



Nr. 29 vom 18.07.2018

Münchner Wochenanzeiger
www.muenchenweit.de

in Kooperation mit

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

Die Expertenrunde

zum Thema:

Trampolin

Wir wohnen in der Erdgeschosswohnung einer Wohnungseigentümergeinschaft. Der Garten vor unserer Wohnung ist uns zur alleinigen Nutzung zugewiesen. In der Gemeinschaftsordnung ist als zulässiger Nutzungszweck unseres Gartens „Ziergarten“ vereinbart. Gerne möchten wir in unserem Garten ein Trampolin für unsere Kinder aufstellen. Bedarf es hierzu eines Beschlusses durch die Eigentümergemeinschaft?



RA Simon Koch
Rechtsabteilung HAUS
+ GRUND MÜNCHEN

Gemäß § 22 I WEG ist dann eine Beschlussfassung durch die Wohnungseigentümergeinschaft notwendig, wenn es sich bei dem Aufstellen eines Trampolins um eine bauliche Veränderung handelt. Eine bauliche Veränderung ist eine auf Dauer angelegte Maßnahme, die nach Entstehung des Wohnungseigentums erfolgt ist, über ordnungsgemäße Instandhaltung oder Instandsetzung hinausgeht, zu einer nicht nur vorübergehenden Umgestaltung des Gemeinschaftseigentums führt und nicht unerheblich in die Substanz des gemeinschaftlichen Eigentums eingreift.

Das Amtsgericht München hat in seiner Entscheidung vom 8.11.2017, Aktenzeichen 485 C 12677/17, festgestellt, dass ein nicht einbetoniertes oder sonst fest im Boden verankertes Trampolin keine bauliche Veränderung im Sinn des § 22 I WEG darstellt, es fehlt dann an einem Substanzeingriff.

Eine Beschlussfassung durch die Wohnungseigentümergeinschaft ist daher nicht notwendig.

Allerdings muss bei Gebrauch des Sondereigentums oder eines Sondernutzungsrechts der in der Gemeinschaftsordnung vereinbarte Nutzungszweck beachtet werden. Auch darf keinem Wohnungseigentümer durch die Nutzung ein über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwachsen, § 14 Nr. 1 WEG.

In derselben Entscheidung führt das Amtsgericht München aus, dass der Begriff „Ziergarten“ nicht so auszulegen sei, dass hiermit eine Beschränkung auf das Anpflanzen „optisch erbaulicher“ und „schmückender“ Pflanzen verbunden ist und dass Kinder in einem Ziergarten nicht spielen dürfen. Dürfen aber Kinder spielen, sei auch das Aufstellen eines Spielgerätes zulässig.

Auch gehöre zu einem geordneten Zusammenleben von Mit-eigentümern, dass spielende Kinder anderer Miteigentümer und dazugehörige auch größere Spielgeräte, soweit sie nicht übermäßig stören, hingenommen werden.

Mit Beschluss vom 20.12.2017 – 1 S 17182/17 WEG bestätigte das Landgericht München I die Entscheidung des Amtsgerichts München – das Urteil des AG München ist daher rechtskräftig.

**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**

