

ZfIR 2015, A 4

AG München: Errichtung eines Gartenhauses auf Sondernutzungsfläche

Ein Gartenhaus darf in der Regel nur mit Genehmigung der Wohnungseigentümergemeinschaft auf einer Sondernutzungsfläche aufgestellt werden. Liegt eine solche nicht vor, so muss ein nicht genehmigtes Gartenhaus wieder entfernt werden, so das AG München (**AG München, Urt. v. 16. 10. 2014 – 483 C 2225/14 WEG**).

Dem Verfahren liegt folgender Sachverhalt zugrunde: Der Kläger und die beiden Beklagten sind Mitglieder einer Wohnungseigentümergemeinschaft. Der Kläger wohnt im ersten Obergeschoss, das beklagte Ehepaar im Erdgeschoß darunter. Die beiden Beklagten wollten auf ihrer Sondernutzungsfläche im Garten ein Gartenhäuschen aufstellen und stellten einen diesbezüglichen Antrag bei der Eigentümerversammlung im Juni 2012. Die übrigen Eigentümer verweigerten ihre Zustimmung. Das beklagte Ehepaar stellte nun dennoch ein Gerätehaus und eine mobile Holzterrasse in dem Garten auf. Der Kläger verlangt daraufhin die Beseitigung, da durch das Gartenhaus die Optik des Anwesens beeinträchtigt sei und ihn die intensive Nutzung des Gartens bei der Arbeit zu Hause störe. Das beklagte Ehepaar weigerte sich, das Gartenhaus samt Terrasse zu beseitigen. Der Kläger erhob Klage vor dem AG München. Der zuständige Richter verurteilte das Ehepaar, das Gartenhaus zu entfernen und es zu unterlassen, die mobile Terrasse aufzubauen. Das Aufstellen von Gartenhaus und Terrasse sei eine bauliche Veränderung im Sinne des WEG, wodurch das äußere Erscheinungsbild des gemeinschaftlichen Eigentums verändert würde. Es gebe keinen Genehmigungsbeschluss durch die Wohnungseigentümergemeinschaft. Auch in der Gemeinschaftsordnung sei das Aufstellen eines Gartenhauses untersagt. Die Beklagten hatten auch kein diesbezügliches Sondernutzungsrecht. Das Gericht kam daher zu dem Ergebnis, dass der Kläger durch den Bau nicht unerheblich beeinträchtigt ist.

(Quelle: Pressemitteilung des AG München 64/15 vom 9. 10. 2015)