



Auch der Garagenkomplex in der Niels-Stensen-Straße ist von den neuen Verträgen betroffen.

FOTO: JÖRG FRANZE

## Garagennutzer wollen sich nicht „enteignen“ lassen

Von Jörg Franze

An den Standorten, an denen die Neuwoges neue Verträge durchsetzen will, regt sich Widerstand. Zumindest eine Entschädigung glaubt mancher geltend machen zu können. Das Unternehmen verteidigt unterdessen noch einmal das eigene Vorgehen.

**NEUBRANDENBURG.** Die Absicht der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (Neuwoges), Garagennutzer mit neuen Mietverträgen deutlich stärker als bisher zur Kasse bitten (der Nordkurier berichtete), sorgt für einen Sturm der Entrüstung unter den Betroffenen. Einige haben in den vergangenen Tagen in Briefen ihrem Unmut Luft gemacht. Bruno Böttcher aus der Südstadt ist einer derjenigen, für die es ab 1. Januar 2018 richtig teuer wird. Bisher habe er jährlich 47,40 Euro für seine Garage in der John-Schehr-Straße zahlen müssen, für ihn verzehnfache sich also die Jahresgebühr demnächst, schreibt er. Mit den neuen Verträgen werde er von sei-

nem Eigentum befreit, „anders ausgedrückt enteignet“.

Auch Nachbar Klaus Kowalewski stimmt in diesen Tenor ein. Er bemängelt zudem noch eine Ungleichbehandlung: Es seien ausgewählte 170 von 4800 bewirtschafteten Garagen betroffen, die sich ausschließlich in exklusiven, wohngebietsnahen Lagen befinden. Selbst wenn das bundesdeutsche Recht sowie „ein unqualifizierter Einigungsvertrag“ der Neuwoges die Möglichkeit zu diesem Handeln geben würden, sei dieser Schritt moralisch nicht zu vertreten.

Ein Nutzer der Garagen in der Villejuifer Straße hat sogar zu einer Sammelklage aufgerufen. Nach Beschäftigung mit dem Schuldrechtsanpassungsgesetz und dazu getroffenen Urteilen ist er der Überzeugung, dass die Neuwoges mittels neuer Verträge beziehungsweise der Kündigung der bisherigen zwar das Eigentum an den Grundstücken und Gebäuden zusammenführen kann. Eventuell könnten die bisherigen Garagenbesitzer aber eine Entschädigung beanspruchen,

da sich der Verkehrswert des Grundstücks durch die Bebauung mit Garagen erhöht habe.

### Rechtsverhältnisse werden vereinheitlicht

Pauschal will die Neuwoges eine derartige Entschädigung auch nicht ablehnen. „Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Regelungen werden wir dies für jeden Einzelfall nach einer entsprechender Prüfung entscheiden“, heißt es auf Anfrage. Generell verteidigt das Wohnungsunternehmen jedoch sein Vorgehen. In der bisherigen Konstellation seien die Garagennutzer für die Instandsetzung der Garagen, Wege, die Sicherheit, die Stromabrechnungen sowie den Winterdienst selbst verantwortlich gewesen, heißt es in einer Stellungnahme auf der Neuwoges-Webseite. „Dies funktionierte schlichtweg nicht mehr.“ Deshalb habe man an einigen Standorten immer wieder eingreifen und unter anderem regelmäßig große Sperrmüllaktionen starten müssen.

„Die Garagenbewirtschaftung wurde dadurch immer unwirtschaftlicher, was sich

auch auf die Qualität und das Erscheinungsbild der Standorte niederschlug“, heißt es weiter. Seit 2013 sei man dazu übergegangen, mit neuen Nutzern Mietverträge abzuschließen, statt die Garagen zu verpachten. Zunächst in der John-Schehr-, Niels-Stensen- und Villejuifer Straße, perspektivisch auch an anderen Standorten, vereinheitliche man nun die Rechtsverhältnisse.

Mit der Anpassung aller Verträge und der Umsetzung der gesetzlichen Vorgaben, nunmehr auch für die Bestandsmieter, lege man die Grundlage für den Erhalt der beliebten Standorte. Forderungen nach einer Sozialklausel weist die Neuwoges in diesem Zusammenhang zurück. Den gesetzlich vorgesehenen Interessenausgleich zwischen Grundstückseigentümer und Garagennutzer habe das Unternehmen auch viele Jahre nach der deutschen Einheit noch zu Gunsten der Garagennutzer verschoben.

**Kontakt zum Autor**  
j.franze@nordkurier.de