

**Frau Gerlach aus München fragt: In meiner Eigentümergeinschaft 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*

**Antwort:** 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- und 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 41-3 66  
www.hug-m.de, info@hug-m.de**

