

Zum Thema: Parkverbot für E-Autos in der Tiefgarage

Herr Taschenbier aus Großhadern stellt folgende Frage:

Ich habe gelesen, dass Elektroautos bei Bränden kaum zu löschen sind. Ist es möglich, dass wir in unserer nächsten Eigentümerversammlung beschließen, dass das Abstellen von Elektroautos in der Tiefgarage untersagt wird? Als Eigentümer einer Wohnung mit Tiefgarage mache ich mir große Sorgen wegen der Brandgefahr.



RA Simon Koch
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN

Sehr geehrter Herr Taschenbier, vielen Dank für Ihre Frage! Seit Inkrafttreten des Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes am 01.12.2020 kann jeder Eigentümer von der Wohnungseigentümergeinschaft die Gestattung von baulichen Veränderungen verlangen, die dem Laden von elektrisch betriebenen Fahrzeugen dienen (§ 20 Absatz 2 Nr. 2 Wohnungseigentumsgesetz). Nach dem Urteil des AG Wiesbaden vom 04. Februar 2022, Aktenzeichen 92 C 2541/21, würde dieser individuelle Anspruch durch den Beschluss eines Parkverbots für E-Autos ins Leere laufen. Der einzelne Wohnungseigentümer könnte zwar die Installation einer Lademöglichkeit erzwingen, könnte sie jedoch anschließend nicht nutzen. Damit verstoße ein solcher Beschluss gegen ein wesentliches gesetzgeberisches Ziel der WEG-Reform und mache einen individuellen Rechtsanspruch zunichte. Selbst wenn die behauptete besondere Brandgefahr von Elektrofahrzeugen als wahr unterstellt werde, würde ein solcher Beschluss daher nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechen. Falls Ihre Wohnungseigentümergeinschaft also ein Parkverbot für E-Autos in der Tiefgarage beschließen würde, müssten Sie damit rechnen, dass dieser Beschluss erfolgreich mit einer Anfechtungsklage angegriffen werden kann.

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**

