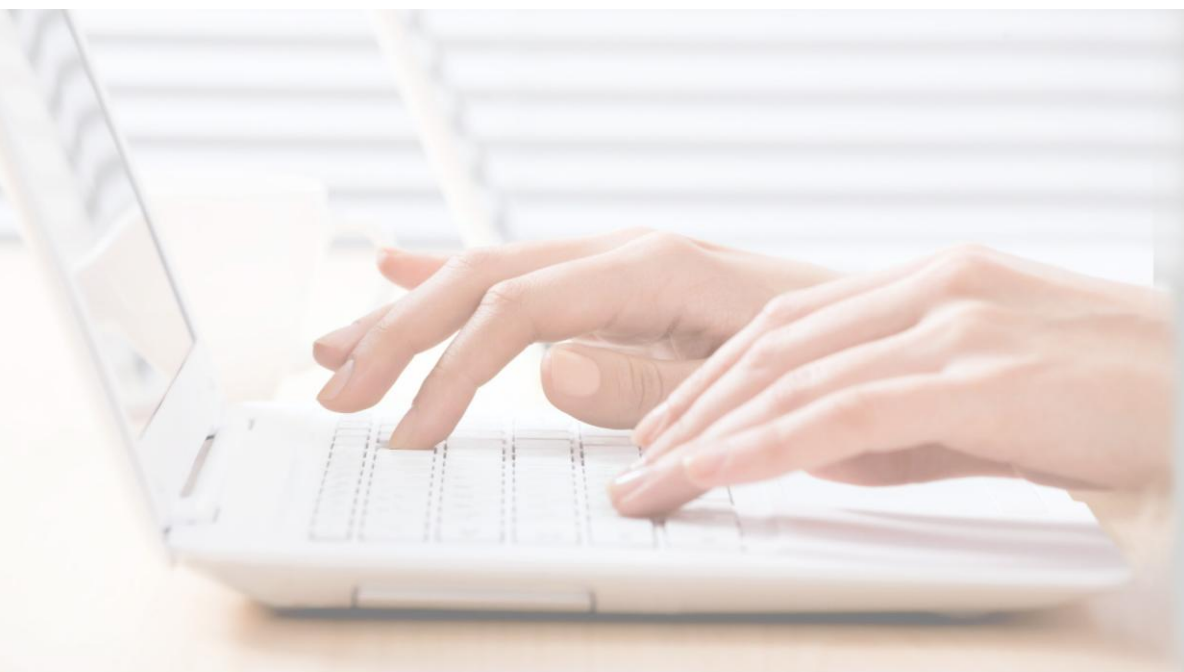




Haus & Grund[®]
Bayern



Mit Rat und Tat für Ihr Eigentum.

Rundschreiben 5/2016



Inhaltsverzeichnis

I. Gesetzgebung	1
Zweites Mietrechtsnovellierungsgesetz	
Argumentationspapier und Synopse zum Referentenentwurf	1
Mietwohnungsneubau	
Sonderabschreibung liegt auf Eis	1
Energieausweis	
Kontrolle durch Bayerische Ingenieurekammer-Bau	2
Anzeigepflicht bei Messgeräten	
Änderung des Mess- und Eichgesetzes in Kraft getreten	2
Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz	
Gesetzesentwurf von Bündnis 90/Die Grünen abgelehnt	2
II. Verschiedenes	3
Konfliktlösung	
Tag der Mediation in Nürnberg	3
III. Rechtsprechung	3
1. Bauen	
VerfGH Bayern: „10H-Regelung“ für Windkraftanlagen mit Bayerischer Verfassung vereinbar	3
2. Kaufen	
BGH: Nur was im notariellen Vertrag steht zählt beim Hauskauf	4
LG Traunstein: Makler verpflichtet Energieverbrauch in Immobilienanzeigen anzugeben	5
3. Mietrecht	
OLG Hamm: Ehegatte kann Mitwirkung an Mietvertragsentlassung vor Scheidung verlangen	5
LG Berlin: Mieterrechte bei Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten	6
LG Hamburg: Vermieter muss „Willkommens-Schild“ mit Kranz an Wohnungstür dulden	6
AG München: Vermieter muss quasi unsichtbare Parabolantenne dulden	7
4. Wohnungseigentumsrecht	
AG München: Pool auf Terrasse nur mit Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft	7

