Eigenleistung errichtet, haben für die Besitzer einen hohen emotionalen sowie praktischen Wert. Sie dienen nicht nur als Parkplatz, sondern sind auch Rückzugsorte und Treffpunkte. Doch nun sehen sich viele von ihnen mit überraschenden Kündigungen konfrontiert, die von der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft Niesky (GWG) versandt wurden.

Diese Kündigungen, die zu Ostern verschickt wurden, bringen die rechtlichen Eigentumsverhältnisse ins Spiel, die durch eine

Regelung im Einigungsvertrag von 1990 festgelegt sind. Diese besagt, dass nach über 30 Jahren die Garagen offiziell an die GWG übergehen sollen. Im neuen Jahr müssen die Garagennutzer dann eine monatliche Miete zahlen, die im Gegensatz zur bisherigen geringen Nutzungsgebühr erheblich höher ausfällt. Oberbürgermeisterin Kathrin Uhlemann, auch Aufsichtsratsvorsitzende der GWG, hat zwar Bereitschaft zu einem Dialog über die Miethöhe signalisiert, doch viele Nutzer fühlen sich überrumpelt und nicht ausreichend informiert über die Hintergründe dieser Entscheidungen.

Rechtliche Grauzonen und Probleme

Die rechtlichen Rahmenbedingungen in Niesky sind nicht einfach und werfen Fragen auf. Laut [anwalt.de](https://www.anwalt.de) haben viele Mandanten rechtliche Schwierigkeiten, wenn es um den Verkauf von Erholungsbaulichkeiten oder Garagen geht, die bis zum Inkrafttreten des Schuldrechtsanpassungsgesetzes am 1. Januar 1995 errichtet wurden. Oft gibt es ungenaue Informationen, und verschiedene Vertragsarten können die Rechte der Nutzer stark beeinflussen.

Insgesamt sind die Rechtslagen für Garagenbesitzer unterschiedlich und hängen oftmals von der Art des Pachtvertrags ab. Hier gibt es bliche Regelungen, die von der Form des ursprünglichen Vertrags sowie dem Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung abhängen. Eine umfassende juristische Beratung bei den jeweiligen Verträgen ist daher für die Eigentümer dringend zu empfehlen, um spätere Streitigkeiten zu vermeiden.

Entschädigung für Garagenbesitzer

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Frage der Entschädigung. Die rechtlichen Möglichkeiten, die Garagenbesitzer in Anspruch nehmen können, basieren auf dem Schuldrechtsanpassungsgesetz, das nach wie vor kompliziert und verwirrend ist. Ein Urteil des Bundesgerichtshofs ermöglicht

es, eine Entschädigung zu beantragen, wenn der Verkehrswert des Grundstücks durch die Garage erhöht wurde. Diese wird in der Regel anhand der Ertragswertmethode ermittelt. Doch aufpassen: Nach Ablauf der Kündigungsschutzfrist Ende 2006 können keine Ansprüche mehr geltend gemacht werden, was viele in eine ausweglose Lage bringt.

Die Situation ist drückend und offenbart, wie wichtig es ist, rechtzeitig zu handeln und sich um professionelle Hilfe zu kümmern. Der Stichtag 31. Dezember 2022 ist für viele Garagenbesitzer entscheidend gewesen, um ihre Ansprüche auf Entschädigungen noch rechtzeitig geltend zu machen, bevor unklar wird, welche Regelungen ab 1. Januar 2023 gelten werden.

In Niesky hoffen die Besitzenden, dass die Stadtverwaltung und die GWG auf ihre Bedenken eingehen und eine Lösung finden, die sowohl die rechtlichen als auch die emotionalen Bedürfnisse der Garagennutzer berücksichtigen. Nur so kann ein fairer Umgang mit der Geschichte und Praxis dieser einzigartigen Baulichkeiten gewährleistet werden.

Details	
Ort	Niesky, Deutschland
Quellen	• www.mdr.de • www.anwalt.de • malkus.lawyer

Besuchen Sie uns auf: n-ag.net