

SPARDA IMMOBILIEN GMBH
Viel Grün & Großzügigkeit im schönen Volksdorf:
 Wir bauen für Sie 11 energieoptimierte Komfort-Eigentumswohnungen in einer ruhigen Wohnstraße.
Sasel:
 ETW mit Balkon + TG-Stellpl., 2 1/2 Zi. im 1. OG, Wohnfl. 85,33 m², Vollbad m. Dusche, Gäste-WC, großz. Wohn-Essbereich, Kaufpreis: 149.000,- €
Duvenstedt:
 DHH in sonniger ruhiger Lage, Grd. 397 m², Bj. 93, Wohnfl. ca. 120 m², 5 Zi. inkl. ausgeb. DG, Vollkeller, EBK, Kaminofen, Fußbodenh., 2 Bäder. Kaufpreis: 319.000,- €
Sparda Immobilien GmbH
 Heegbarge 4, 22391 Hamburg
 Brigitte Peschel: 040-38015-5945
 Verena Radbruch: 040-38015-5942
 www.spardaimmobilen.de

LEMSAHL-MELLINGSTEDT
 Einmalig schönes Landhaus, Neubau 2000, alles wie neu, 5-6 Zimmer, ca. 180 m² Wohnfl. zzgl. wohnl. Vollkeller mit Sauna + Fitnessraum + Büro, indes. 3 Bäder, Kamin, gr. Doppelcarport, ca. 635 m² Südwest-Grundstück, beste ruhige Villenlage, € 540.000,-
WITTHÖFT
 Immobilien
 amperhaus
 Saseler Chaussee 203 • Rolffinkstraße 15
 www.witthoef.de
 Tel.: 040/63 64 63-0 • Fax: -7 601 63 32

Service rund um Haus und Grund
 Ihre Mitgliedschaft lohnt sich immer! Viele gute Gründe auf einen Blick:

