

Familie in eigener Wohnung nur geduldet

Käufer schließen Vergleich und wollen Schadensersatz

VON JUTTA OERDING

Seine 1994 ersteigerte Eigentumswohnung in Langenhagen hat einem Familienvater in jüngster Zeit nur Ärger eingebracht: Die Stadt forderte Adil Uygun vor zwei Jahren unmissverständlich auf, sein Domizil mit Frau und Kindern zu räumen. Die Begründung überraschte den gebürtigen Türken: Seine Wohnung befinde sich in einem Gewerbegebiet, und dort sei eine private Nutzung unzulässig. Seit Donnerstag ist Familie Uygun in den eigenen vier Wänden „geduldet“, denn vor dem Verwaltungsgericht einigten sich der 48-Jährige und die Stadt Langenhagen auf einen Vergleich.

„Er ist in einer wirklich unglücklichen Situation“, räumte Rechtsanwalt Marcus Trott ein, der die Stadt vertritt. Uygun hatte umgerechnet rund 125 000 Euro für seine Fünfstückwohnung in der Ziegeleistraße bezahlt. Weder beim Versteigerungstermin im Amtsgericht Hannover noch im Wertgutachten erhielt er einen Hinweis darauf, dass er sein Eigentum nicht in der gewünschten Weise nutzen durfte. Auch der Notar hatte keine Beschränkung auf gewerbliches Wohnen in die Teilungserklärung aufgenommen, als das Haus in Eigentumswohnungen umgewandelt wurde.

Dass der Käufer ohne Argwohn war,

habe nicht die Stadt Langenhagen zu vertreten, stellte die 4. Kammer klar. In Gewerbegebieten dürften eben nur Betriebsleiter wohnen, die zu den dort ansässigen Firmen gehörten. Dies traf früher auch auf das Haus des Familienvaters zu. Vorher lebte dort ein Zahntechniker, der in den anderen Räumen sein Labor eingerichtet hatte. Der Betrieb ging in Insolvenz. Die Stadt habe 2005 einen Hinweis erhalten, dass zahlreiche Familien illegal in der Ziegeleistraße wohnten, erläuterte Rechtsanwalt Trott. Alle Betroffenen müssten die Duldungsvereinbarung unterschreiben, der jetzt auch Uygun zustimme.

Der Vorsitzende Richter Andreas Kleine-Tebbe nahm den zwischen den Kontrahenten schon abgestimmten Vergleich zu Protokoll: Die Familie darf in ihrer Wohnung bleiben, solange mindestens ein Elternteil am Leben ist. Nach dem Tod des Ehepaars oder nach einem Verkauf ist nur noch gewerbliche Nutzung erlaubt. Die „geduldeten“ Bewohner dürfen sich im Gegenzug nicht gegen Belästigungen durch die benachbarten Betriebe wehren. Uyguns Anwalt Jens Klinkert stellte eine Schadensersatzklage gegen das Land in Aussicht: Das Amtsgericht habe eine mit einem nicht bekannten Makel behaftete Wohnung versteigert.

Paar bleibt im Gewerbegebiet

VON ANNETTE ROSE

HANNOVER. Kompromiss im Wohnungsstreit: Die Stadt Langenhagen erlaubt einem türkischstämmigen Ehepaar, seine Eigentumswohnung im Gewerbegebiet am Ziegeleiweg weiter als Wohnung zu nutzen. Selver und Adil Uygun sollten ausziehen, weil sie dort kein Gewerbe betreiben – dürfen jetzt aber bis zu ihrem Lebensende bleiben.

„Dies ist ein Entgegenkommen, obwohl das Nutzungs-

verbot rechtens ist“, erklärte der Anwalt der Kommune, Marcus Trott, gestern vor dem Verwaltungsgericht. Die Eheleute hätten bei der Ersteigerung ihrer Wohnung 1994 beim Amtsgericht Hannover nicht erkennen können, dass es eine Nutzungsbeschränkung gibt.

„Nichts hat in den Unterlagen darauf hingedeutet“, sagt Adil Uygun, der für das Zuhause seiner Familie 124 000 Euro zahlte. Bei der Aufteilung des Hauses in Wohnungen hatte

der Notar keine Einschränkung aufgenommen. Sie ergab sich auch nicht aus dem Wertgutachten. Kein Behördenmitarbeiter bemerkte den Makel.

2005 forderte die Stadt Langenhagen die Eheleute und ihre beiden Kinder zum Auszug auf: Sie dürften diese Räume nur an Gewerbetreibende der Umgebung vermieten. Als Kompromiss bot die Stadt an, Familienvater Uygun, der als Eigentümer eingetragen ist, dürfe bis zum Tod mit seiner

Frau wohnen bleiben. Lasse er sich scheiden oder sterbe er, müsse die Frau ausziehen.

„In diesem Punkt hat die Stadt nachgebessert“, sagt Jens Klinkert, Anwalt der Eheleute, der Schadenersatzansprüche gegen das Land angekündigt. Damit es künftig keinen Ärger gibt, mussten die Uyguns im gerichtlichen Vergleich auf Beschwerden gegen die gewerbliche Nutzung durch eine Ziegelei und einen Getränkehandel in ihrer Nähe verzichten.