

## Nutzung der Wochenendhaussiedlung Priwall

Es gibt 440 Teileigentums Grundstücke, wovon noch gute 30 im Besitz der HL sind. In der Siedlung sind mit Hauptwohnsitz ca. 70 Eigentümer gemeldet. Fest Wohnen tun jedoch nur ca. 40 in der Siedlung und zwar ganzjährig (s. z.B. Meldeanschriften).

Die Interessen und Bedürfnisse der Eigentümer sind unterschiedlich. Die Einen verbringen lediglich die Wochenenden in ihrem Haus, die Anderen kommen nur in den Ferien um ihr Haus zu nutzen und ein weiterer Anteil verlegen hierher ihren Lebensmittelpunkt im Sommer oder aber sogar Ganzjährig. Von der Altersstruktur her sind die Eigentümer überwiegend älter als 50.

Wenn man nun die Nutzungsvorstellungen der Eigentümer betrachtet, so sehen die nur Wochenendnutzer, oder nur Ferienzeitnutzer keine Notwendigkeit einen PKW auf dem eigenen Grundstück abzustellen. Aus verständlichen Gründen sehen das die Bewohner über längere Zeiträume oder Festbewohner anders. Für sie ist ein kurzfristig erreichbares Fahrzeug wichtig und das aus mehreren Gründen. Teilweise ist der Stellplatz Wiek oder Wellenschlag bis zu 1000 m vom eigenen Grundstück entfernt. Oftmals handelt es sich um Senioren, die gesundheitliche Probleme haben. Weiterhin stehen die Fahrzeuge auf den Stellplätzen nicht unbedingt sicher – insbesondere außerhalb der Saison – wie diverse Vandalismus- und Diebstahlfälle gezeigt haben. Auch jüngere Eigentümer sollten bedenken, dass sie mal Senioren werden und dann vielleicht mehr hier sein wollen. Erfahrungswerte haben gezeigt, dass Eigentümer, die hier wohnen und ihre Fahrzeuge auf ihren Parzellen abgestellt haben, in der Regel 3-mal in der Woche ihr Fahrzeug bewegen (Arztbesuche, größere Besorgungen). Das kann also kaum störend sein. Abgesehen mal davon, dass das Holen und zurück Bringen des Fahrzeugs jeweils vom Stellplatz mehr Verkehrsbewegung bedeuten würde. Nicht vergessen sollte man die Eigentümer, die mehrere Fahrzeuge besitzen und in der Saison Probleme haben das 2. Fahrzeug irgendwo abstellen zu können. Eines haben wir m.E. jedoch gemeinsam: keiner von uns wünscht sich zu geparkte Wege in der Siedlung!

Was spricht also dagegen, die Liste der Ausnahmen (derzeit 28) zu erweitern, wenn das die Lage und Beschaffenheit der Grundstücke zulässt? (Wenn man die 28 „Glücklichen“ anschaut, so fahren Einige durch die Siedlung zu ihrem Grundstück und nicht direkt von der Mecklenburger Landstraße aus ...)

Das könnte durch Sammeln von Anträgen und Genehmigung durch Abstimmung auf einer Jahresversammlung geschehen.

Ein weiterer denkbarer Weg wäre die Änderung der Teilungserklärung Teil III, 1. dergestalt, dass anstelle der Aufführung der Liste beschlossen wird den letzten Satz wie folgt zu ersetzen:

**„Es wird den Wohnungseigentümern das Recht eingeräumt auf den erworbenen Sondernutzungsrecht einen PKW-Stellplatz oder einen Carport einzurichten, sofern die Örtlichkeit oder öffentlich-rechtliche Bestimmungen eine solche Nutzung zulassen“.**

Eine weitere Möglichkeit wäre auch den kompletten letzten Satz inkl. Liste ersatzlos zu streichen. Rechtlich ist Beides möglich.

Wie die derzeitige restriktive (oder willkürliche) Handhabung des Verwalters der

Ausnahme-Möglichkeiten für das Parken in der Siedlung zeigt, funktioniert dieser Weg anscheinend nicht! Könnten da vielleicht zeitgerechte, neue Regeln helfen?

Ob der derzeit beschrittene Weg des Klagens gegen Eigentümer mit genutzten Abstellmöglichkeiten auf ihren Grundstücken kontra absolutes Einmauern des Anti-Stellplatz Gedankens das Zusammenleben in der Siedlung fördert, wage ich zu bezweifeln. Die durchgeführten Kontrollgänge der Beauftragten der Verwaltung finden in der Regel innerhalb der Arbeitswoche statt und erfassen eigentlich nur Dauerbewohner. Wesentlich mehr abgestellte Fahrzeuge (auf den Grundstücken und den Wegen) würde man an den Wochenenden erfassen. Die jetzige Praxis der Erfassung ergibt ein Bild mit „Schieflage“, was gemalt wird. ...

Abgesehen mal davon, dass er für uns alle hohe vermeidbare Kosten und Ärger verursacht. Jede eingereichte Klage bedeutet ca. 1000 Euro Vorkasse ( Gerichtskosten Vorschuss ). Hinzu kommen dann die Anwaltskosten.

Einige Wenige machen aus der Angelegenheit einen „Glaubenskrieg“ oder versuchen einen „Machtkampf“ und der Verwalter nebst Beirat machen mit ...

Es gibt in der Angelegenheit „Befahren der Siedlung“ genügend offene Baustellen, die die Verwaltung lösen sollte, wie da wären:

Baufahrzeuge, die die Wege teilweise beschädigen,

Werkstattwagen von Handwerkern, für die nach Lösungen gesucht werden muss, Geschlossen halten der Siedlung auch über die Saison hinaus,

Widerrechtlich abgestellte Fremdfahrzeuge auf den Stellplätzen Wiek und Wellenschlag, usw. usw.

Hans Berg

14.08.2010

PS:

Wenn Sie sich zu dem Thema äußern möchten, so steht ihnen nicht nur der Arbeitskreis Pro-Parken als Ansprechpartner zur Verfügung, sondern Sie können sich auch im [Forum](#) dazu äußern.