I. Gesetzgebung

Zweites Mietrechtsnovellierungsgesetz

Argumentationspapier und Synopse zum Referentenentwurf

Bundesjustizminister Heiko Maas hat eine zweite Mietrechtsnovelle angekündigt, die Änderungen insbesondere bei Mieterhöhungen nach Modernisierungen, beim Mietspiegel, der Behandlung von Abweichungen bei der Wohnfläche und deren Berechnung sowie eine Ausweitung der Schutzvorschriften des Mieters bei der fristlosen Kündigung auf die ordentliche Kündigung bringen soll (siehe [Rundschreiben 12/2015](#)).

Anbei erhalten Sie für die interne Information ein Argumentationspapier zum Referentenentwurf des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz. Dieses ist nicht als offizielle Stellungnahme zum Referentenentwurf gedacht. Es steht auch jetzt bereits fest, dass der Entwurf nicht in der veröffentlichten Fassung Grundlage

für die Verbändeanhörung sein wird. Zur weiteren Erleichterung der Arbeit mit dem Gesetzesvorschlag erhalten Sie zusätzlich eine Synopse.

ZV



Haus & Grund Deutschland
 2. MietNovG
 Argumentationspapier
[Hier klicken](#)



Haus & Grund Deutschland
 2. MietNovG
 Synopse
[Hier klicken](#)

Mietwohnungsneubau

Sonderabschreibung liegt auf Eis

Der Finanzausschuss des Deutschen Bundestages hat die ursprünglich geplante Beschlussfassung über den von der Bundesregierung eingebrachten Entwurf eines Gesetzes zur steuerlichen Förderung des Mietwohnungsneubaus (siehe [Bundestagsdrucksachen 18/7736](#), [18/8044](#) und [Rundschreiben 2/2016](#)) abgesetzt. Die Koalitionsfraktionen CDU/CSU und SPD erklärten, es gebe noch Beratungsbedarf.

Zum einen sollen die abschreibungsfähigen Herstellungskosten nicht mehr als 3.000 Euro je Quadratmeter Wohnfläche betragen. Der SPD-Fraktion ist diese Kappungsgrenze zu hoch. Zum

anderen fehle den Sozialdemokraten im Gesetzesentwurf eine Begrenzung der Mietpreise für die geförderten Objekte.

Mit dem Gesetz soll der Mietwohnungsneubau besonders in Gebieten mit angespannter Wohnungslage gefördert werden. Dazu soll eine Sonderabschreibungsmöglichkeit eingeführt werden. Die Bundesregierung erwartet von der Neuregelung, dass bereits in diesem Jahr 90.600 Mietwohnungsneubauten gefördert werden könnten. 2017 würden 104.100 Neubauten erwartet und 2018 156.500. Insgesamt würden somit gut 350.000 Wohneinheiten gefördert.

ZV



Energieausweis

Kontrolle durch Bayerische Ingenieurekammer-Bau

Wer ein Haus baut, umbaut oder umfangreich saniert oder wer ein Haus oder eine Wohnung verkauft oder neu vermietet, muss sich einen Energieausweis ausstellen lassen. Die Stichprobenkontrolle der Energieausweise soll in Zukunft der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau übertragen werden.

Nach § 26d der Energieeinsparverordnung unterzieht die „zuständige Behörde (Kontrollstelle)“

Energieausweise einer Stichprobenkontrolle. Da der Vollzug der Energieeinsparverordnung den Bundesländern obliegt, sind diese verpflichtet, eine Kontrollstelle zu benennen und ein Kontrollsystem einzurichten. In Bayern soll nun die Bayerische Ingenieurekammer-Bau als Kontrollstelle benannt werden. Ihr werden die damit verbundenen Aufgaben übertragen. Dies sieht der Entwurf einer entsprechenden Verordnung des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft und Medien, Energie und Technologie vor.