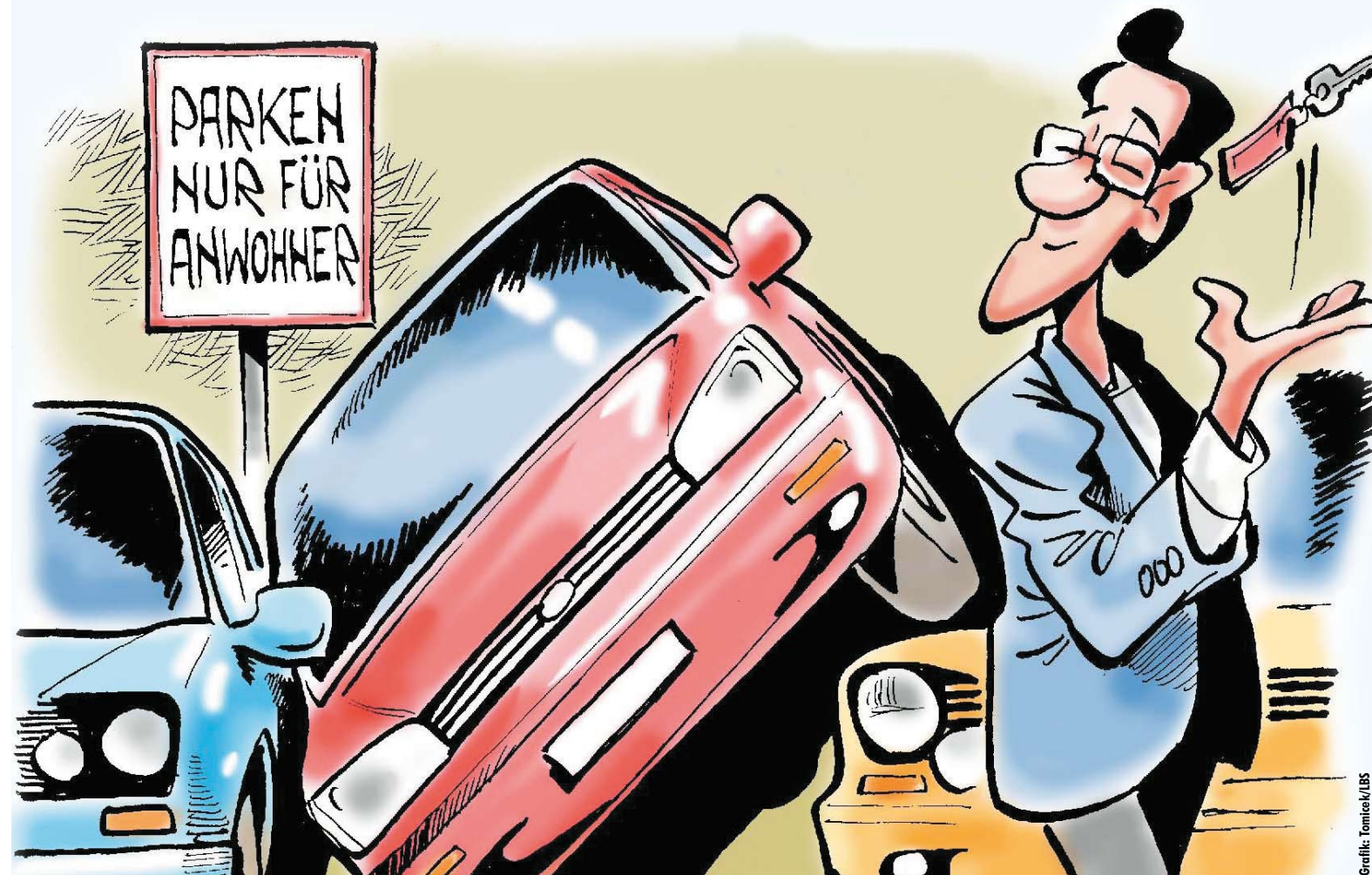
- **Kostenfreie** persönliche oder telefonische Rechtsberatung durch unsere Rechtsanwältinnen im Informations-Centrum Glockengießerwall 19 und durch unsere Stadtteil-Vereine
- **Kostenfreie** Beratung in allen steuerlichen Fragen bei Einkünften aus Vermietung, Verpachtung und selbst genutztem Wohneigentum
- **Kostenfreie** Beratung in allen Bewertungsfragen von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Grundstücken
- **Kostenfreie** Finanzierungsberatung durch Bankfachleute
- **Kostenfreie** technische Beratung durch Architekten bei Neubau, Umbau oder Modernisierung, gegen Entgelt auch vor Ort
- Gartenberatung vor Ort durch unsere Gartenbauingenieurin
- Mietverträge, Formulare, Fachzeitschriften, Broschüren und Bücher, Software
- Interessenvertretung gegenüber Behörden, Politik, anderen Verbänden und Öffentlichkeit
- Seminare, Veranstaltungen, Reisen, Mitgliedertreffen
- Online-Service per E-Mail und Internet
- Günstiger Heizöl-Einkauf über Shell/DEA

Grundeigentümer-Verband Hamburg von 1832 e.V.
 Glockengießerwall 19 - 20095 Hamburg
 Telefon (040) 309 67 20
 Telefax (040) 32 13 97
 www.grundeigentuemerverband.de

Grundeigentümer-Verband Hamburg

Urteile rund um Immobilien und Kraftfahrzeuge

Mitbewohner auf vier Rädern



Die sichere Unterbringung des eigenen Autos in einer Tiefgarage oder auf einer dafür reservierten Stellfläche im Freien spielt für Haus- oder Wohnungsbesitzer eine große Rolle. Immer wieder gibt es allerdings Streit – um blockierte Zufahrtswege, bauliche Mängel an Garagen und die Belästigung von Nachbarn durch Motorenlärm. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat einige Urteile zu diesem Thema gesammelt.

Nach dem Kauf einer Wohnung stellte die neue Eigentümerin fest, dass es zum Abstellen eines Autos in der Tiefgarage beson-

deren Geschicks bedurfte. Die Stellplätze waren nur 2,25 Meter breit und deswegen im Grunde nur mit Kleinwagen problemlos

zu benutzen. Bereits ein Fahrzeug der gehobenen Mittelklasse, so klärten später die Richter des Oberlandesgerichts Frankfurt in einem Prozess (Aktenzeichen 7 U 212/97), sei lediglich „von einem geübten Fahrer“ und „bei unverhältnismäßigem Rangieraufwand“ einzuparken. Sie sprachen deswegen in ihrem Urteil von einem Mangel der Wohnung. Der Verkäufer musste der Eigentümerin für die beiden Stellplätze, die sie erworben hatte, rund 14.000 Euro zurückzahlen.

