

Garagen auf fremden Grund und Boden
Übertragung des bestehenden Sondereigentums an Garagen

Bei dem Garagenkomplexen der Stadt Bad Langensalza und deren Ortsteile besteht in der Regel Sondereigentum gemäß Art. 231 § 5 Abs. 1 EGBGB (Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch).

Hier wurden für die Nutzung des Grund und Bodens, der sich im Eigentum der Stadt befindet, bereits zu DDR-Zeiten entsprechende Nutzungsverträge abgeschlossen.

Der Großteil der damals abgeschlossenen Nutzungsverträge wurde bereits in den Jahren von 1992 bis 1997 neu gefasst, so dass hier nicht mehr das ZGB der DDR (Zivilgesetzbuch) oder das EGBGB (Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch) in Verbindung mit dem SchuldRAnpG (Schuldrechtsanpassungsgesetz) gilt, sondern bereits das BGB (Bürgerliche Gesetzbuch).

In vielen Fällen wurden die Garagen auch schon durch den Nutzer/Mieter weiterverkauft und daraufhin ist ein neuer so genannter „Dreiseitiger Vertrag“ geschlossen worden, der ein Handeln nach BGB rechtfertigt.

Ab sofort ist zu beachten:

Unabhängig der Art des bestehenden Vertrages ist ein Weiterverkauf der Garage von Seiten des Mieters/Nutzers nicht mehr möglich.

Ein Verkauf von Garage auf fremden Grund und Boden ist nicht zulässig. Sollten Sie keinen Nutzen mehr für die Garage haben, dann steht es Ihnen frei den bestehenden Vertrag **schriftlich zu kündigen, unter der Einhaltung der vertraglichen Kündigungsfrist.**

Bei Kündigung des bestehenden Vertrages (Kündigungsfrist 3 Monate zum Jahresende) zum 31.12.2024 geht das Eigentum an der Baulichkeit auf den Grundstückseigentümer (Stadt) über, da gemäß der §§ 93 ff BGB das aufstehende Gebäude wesentlicher Bestandteil des Grundstückes ist und somit mit dem Grund und Boden als festverbundene Sache (Sachgesamtheit) gilt.

Alle Garagennutzer, die beabsichtigen, ihre Garage nicht weiter zu nutzen oder den Vertrag kündigen wollen, sollten sich rechtzeitig an den Fachbereich II der Stadtverwaltung Bad Langensalza, wenden.

Wir weisen auch nochmal ausdrücklich darauf hin, dass eine Unterverpachtung nicht gestattet ist und dies eine Kündigung des Vertrages durch die Stadt zur Folge haben kann.

Bad Langensalza, den 25.03.2024

Matthias Reinz
Bürgermeister