

ZfIR 2016, A 4

AG München: Keine Verjährung eines Herstellungsanspruchs für Spielplatz gegenüber WEG

Der Anspruch gegenüber einer WEG auf Herstellung eines durch eine Auflage vorgeschriebenen Spielplatzes verjährt nicht (**AG München, Urt. v. 15. 1. 2016 – 481 C 17409/15 WEG**).

Der Kläger ist Eigentümer einer Wohnung in einer Wohnanlage. Zu dieser gehört ein Spielplatz mit einem Sandkasten, der mit Unrat verunreinigt ist. In der Baugenehmigung für die Wohnanlage wurde im Jahre 1982 von der Landeshauptstadt München die Ausstattung mit Kinderspielplätzen als Auflage festgesetzt. Der Kinderspielplatz müsse dauernd erhalten und unterhalten werden. Auf die Verpflichtung zur umgehenden Instandsetzung schadhafter Ausstattungen des Kinderspielplatzes und zur Erneuerung des Spielsandes in angemessenen Abständen wurde hingewiesen.

In der Wohnungseigentümerversammlung stellte der Kläger den Antrag, die Spielplatzausstattung gemäß der Baugenehmigung herzustellen. Dieser Antrag wurde von der Eigentümergemeinschaft abgelehnt. Die Miteigentümer sind der Meinung, dass ein Spielplatz vorhanden sei und die Vorgaben der Stadt für bestimmte Spielgeräte nicht verbindlich seien.

Mit seiner Klage beantragt der Kläger bei Gericht, den Ablehnungsbeschluss für ungültig zu erklären und die Herstellung des Spielplatzes durch das gerichtliche Urteil zu beschließen.

Das AG München gab dem Kläger Recht. Die Spielplatzausstattung sei eine Auflage der Baugenehmigung. Bei dem Spielplatz und der Ausstattung des Kinderspielplatzes handele es sich um Gemeinschaftseigentum. Den Wohnungseigentümern obliege gemeinschaftlich die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums. Eine ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung ist auch gegeben bei solchen Maßnahmen, mit denen den Erfordernissen öffentlich-rechtlicher Vorschriften entsprochen werden soll. Der Anspruch des Wohnungseigentümers auf ordnungsmäßige Verwaltung ist grundsätz-

ZfIR 2016, A 5

lich unverjährbar. Eine solche gleichsam ständig neu entstehende Dauerverpflichtung kann nicht verjähren.

(Quelle: Pressemitteilung des AG München Nr. 82/16 vom 21. 10. 2016)