



Nr. 39 vom 25.09.2019



www.muenchenweit.de

in Kooperation mit



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

Die Expertenrunde

zum Thema:

Blumenkästen an den Balkonen

In meiner Eigentümergemeinschaft wurde im Rahmen der letzten ordentlichen Eigentümerversammlung beschlossen, dass keine Blumenkästen an den Balkonen außen angebracht werden dürfen. Der Verwalter meint, dass dies zulässig sei, weil die Blumenkästen künftig weiterhin an den Innenseiten der Balkone angebracht werden können. Ist dies zulässig oder kann der Eigentümerbeschluss mit der Anfechtungsklage bei Gericht erfolgreich angefochten werden?



RA Georg Hopfensperger
Rechtsabteilung HAUS
+ GRUND MÜNCHEN

Gemäß § 15 Abs. 2 WEG können die Eigentümer den sogenannten gemeinschaftlichen Gebrauch regeln. Balkonaußenwände und -brüstungen sind gemäß § 5 Abs. 1 und Abs. 2 WEG zwingend gemeinschaftliches Eigentum. Das Bayerische Oberste Landesgericht hat entschieden, dass ein Eigentümerbeschluss, der vorsieht, dass künftig Blumenkästen nur an den Balkoninnenseiten angebracht werden dürfen, ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht, wenn er auf Sicherheitsabwägungen beruht. Das Gericht entschied ferner, dass nicht nachgewiesen werden muss, dass von den Blumenkästen eine konkrete Gefahr ausgehe. Durch einen solchen Beschluss würden die Rechte des Eigentümers und seiner persönlichen Entfaltungsmöglichkeiten nicht über Gebühr eingeschränkt werden. Denn Sinn und Zweck einer Bepflanzung könne auch dadurch erfüllt werden, wenn die Blumenkästen an der Innenseite des Balkons angebracht werden, vgl. BayObLG, Beschluss vom 25.07.1991, BReg. 2 Z 69/91. Auch das Amtsgericht Frankenthal hat in einer Entscheidung, Urteil vom 30.11.2016, AZ: 3 a C 315/16, entschieden, dass ein Eigentümerbeschluss, der die Anbringung von Blumenkästen an den Außenseiten der Balkone verbietet, nicht die Rechte des Eigentümers und seine persönlichen Entfaltungsmöglichkeiten über Gebühr einschränkt, auch wenn die Nutzfläche des Balkons dadurch verringert wird.

**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**