Immer wieder kommt es wegen Durchfahrtsrechten über ein anderes Grundstück zu gerichtlichen Auseinandersetzungen. Denn hier prallen zwei Interessen aufeinander: Der eine will in seinem Eigentum möglichst wenig gestört werden, der ande-

re möchte jederzeit von seinem Recht Gebrauch machen können. Das Amtsgericht Neumarkt in der Oberpfalz (Aktenzeichen 3 C 810/96) hat in einem derartigen Fall entschieden, dass ein Grundstückseigentümer sein Hoftor nicht ohne weiteres absperren darf, wenn ein anderer ein Durchfahrtsrecht besitzt. Wenn schon, dann müsse diesem zuvor ein Schlüssel ausgehändigt werden. Nur so sei gewährleistet, dass er den Weg problemlos passieren könne.

Fühlt sich ein Eigentümer belästigt, weil ein fremdes Auto auf seinem Grundstück parkt, dann kann er sich natürlich dagegen wehren. Zum Beispiel ist es ihm möglich, den Pkw in den öffentlichen Verkehrsraum

Fortsetzung auf Seite 106 ▶

TUDSEN

Ein Makler – Häuser und Villen

EIN AUSZUG AUS UNSEREM AKTUELLEN ANGEBOT:

VOLKSDORF .

3 schöne Zimmer + Essplatz, Etwa 85 m² Wohnfläche mit großer Süd - Terrasse und Blick ins Grüne. Sehr ruhige Wohnlage nahe U - Bahnstation Buckhorn. Weißes Bad. Garage. Ford. € 149.000,-

VOLKSDORF .

800 m² rückwärtiges Grundstück für eingeschossiges Einfamilienhaus mit ausgebautem Dachgeschoss oder toskanische Bauweise. 23 m Breite. Westlage. Ein schöner Blick in alte Gärten. Ford. € 199.000,-

SASEL .

Einfamilienhaus mit etwa 240 m² Wohnfläche und sehr aufwändiger Ausstattung. Hoher Wintergarten, Granit, Marmor, Parkett, Kamin, große und hochwertige Küche, Luxusbad. Etwa 1.350 m² Grundstück. Ford. € 675.000,-

VOLKSDORF .

Sie möchten viel Platz bewohnen. Haushälfte mit etwa 285 m² Wohnfläche und zusätzlich ein teilweise ausgebauter Vollkeller. Großzügigkeit in allen Räumen. Garage für zwei PKWs. 590 m² Süd - Grdst. Ford. € 498.000,-

WELLINGSBÜTTEL .

Einfamilienhaus mit etwa 235 m² Wohnfläche in sehr reizvoller Wohnlage. Großzügiger Wohnbereich mit Transparenz und fließenden Übergängen. Kamin, zwei Bäder, Fitness und Sauna im UG. 1.050 m² Grundstück. Ford. € 820.000,-

... UND NOCH VIEL MEHR .

Gern informieren wir Sie über weitere Angebote.

GESUCHT !

Unser Kunde sucht in Volksdorf eine Haushälfte, eventuell auch Stadthaus / Eigentumswohnung ohne Renovierungsbedarf. Ab 120 m² Wohnfl. 2 Kinderzimmer, ein kleines Grundstück. Kaufpreis ca. € 300.000,- bis € 350.000,-

GESUCHT !

Unser Kunde sucht ein Einfamilienhaus ab 200 m² Wohnfläche in schöner Lage von Volksdorf, das Platz für 4 Personen bietet. Grundstück ab 800 m². Kaufpreis bis ca. € 750.000,-

040 / 609 019 30 www.tudsen.de

TUDSEN IMMOBILIEN Eulerkrugstr. 7 22359 Hamburg