Anzeigepflicht bei Messgeräten

Änderung des Mess- und Eichgesetzes in Kraft getreten

Der Bundestag hat ein Erstes Gesetz zur Änderung des Mess- und Eichgesetzes (MessEG) beschlossen. Damit sollen zum einen europarechtlich geforderte Umsetzungshinweise ergänzt und zum anderen klargestellt werden, wer neue oder erneuerte Messgeräte an die Eichbehörde melden muss (siehe [Rundschreiben 1/2016](#)). Das Gesetz ist nun in Kraft getreten.

Der Gesetzgeber stellt mit den neuen Formulierungen in § 32 Abs. 1 MessEG richtig, dass der Verwender von neuen oder erneuerten Messgeräten die Anzeigepflicht nicht zu erfüllen hat, wenn er einen Dritten mit der Erfassung der

Messwerte beauftragt hat und dies nachweisen kann.

Zugleich wurde die Geldbuße für das fahrlässige oder vorsätzliche Versäumen der Anzeigepflicht von ehemals 20.000 Euro auf 10.000 Euro abgesenkt (§ 60 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 2 MessEG).

ZV



[Bundestag](#)
[Erstes Gesetz zur Änderung des](#)
[Mess- und Eichgesetzes](#)
[Hier klicken](#)

Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz

Gesetzentwurf von Bündnis 90/Die Grünen abgelehnt

Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen im Deutschen Bundestag hat einen Gesetzentwurf zur Änderung des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) vorgelegt (siehe [Rundschreiben 2/2016](#)). Dieser Gesetzentwurf wurde vom Ausschuss für Wirtschaft und Energie sowie dem mitbera-

tenden Ausschuss für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit des Deutschen Bundestages abgelehnt.

Der vom Ausschuss für Wirtschaft und Energie Ende April 2016 gefasste Beschluss empfiehlt dem Deutschen Bundestag, die Ablehnung des



Gesetzentwurfs zu beschließen. Haus & Grund Deutschland hat sich in seiner schriftlichen Stellungnahme und bei der öffentlichen Anhörung gegen eine Ausweitung der Verpflichtungen zum Einsatz erneuerbarer Energien auf den Gebäudebestand ausgesprochen. ZV



Bundestag
 Ausschuss für Wirtschaft und Energie
 Beschlussempfehlung
[Hier klicken](#)

II. Verschiedenes

Konfliktlösung

Tag der Mediation in Nürnberg

Die Fronten sind klar und eine Einigung scheint eher unwahrscheinlich. Angefangen hat es mit Spannungen, die sich mehr und mehr verhärtet haben. Wie soll die Zukunft aussehen? Unversöhnlich nebeneinander oder doch gemeinsam? Machen Sie sich am Tag der Mediation in Nürnberg selbst ein Bild von den Möglichkeiten, die Mediation bietet.

Sie haben die Gelegenheit, sich völlig kostenfrei über das Verfahren, seine Möglichkeiten und seine Grenzen zu informieren. Erleben Sie Vorträge

und Workshops zum Einsatz der Mediation im innerbetrieblichen Bereich, als Baustein der Personalentwicklung, bei der Nachfolgeregelung, in der Baubranche, im Rahmen der Flüchtlingshilfe und in Familien Rechtsprechung.



Tag der Mediation 2016
 Flyer
[Hier klicken](#)

III. Rechtsprechung

1. Bauen

VerfGH Bayern:

„10H-Regelung“ für Windkraftanlagen mit Bayerischer Verfassung vereinbar

Die „10H-Regelung“ für Windkraftanlagen ist im Wesentlichen mit der Bayerischen Verfassung vereinbar. Nach dieser Regelung sind Windkraftanlagen im Außenbereich nur privilegiert, wenn sie einen

Mindestabstand vom zehnfachen ihrer Höhe zu Wohngebäuden einhalten.

Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, zählen zu den Vorhaben, die im Außenbereich privilegiert zu-



lässig sind (§ 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB). Die Bundesländer können durch Landesgesetze bestimmen, dass die Privilegierung im Außenbereich nur gilt, wenn die Windkraftanlage einen bestimmten Abstand zu Gebäuden einhält (§ 249 Abs. 3 BauGB). Der bayerische Landesgesetzgeber hat von der Länderöffnungsklausel Gebrauch gemacht. Er hat in der Bayerischen Bauordnung geregelt, dass Windkraftanlagen im Außenbereich nur privilegiert sind, wenn sie einen Mindestabstand vom zehnfachen ihrer Höhe zu Wohngebäuden einhalten (Art. 82 BayBO).

Gegenstand der Verfahren beim Bayerischen Verfassungsgerichtshof war die Frage, ob die „10H-Regelung“ mit der Bayerischen Verfassung vereinbar ist. Die Antragsteller halten den festgelegten Mindestabstand für zu groß. Nach dem heutigen Stand der Technik erreichten gängige Windkraftanlagen eine Gesamthöhe von etwa

200 Metern. Bei einem Mindestabstand der zehnfachen Höhe (also 2.000 Meter) reduziere sich die für Windkraftanlagen zur Verfügung stehende Fläche auf 0,05 % der Gesamtfläche Bayerns. Berücksichtige man, dass diese abstrakt zur Verfügung stehende Fläche nicht immer ausreichend windhöflich sei oder öffentliche Belange einer Windkraftanlage entgegenstünden, verbleibe nur noch circa 0,01 % der Landesfläche.

Der Bayerische Verfassungsgerichtshof hat nun entschieden, dass die „10H-Regelung“ für Windkraftanlagen im Wesentlichen mit der Bayerischen Verfassung vereinbar ist.

Entscheidung
 9. Mai 2016
 Vf. 14-VII-14
 Vf. 3-VIII-15
 Vf. 4-VIII-15



Sie möchten die
 Entscheidung lesen?
[Hier klicken](#)

2. Kaufen

BGH:

Nur was im notariellen Vertrag steht zählt beim Hauskauf

Eine Beschreibung des Verkäufers von Eigenschaften eines Grundstücks oder Gebäudes vor Vertragsschluss, die in der notariellen Urkunde keinen Niederschlag findet, führt in aller Regel nicht zu einer Beschaffenheitsvereinbarung.

Eine Sache ist frei von Sachmängeln, wenn sie bei Gefahrübergang die vereinbarte Beschaffenheit hat (§ 434 BGB).

Im zu entscheidenden Fall wurde ein Haus verkauft, dessen Wohnfläche im Exposé und im Internet mit ca. 200 m² angegeben war. Eine spätere Berechnung ergab eine tatsächliche Fläche von etwas mehr als 170 m². Der Käufer verlangte Minderung des Kaufpreises.

Der Bundesgerichtshof ist der Ansicht, dass es hier schon an einer Beschaffenheitsvereinbarung fehle, da die Wohnfläche in der notariellen Urkunde nicht erfasst sei. Die vorvertraglichen Beschreibungen seien aber nicht bedeutungslos und können einen Schadensersatzanspruch wegen unrichtiger Informationen oder unterlassener Aufklärung bedingen. Hier bestehe ein solcher allerdings nicht, da eine Kenntnis des Verkäufers von der Flächenabweichung nicht anzunehmen sei. Zudem bestünden bei der Wohnflächenberechnung Bewertungstoleranzen, da es unterschiedliche Methoden gebe.

Urteil
 6. November 2015
 V ZR 78/14



Sie möchten die
 Entscheidung lesen?
[Hier klicken](#)



LG Traunstein:

Makler verpflichtet Energieverbrauch in Immobilienanzeigen anzugeben

Seit Mai 2014 müssen bei Immobilienanzeigen in kommerziellen Medien, wie Zeitungen oder Online-Immobilienportalen, Angaben zu der energetischen Beschaffenheit der Immobilie gemacht werden (siehe [Rundschreiben 4/2015](#)). Diese Pflicht zu Energieverbrauchsangaben trifft nach Ansicht des Landgerichts Traunstein auch Makler, die Immobilienanzeigen in kommerziellen Medien schalten. Das Landgericht Traunstein folgt damit der Rechtsprechung anderer Gerichte, unter anderem des OLG Bamberg (siehe [Rundschreiben 2/2016](#)). Das Landgericht Gießen ([Urteil vom 11. September 2015 – 8 O 7/15](#)) hatte dies verneint.

