

Eine interessante Bau-Streitfrage  
Friedenauer Lokal-Anzeiger, 28. September 1895

Eine interessante Bau-Streitfrage, die der frühere Besitzer sämtlicher Grundstücke an der Sponholzstraße im Friedenauer Ortsteil von Schöneberg, Rentier Sponholz, veranlaßt hat, wird demnächst zur gerichtlichen Austragung kommen. Der genannte Besitzer hatte seinerseits vor dem Verkauf der Bauterrains für diese in das Grundbuch die Beschränkung eintragen lassen, daß die darauf zu errichtenden Wohnhäuser nicht höher als 2 Stockwerke gebaut werden sollten. Diese Bestimmung ist dann aber bei der Errichtung einer ganzen Anzahl der über 40 zählenden Wohngebäude nicht beachtet, ja einige Häuser sogar 4 Stock hoch gebaut worden.

Auch hat die Ortsbehörde bei Erteilung der Bauerlaubnis und Abnahme der Gebäude jene grundbuchliche Beschränkung nicht geltend gemacht. Und ebensowenig hat der frühere Besitzer selbst sich seinerzeit darum gekümmert, ob der betreffenden Grundbuchbestimmung Folge gegeben werde, vielmehr jeden Käufer seiner Grundstücke bauen lassen, so hoch, wie es ihm beliebte. Jetzt aber, nachdem die Häuser fast durchweg schon eine ganze Reihe von Jahren stehen und mehrere sogar bereits ihren zweiten und selbst dritten Besitzer haben, die an der Überschreitung der bewußten Bestimmung ganz unschuldig sind, jetzt plötzlich ist der Rentier Sponholz darauf verfallen, die grundbuchliche Baubeschränkung zur Geltung zu bringen, d. h. von den Eigentümern sämtlicher zu hoch gebauten Häuser dafür eine — Entschädigung zu verlangen. Dies ist jedoch von all den betreffenden Hausbesitzern mit Entrüstung verweigert worden. Und daraufhin hat nun Sponholz zunächst gegen einen derselben die Klage angestrengt mit dem Antrag, dass in Frage kommende Haus bis auf den zweiten Stock — abtragen zu lasten. In der letzten Sitzung des Schöneberger Haus- und Grundbesitzervereins, in welcher diese Sache zur Sprache kam, erklärte der Syndikus des Vereins, daß die Klage wohl schwerlich Erfolg haben werde, da Sponholz gegen die Überschreitungen der Baubeschränkungen gleich während der Errichtung der Häuser hätte Einspruch erheben müssen, im übrigen jedoch an der Einhaltung der Grundbuchbestimmung er persönlich gar kein Interesse habe und folglich auch nicht dafür eine Entschädigung beanspruchen könne. Man darf hiernach auf den Ausgang des eigenartigen Streitfalles gespannt sein.

Friedenauer Lokal-Anzeiger, 26. Oktober 1895

In Ergänzung des Artikels „Interessante Baustreitfrage“ in Nr. 7 unseres Blattes geht uns zu dem höchst seltsamen Falle von einem Anwohner der Sponholzstr. nach folgende Auslassung zu:

Im Friedenauer Ortsteil von Schöneberg, in der Sponholzstraße hatte der Rentier August Sponholz vor dem Verkauf der seinerzeit ihm gehörenden Bauterrains in das Grundbuch verschiedene Beschränkungen eintragen lassen, welche dazu angetan erschienen der nach ihm benannten Straße einen villenartigen Charakter zu sichern, und die wohl auch dazu beitrugen, daß sich die Sponholz'schen Grundstücke gut und leicht für ihn verkauften. Denn welcher Besitzer, der in der Nähe Berlins sich ansässig zu machen und ruhig zu wohnen trachtet, begrüßte nicht mit Freuden eine Eintragung im Grundbuch, die wörtlich besagt: „Die Eigentümer und seine Rechtsnachfolger sind verpflichtet: auf dem verkauften Grundstück kein Wohnhaus zu erbauen, welches inclusive Erdgeschoß, höher als drei Stockwerke ist, d) auf beim verkauften Grundstück keine Fabriken und keine die Nachbarn durch Lärmen oder üble Ausdünstungen belästigende gewerbliche Anlagen zu machen, darauf auch keine Krankenanstalten oder Irrenhäuser zu erbauen, auch dasselbe nicht als Lagerplatz für übelriechende Gegenstände z» benutzen, zu Gunsten des Herrn August Sponholz zu Berlin“. Inzwischen sind eine Reihe von Jahren darüber hingegangen, die Eintragung hat bislang bewirkt, daß villenartig gebaut wurde. Und wohl keiner von den Besitzern der Sponholzstraße hielt es für möglich, daß er zur Rechten und zur Linken durch hohe vierstöckige Gebäude einmal eingebaut werden könnte. Und doch ist es nun so: Aus jener Grundbuch-Eintragung, welche der Sponholzstraße den villenartigen Charakter zu garantieren schien, wird jetzt Kapital geschlagen! Ohne Rücksicht darauf, ob denjenigen Grundbesitzern der Sponholzstraße, welche die Vertragstreue hielten und dem Grundbucheintrag gemäß bauten, dadurch, daß ihnen durch hohe Gebäude zur Rechten und Linken Luft und Licht verkümmert wird oder nicht, hält der Rentier August Sponholz jetzt demjenigen der höher bauen will, als die Grundbucheintragung gestattet, oder der vielleicht gar in der Sponholzstraße eine Fabrik anlegen oder Kranken- und Irrenhäuser bauen will, seine Gunst feil. Gegen entsprechende Abfindungssumme genehmigt Herr August Sponholz jetzt die Löschung jener Baubeschränkung und betätigt so eine eigene Art von Gemeinsinn, auf Grund dessen die Straße seiner Zeit wohl schwerlich seinen Namen, den der Sponholzstraße, erhalten hätte.