



WEG: Für den Bau einer Außentreppe gibt es keine konkludente Zustimmung der Wohnungseigentümer

| Eine bauliche Veränderung bedarf der Zustimmung aller Wohnungseigentümer, deren Rechte über das Maß des § 14 Nr. 1 WEG hinausgehend betroffen sind. Die Betroffenheit beurteilt sich anhand eines objektiven Maßstabs, nämlich danach, ob sich ein neutraler Wohnungseigentümer in vergleichbarer Lage verständlicherweise beeinträchtigt fühlen darf. |

So entschied es das Amtsgericht Kassel. Das Gericht machte dabei deutlich, dass die Zustimmung grundsätzlich nicht durch Schweigen erklärt werden kann. Eine konkludente Zustimmung kommt nur ausnahmsweise in Betracht, wenn zuvor ein zugunsten des anderen Teils wirkender Vertrauenstatbestand geschaffen worden war. Hierfür genügt nach Auffassung des Amtsgerichts allerdings nicht, dass Pläne für die Errichtung einer Wendeltreppe, die von der Dachterrasse im Sondereigentum der Beklagten zur ebenerdigen Terrasse im Bereich des Sondernutzungsrechts der Beklagten führen sollte, vorgelegt und zur Kenntnis gebracht wurden.

Ob eine solche Zustimmungserklärung überhaupt formfrei erfolgen kann, oder nur formgebunden, etwa in Gestalt eines Beschlusses auf der Eigentümerversammlung hat das Amtsgericht dahingestellt sein lassen.

Quelle | Amtsgericht Kassel, Urteil vom 15.11.2018, 800 C 3071/18, Abruf-Nr. 206536 unter www.iww.de.