Die folgenden Angaben aus dem Energieausweis müssen bei Wohngebäuden in Immobilienanzeigen enthalten sein, wenn für die Immobilie beim Inserieren bereits ein gültiger Energieausweis vorliegt (§ 16a EnEV):

- » Art des Energieausweises (Energiebedarfs- oder Energieverbrauchsausweis),
- » Wert des Endenergiebedarfs oder Endenergieverbrauchs,
- » wesentlicher Energieträger für die Heizung,
- » Baujahr und
- » Energieeffizienzklasse.

Im zu entscheidenden Fall wies ein Maklerunternehmen in seiner Anzeige zum Verkauf einer Immobilie zwar auf das Vorhandensein eines Energieausweises sowie den wesentlichen Energieträger für die Heizung des Gebäudes und den Endenergieverbrauch hin, zur Art des Energieausweises und zum Baujahr des Gebäudes fehlten jedoch Angaben in der Anzeige. Daraufhin wurde das Maklerunternehmen auf Unterlassung und Zahlung von Abmahnungskosten verklagt. Der Makler trat der Klage im Wesentlichen mit dem Argument entgegen, § 16a EnEV sei schon gar nicht auf die Berufsgruppe der Makler anzuwenden.

Das Landgericht Traunstein verurteilt den Makler zur Unterlassung und Erstattung der geltend gemachten Abmahnkosten. Bei der Vorschrift des § 16a EnEV handele es sich um eine Marktverhaltensregel. Insofern treffen auch Makler die dort festgelegten Informationsverpflichtungen. Auch wenn die Vorschrift der Energieeinsparverordnung Makler nicht ausdrücklich benennt, seien diese doch bei einer gebotenen richtlinienkonformen Auslegung der Vorschrift in diese mit einzubeziehen. Die Vorschrift würde leerlaufen, wenn Makler nicht zur Angabe der Informationen verpflichtet wären.

Urteil
 12. Februar 2016
 1 HKO 3385/15



Sie möchten die
 Entscheidung lesen?
[Hier klicken](#)

3. Mietrecht

OLG Hamm:

Ehegatte kann Mitwirkung an Mietvertragsentlassung vor Scheidung verlangen

Überlässt ein Ehegatte nach der Trennung die gemeinsam gemietete Wohnung dem anderen Ehegatten zur alleinigen Nutzung, kann er bereits während der Trennung und nicht erst nach Rechtskraft der Scheidung verlangen, dass der in der Wohnung verbleibende Ehegatte an der ge-

meinsam gegenüber dem Vermieter abzugebenden Erklärung mitwirkt, durch die er bei der Scheidung aus dem Mietverhältnis ausscheidet.

Der Ehegatte, dem die Wohnung anlässlich der Scheidung überlassen wird, tritt zum Zeitpunkt des Zugangs der Mitteilung der Ehegatten über



die Überlassung an den Vermieter an Stelle des zur Überlassung verpflichteten Ehegatten in ein von diesem eingegangenes Mietverhältnis ein oder setzt ein von beiden eingegangenes Mietverhältnis allein fort (§ 1568a Abs. 3 Nr. 1 BGB).

Im zu entscheidenden Fall war der Ehemann nach der endgültigen Trennung von seiner Frau im September 2013 aus der gemeinsam gemieteten Wohnung ausgezogen und hatte die Wohnung ihr und den beiden gemeinsamen Kindern überlassen. Im Januar 2015 forderte er seine Frau auf, gemeinsam mit ihm gegenüber dem Vermieter zu erklären, dass sie in der Wohnung verbleibt, damit er nach der rechtskräftigen Scheidung aus dem Mietverhältnis ausscheidet. Die Ehefrau machte die Erklärung von der Klärung der Beteiligung des Ehemanns an den Kosten für Renovierungsarbeiten wegen eines be-

schädigten Bodens und an Nebkostennachzahlungen abhängig.

