



Pressemitteilung vom 09.10.2015

Das Gartenhaus muss weg

Ein Gartenhaus darf in der Regel nur mit Genehmigung der Wohnungseigentümergeinschaft auf einer Sondernutzungsfläche aufgestellt werden.

Der Kläger und die beiden Beklagten sind Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft in München Fürstenried-Forstenried. 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 mit den Maßen 1,3 Meter auf 1,8 Meter auf 2,05 Meter und eine mobile Holzterrasse mit 1,2 Meter auf 2 Meter 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 könne von seiner Wohnung aus das Gartenhaus kaum sehen. In dem Gartenhaus müssten der Rasenmäher und Gartengeräte untergebracht werden.

Der Kläger erhob Klage vor dem Amtsgericht 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 Wohnungseigentumsgesetzes, wodurch das äußere Erscheinungsbild des gemeinschaftlichen Eigentums verändert würde. Es gebe keinen Genehmigungsbeschluss durch die Wohnungs-

Richterin am Amtsgericht als weitere aufsichtführende Richterin Monika Andreß - Pressesprecherin -

eigentümergeinschaft. Auch in der Gemeinschaftsordnung sei das Aufstellen eines Gartenhauses untersagt. Die Beklagten hatten auch kein diesbezügliches Sondernutzungsrecht. Das Gericht kommt zu dem Ergebnis, dass der Kläger durch den Bau nicht unerheblich beeinträchtigt ist.

Der Richter stellt nach Betrachten der vorgelegten Fotos fest: „Die Fotos zeigen die Größe und braune Farbe des Gartenhauses sowie der Holzterrasse. Diese heben sich von der weißen Hausfassade sowie den weißen Fenstern ab, auch die umliegenden Häuser sind weiß. Eine intensivere Nutzung des Gartens ist mit erhöhten Lärmbeeinträchtigungen verbunden. Wie die Beklagten selber vortragen, ist eine Nutzung der Gartenfläche wegen der Unebenheit des Bodens schwierig. Die mobile Holzterrasse schafft insoweit Abhilfe und ermöglicht eine wesentlich leichtere und damit intensivere Nutzungsmöglichkeit der Gartenfläche.“ Damit hätten die Beklagten ihre Pflichten als Wohnungseigentümer verletzt.

Urteil des Amtsgerichts München vom 16.10.2014,

Aktenzeichen 483 C 2225/14 WEG

Das Urteil ist rechtskräftig.

Monika Andreß