



Nr. 21 vom 23.05.2018



Münchner Wochenanzeiger
www.muenchenweit.de

in Kooperation mit



HAUS + GRUND MÜNCHEN
HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Die Expertenrunde

zum Thema:

Einbau einer Wasserenthärtungsanlage

In meiner Eigentümergeinschaft soll eine Wasserenthärtungsanlage eingebaut werden. Diese soll mit Salz und Desinfektionsmittel betrieben werden. Ich bin Herzpatientin und befürchte, dass ich dadurch erhebliche gesundheitliche Nachteile erleiden werde. Darüber hinaus bin ich nicht bereit und aufgrund meines Alters auch nicht in der Lage, meine Wasservorräte selbst in die Wohnung zu tragen. Was kann ich als Eigentümer dagegen tun?



RA Georg Hopfensperger
Rechtsabteilung HAUS
+ GRUND MÜNCHEN

Anlagen zur Wasserversorgung stehen zwingend im gemeinschaftlichen Eigentum. Ob Änderungen im Gemeinschaftseigentum zulässig sind, richtet sich nach § 22 Abs. 1 WEG. Bauliche Veränderungen können danach nur beschlossen werden, wenn jeder Eigentümer, der durch eine solche Maßnahme beeinträchtigt wird, der baulichen Veränderung zustimmt. Verweigert nur ein Eigentümer seine Zustimmung, so kann die Mehrheit nicht über diese bauliche Veränderung beschließen. Stellt der Verwalter dennoch in der Eigentümerversammlung das Zustandekommen eines Genehmigungsbeschlusses über eine bauliche Veränderung fest, so müssen Sie diesen Beschluss mit der Anfechtungsklage nach § 46 WEG beim zuständigen Amtsgericht anfechten. Ein einfaches Schreiben an den Verwalter genügt hierzu nicht. Es handelt sich um eine Klage, die innerhalb eines Monats nach Beschlussfassung bei Gericht eingegangen sein muss. Die Frist von einem Monat beginnt vom Zeitpunkt der Eigentümerversammlung an zu laufen und zwar unabhängig davon, ob Sie bereits das Protokoll erhalten haben oder nicht. Der Einbau der infrage stehenden Wasserenthärtungsanlage ist eine solche bauliche Veränderung. Sie kann ohne Ihre Zustimmung nicht beschlossen werden. Dies wurde bereits durch das Bayer. Oberste Landesgericht durch Beschluss vom 19.01.1984, AZ: 2 Z 17/83, MDR 1984, 406 entschieden.

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. Bauberatung
für Mitglieder in allen Immobilienfragen.
Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.
Infos unter: Haus + Grund München,
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-366
www.haus-und-grund-muenchen.de
info@haus-und-grund-muenchen.de**