Das Oberlandesgericht Hamm ist der Ansicht, dass der Ehemann die Mitwirkung an der gemeinsamen Erklärung gegenüber dem Vermieter zu seiner Entlassung aus dem Mietverhältnis schon während der Trennung verlangen und die Ehefrau ihre Mitwirkung auch nicht von einer Einigung über die Verteilung der Kosten aus dem Mietverhältnis abhängig machen konnte. Bereits zu diesem Zeitpunkt seien sich die Beteiligten einig gewesen, dass die Wohnung von der Ehefrau und den Kindern genutzt werden solle und nicht mehr vom Ehemann.

Beschluss
 21. Januar 2016
 12 UF 170/15



Sie möchten die
 Entscheidung lesen?
[Hier klicken](#)

LG Berlin:

Mieterrechte bei Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten

Sehr umfangreiche Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen können bei Wohnraummietverhältnissen eine unzumutbare Härte begründen, aufgrund derer die Pflicht des Mieters zur Duldung der Maßnahmen entfällt.

Im zu entscheidenden Fall wird ein Mieter einer Wohnung mit ca. 166 m² auf Duldung von umfangreichen Arbeiten in Anspruch genommen. Für die Arbeiten ist eine Bauzeit von zwölf Monaten angesetzt. Während der Arbeiten muss der Mieter aus seiner Wohnung ausziehen.

Das Landgericht Berlin ist der Ansicht, dass ein Mieter zwar grundsätzlich verpflichtet sei, Erhaltungsmaßnahmen des Vermieters zu dulden. Jedoch sei die im Gesetz vorgesehene Ausnahme, dass diese Pflicht bei einer unzumutbaren Härte entfalle, vorliegend erfüllt. Die geplanten Arbeiten führten zu einer gravierenden und nicht mehr hinzunehmenden Belastung des Mieters.

Urteil
 17. Februar 2016
 65 S 301/15



Sie möchten die
 Entscheidung lesen?
[Hier klicken](#)

LG Hamburg:

Vermieter muss „Willkommens-Schild“ mit Kranz an Wohnungstür dulden

Eine Vermieterin muss ein „Willkommens-Schild“ mit Kranz an der Wohnungstür dulden, wenn das Recht zur Mitbenutzung des Treppenhauses dadurch

nur minimal erweitert wird und konkrete Anhaltspunkte fehlen, dass der Vermieterin dadurch Schwierigkeiten entstehen.



Im zu entscheidenden Fall brachte die Mieterin an ihrer Wohnungstür außen ein Schild mit der Aufschrift „Willkommen“ und darunter einen kleinen Blumenkranz an (siehe Abbildung). Damit wollte sie Besucher herzlich willkommen heißen. Die Vermieterin wollte das Treppenhaus von jeglicher Dekoration freihalten und forderte die Beseitigung des Schildes und Kranzes.

Das Landgericht Hamburg ist der Ansicht, dass die Vermieterin das „Willkommens-Schild“ dulden muss. Das Interesse der Mieterin an der Anbringung der Dekoration überwiege. Das Treppenhaus erlaube seit jeher eine gewisse Art der Nutzung, zum Beispiel Klingelschilder und Fußmatten. Dabei habe sich ein Wandel hin zu

aufwendigeren Gestaltungen vollzogen. Das „Willkommens-Schild“ sei eher unauffällig und enthalte keine Meinungsäußerung. In den eigentlichen Bereich des Treppenhauses werde nicht eingegriffen. Wenn überhaupt, liege allenfalls eine minimale optische Beeinträchtigung vor.



Gestritten wurde um dieses Dekorationsobjekt

Urteil
 7. Mai 2015
 333 S 11/15



Sie möchten die
 Entscheidung lesen?
[Hier klicken](#)

AG München:

Vermieter muss quasi unsichtbare Parabolantenne dulden

Der Vermieter muss eine vom Mieter auf dem Balkon installierte Parabolantenne dulden, wenn diese quasi unsichtbar ist.

