Rechtsanwälte
Herbst | Bröcker

Herbst | Bröcker Lietzenseeufer 10 14057 Berlin

Thomas Demand
Studio Demand
Kurfürstenstraße 13
10785 Berlin

Lietzenseeufer 10
14057 Berlin
Telefon 030 887 114-0
Fax 030 887 114-11
post@herbst-broecker.de
www.herbst-broecker.de

Berlin, den 21.10.2016
Unser Zeichen: 603-12/Br/Ma

Dr. Christian Herbst
Rechtsanwalt

Dr. Klaus Tim Bröcker
Rechtsanwalt

Hans Ulrich Sendler
Rechtsanwalt

Dr. Martin Dietrich
Rechtsanwalt

Dr. Anke Bauermeister
Rechtsanwältin

Stefanie Mach
Rechtsanwältin *

Wojtek Plewinski LL.M.
Rechtsanwalt*

Argyro Tsapakidou LL.M.
Dikigoros *

Nicole Aretz
Rechtsanwältin *

Julian Veith LL.M.
Rechtsanwalt*

* angestellt

Stellungnahme in Sachen Grundstück Torstraße

Aus gegebenem Anlass möchten wir zu der aktuellen Berichterstattung der taz sowie des Berliner Kuriers über die Nutzung der Flächen Torstraße/Tucholsky-Straße Stellung nehmen. Wir müssen leider feststellen, dass die Darstellung der Angelegenheit in den Medien den Ablauf der Ereignisse etwas verdreht hat:

Herr Demand hat am 10.09.2013 vom Liegenschaftsfonds Berlin die Grundstücke Flur 20, Flurstück 553 (neben der Torstraße 193), sowie Flur 20, Flurstück 526 (Gartenstr. 107) zum gutachterlich festgesetzten Verkehrswert rechtmäßig unter Beteiligung der zuständigen Gremien von Senat, Bezirk und Liegenschaftsfonds erworben. Die ehemalige Parkfläche auf dem Nachbargrundstück wurde unabhängig hiervon bereits 2005 als Zufahrt zum innenliegenden Grundstück umgewidmet. Der Vertrag wurde notariell beurkundet, der Kaufpreis gezahlt und eine (Eigentums-)Vormerkung zu Gunsten von Herrn Demand 2013 in das Grundbuch eingetragen. Die förmliche Eigentumsumschreibung erfolgt wegen einer Neuvermessung mit etwas Verspätung in diesen Tagen. Das zu errichtende Atelierensemble ist genehmigt und mit den Anliegern abgestimmt worden.

Herr Demand hat durch Zufall davon erfahren, dass sich ohne vorherige Kontaktaufnahme ihm unbekannte Personen auf dem vorgenannten Grundstück befanden und dort an verschiedenen Stellen Objekte und Material abluden. Vor Ort wurde sodann eine der offenbar Verantwortlichen der „Initiative Tucholskygärten" angetroffen und um Auskunft gebeten, was es mit den Tätigkeiten auf dem Grundstück auf sich hätte. Dabei wurde höflich auf die bestehenden Besitzver-

Steuernummer
13/342/61927
Charlottenburg

hältnisse hingewiesen und gebeten, die unberechtigte Inbesitznahme rückgängig zu machen, da diese offensichtlich auf Missverständnissen hinsichtlich der Besitzverhältnisse beruhte. Leider schlug der Versuch, die Angelegenheit zu klären, fehl. Konkrete Kontaktdaten wurden nicht mitgeteilt.

Es war deshalb davon auszugehen, dass weiteres Material hinzukommen und insbesondere auch Arbeiten mit dem Material durchgeführt würden und somit Tatsachen geschaffen werden, welche mit Kosten/Schäden für sämtliche Beteiligten einhergehen würden. Aus diesem Grund wurde die Polizei hinzugezogen. Weil dennoch keine abschließende Klärung herbeigeführt werden konnte, wurden wir zu einem Treffen mit den Verantwortlichen eingeladen.

Dort wurden die Besitzverhältnisse sowie die geplanten Bauarbeiten auf dem Grundstück von unserer Seite aus nochmals dargelegt und darum gebeten, Objekte und Material zu entfernen. Das Gespräch endete in gegenseitigem Einvernehmen, dass man die Angelegenheit sicherlich lösen könne.

Um jede weitere unberechtigte Inbesitznahme zu verhindern, wurde vorsichthalber - wie übrigens auf jeder Baustelle üblich – auf dem Grundstück von Herrn Demand ein Zaun installiert. Selbstverständlich wurden die Verantwortlichen hierüber informiert und ihnen die Möglichkeit eröffnet, das Material auf dem Grundstück in Abstimmung mit unserem Büro abzuholen.

Das Bundeseisenbahnvermögen wurde im Hinblick auf die Besitz- bzw. Eigentumsverhältnisse bzgl. des vorgenannten Grundstücks verfälschend zitiert. Diesem gehört das Nachbargrundstück, Herr Demand hat hierauf weder einen Anspruch angemeldet noch einen Zaun stellen lassen. Dies wurde sowohl vom Vermessungsamt als auch vom Bundeseisenbahnvermögen bestätigt.

Zusammenfassend halten wir fest: Herr Demand ist der Berechtigte der betreffenden Fläche. Ohne Abstimmung mit ihm wurde dort Material abgeladen und sollte mit weiteren Maßnahmen begonnen werden. Es dürfte nachvollziehbar sein, dass der Berechtigte derartige Eingriffe Dritter nicht dulden muss. Auf der anderen Seite ist und war Herr Demand von Beginn sehr an einer Abstimmung mit den Anliegern und der Entwicklung des Gebietes im Einklang mit den örtlichen Gegebenheiten interessiert. Es fanden zahlreiche Gespräche mit Nachbarn statt, Vereinbarungen wurden erzielt, die Beteiligten gingen konstruktiv und kooperativ miteinander um. Umso bedauerlicher ist die aktuelle Berichterstattung

aus Sicht von Herrn Demand, da sie die tatsächlichen Umstände missverständlich darstellt.

Für weitere Rückfragen zu diesem Sachverbalt stehen wir jederzeit zur Verfügung.

Stefanie Mach
Rechtsanwältin