



Grundsätze für die Überlassung von Garagenstellplätzen

Einleitung

Die Genossenschaft vermietet Stellplätze für den Aufbau von Garagen zum Einstellen von Fahrzeugen. Eine anderweitige Nutzung (z.B. für die Einlagerung von Gegenständen) dieser Stellplätze oder den darauf errichteten Garagen ist nicht zulässig.

§ 1 Berechtigter Personenkreis

Die Überlassung von Stellplätzen für den Aufbau von Garagen und zum Einstellen von Fahrzeugen erfolgt ausschließlich an Mitglieder, die auch einen laufenden bzw. ungekündigten Dauernutzungsvertrag für eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus in der „alten Gartenstadt“ besitzen.

Die Genossenschaft überlässt einem Nutzungsberechtigten maximal einen Stellplatz.

Eine Untervermietung ist nicht zulässig.

§ 2 Bewerbungen

Die Vergabe von Stellplätzen erfolgt auf elektronischem Weg über eine Anmeldung auf unseren Internetseiten (www.gartenstadt-staaken.de) im Login-Bereich. Hier veröffentlichen wir Angebote zur Anmietung solcher Stellplätze unter Angabe der Bewerbungsfrist.

Um Zugang zum Login-Bereich zu erhalten, ist eine Registrierung erforderlich, da der Login-Bereich ausschließlich unseren Mitgliedern vorbehalten ist. Sobald diese erfolgt und bestätigt ist, können sich registrierte Mitglieder auf die ausgeschriebenen Stellplätze bewerben, sofern sie zum berechtigten Personenkreis gehören.

Im Rahmen der Registrierung kann nutzerseitig festgelegt werden, dass dem registrierten Mitglied zukünftig eine Information über freiwerdende Stellplätze via E-Mail zukommen soll.

§ 3 Vergabe

Die Vergabe erfolgt über ein elektronisches Losverfahren unter allen Bewerbern auf der Grundlage des Zufallsprinzips. Die Bewerber werden über den Ausgang des Verfahrens auf elektronischem Weg informiert.

Stellplätze, die direkt an einem Einfamilienhaus angrenzen, werden grundsätzlich nur an Dauernutzungsberechtigte der betroffenen Einfamilienhäuser vergeben. Sofern der Dauernutzungsberechtigte des angrenzenden Einfamilienhauses auf die Nutzung verzichtet, erfolgt die Vergabe im elektronischen Losverfahren.

Die Vergaben werden vom Aufsichtsrat vierteljährlich überprüft.



§ 4 Tausch von Stellplätzen

Der Tausch von Stellplätzen bzw. Garagen ist nur zulässig, wenn dieser mit schriftlicher Zustimmung des Vorstandes erfolgt. Haben sich Tauschpartner gefunden, müssen diese gemeinsam einen entsprechenden Antrag stellen. Dieser bedarf der Schrift- oder Textform und ist nachvollziehbar zu begründen.

Der Vorstand kann in diesem Zusammenhang Unterlagen und/oder Nachweise anfordern, die er für seine Entscheidung für notwendig hält.

Der Vorstand kann den Tausch unter anderem versagen, wenn:

- a) sich die betroffenen Stellplätze auf demselben Areal (bspw. Garagenhof Am Heideberg, Garagenhof Eschenwinkel) befinden oder diese nur unweit auseinanderliegen,
- b) sich der Weg von der Wohnung oder vom Haus zum Stellplatz oder zur Garage für einen der Tauschpartner auf Grund seiner persönlichen Lebensumstände (z.B. Alter oder körperliche Handicaps etc.) nachteilhaft gestalten würde,
- c) einer der Stellplätze bzw. eine der Garagen unmittelbar nach dem Tausch aufgegeben werden soll,
- d) sich die Aufbauten / Garagen in Art, Zustand und/oder ihrem Wert deutlich unterscheiden
- e) wenn in der Person des Bewerbers oder einer zu seinem Haushalt gehörenden Person Hinderungsgründe vorliegen

§ 5 Rückgabe

Nicht benötigte Garagenstellplätze sind der Genossenschaft zur Neuvergabe zurückzugeben. Eine Neuvergabe erfolgt nach Nr. 3 dieser Grundsätze. Auffällige Garagen sind auf Kosten des jeweiligen Vertragspartners der Genossenschaft, dessen Erben oder sonstigen Verfügungsberechtigten zu entfernen. Der Stellplatz ist geräumt zu übergeben.

§ 6 Entschädigung bei Rückgabe

Die Genossenschaft hat ein Vorkaufsrecht. Für die errichteten Baulichkeiten haben der ehemalige Vertragspartner der Genossenschaft, dessen Erben oder sonstigen Verfügungsberechtigten ein Anrecht auf eine Entschädigung in Höhe des Zeitwertes.



Der Wert des Gebäudes / der Aufbauten ist dementsprechend festzulegen. Ein Verkauf über dem Zeitwert ist unzulässig.

Sollte keine Einigung über den aktuellen Zeitwert erzielt werden können, behält sich die Genossenschaft das Recht vor, einen unabhängigen Bausachverständigen mit der Ermittlung des Zeitwerts zu beauftragen. Die Kosten hierfür tragen Vor- und Nachnutzer (Verkäufer und Käufer) jeweils zu gleichen Teilen.

Sollten sich Vor- und Nachnutzer (Verkäufer und Käufer) trotz dieses Gutachtens nicht auf einen entsprechenden Kaufvertrag einigen können, fällt die Garage/der Aufbau an die Genossenschaft als Grundstückseigentümer. Diese zahlt dem Nutzer / Verkäufer eine Entschädigung, die dem im Gutachten ermittelten Zeitwert entspricht.

§ 7 Übergangsregelung

Abweichend von Ziff. 1 wird denjenigen Nutzern, die bei Inkrafttreten dieser Grundsätze über mehr als einen Stellplatz bzw. mehr als eine Garage verfügen oder die Mitglieder der Genossenschaft sind, aber keinen Wohnungs-Nutzungsvertrag hatten, ein Folgevertrag bis zur Rückgabe des Stellplatzes angeboten.

Diese Grundsätze wurden gemäß § 28 unserer Satzung gemeinsam von Vorstand und Aufsichtsrat in der Sitzung vom 04.12.2025 beschlossen und ersetzen die bis dahin gültigen Grundsätze.

13591 Berlin, den 04.12.2025

für den Vorstand

für den Aufsichtsrat