Im zu entscheidenden Fall installierte der Mieter, ein irakischer Staatsbürger mit Muttersprache Arabisch, auf dem Balkon seiner Wohnung eine Parabolantenne. Seine Vermieterin forderte ihn auf, die Antenne zu entfernen. Sie ist der Auffassung, dass diese das Haus baulich und optisch beeinträchtigt und wegen der unsachgemäßen Montage eine Gefahr darstelle. Der Mieter könne sein Informationsbedürfnis ausreichend über andere Informationsmedien abdecken. Der Mieter weigerte sich, die Parabolantenne zu entfernen.

Das Amtsgericht München ist der Ansicht, dass das Aufstellen einer Parabolantenne auf dem Balkon ein zulässiger Mietgebrauch ist, wenn dadurch die Rechte des Vermieters nicht nennenswert beeinträchtigt werden. Dies sei hier der Fall, da die Satellitenschüssel klein und kaum sichtbar sei sowie ohne Substanzbeschädigung angebracht sei. Die Fassade werde dadurch, dass die Parabolantenne über die Balkonbrüstung hinaus zu sehen sei, nur unerheblich berührt. Auch gehe die Befestigung der Schüssel nicht mit einer Substanzverletzung einher.

Urteil
 22. Oktober 2015
 412 C 11331/15



Sie möchten die
 Pressemitteilung lesen?
[Hier klicken](#)

4. Wohnungseigentumsrecht

AG München:

Pool auf Terrasse nur mit Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft

Das ausschließliche Sondernutzungsrecht am Garten und der Terrasse erlaubt in der Regel die zustimmungsfreie Nutzung nur für den Garten und nicht für das darunter liegende Erdreich. Damit ist die

Errichtung eines Privatpools auf dieser Terrasse ohne Zustimmung der Wohnungseigentümergeinschaft nicht erlaubt.

Im zu entscheidenden Fall hoben Wohnungseigentümer im September 2014 im Bereich ihrer



Terrasse eine 4,5 x 5,5 Meter große und zwei Meter tiefe Baugrube für einen Swimmingpool aus. Eine Zustimmung der Eigentümergemeinschaft zum Einbau des Pools war zuvor nicht eingeholt worden. Eine Wohnungseigentümerin erhob Klage vor dem Amtsgericht München und verlangt den Rückbau der bereits durchgeführten Baumaßnahmen. Sie ist der Ansicht, dass das unter der Rasenoberfläche und unter der Terrasse liegende Erdreich zum Gemeinschaftseigentum gehört und dass der Pool das äußere Erscheinungsbild der Häuser verändert.

Der zuständige Richter am Amtsgericht München ist der Ansicht, dass der Bau des Swimmingpools die Zustimmung der Eigentümergemeinschaft benötigt. Zwar haben die Beklagten nach der Teilungserklärung das ausschließliche Sondernutzungsrecht an der Gartenoberfläche und Gartenterrasse. Bei wörtlicher Auslegung bedeute dies, dass auch nur ein Sondernut-

zungsrecht an der Gartenoberfläche bestehe und nicht an dem darunterliegenden Erdreich. Diese Auslegung erscheine auch nicht überraschend oder erklärungsbedürftig, da sich in dem Erdreich unter der Gartenoberfläche Einrichtungen zur Versorgung des Anwesens oder auch – so wie im zu entscheidenden Fall – eine Sickergrube befinden könne und deshalb dem einzelnen Miteigentümer lediglich das Sondernutzungsrecht an der Gartenoberfläche eingeräumt werde. Ferner liege eine Beeinträchtigung auch insoweit vor, als die Beklagten das Gemeinschaftseigentum durch den Einbau eines Pools intensiver nutzen würden als zuvor, da dadurch das Erdreich von ihnen intensiver genutzt werde. Dies stelle bereits eine Beeinträchtigung der anderen Wohnungseigentümer dar.

Urteil
18. August 2015
484 C 5329/15 WEG



Sie möchten die
Pressemitteilung lesen?
[Hier klicken](#)