



## **WEG: Unterlassungsanspruch gegen den Mieter einer Sondereigentumseinheit**

| Die Wohnungseigentümer haben einen Unterlassungsanspruch gegen den Mieter einer Sondereigentumseinheit, der bei der Nutzung des Gemeinschaftseigentums gegen eine von den Eigentümern vereinbarte oder beschlossene Gebrauchsregelung verstößt.  
|

So entschied es der Bundesgerichtshof (BGH). Die Richter ergänzten, dass die Wohnungseigentümer gegen den Mieter einer Wohnungs- oder Teileigentumseinheit ebenfalls einen Unterlassungsanspruch haben, wenn dieser seine Teileigentumseinheit in einer Weise nutzt, die der in der Teilungserklärung für diese Einheit getroffenen Zweckbestimmung widerspricht.

In dem betreffenden Fall wurde eine Teileigentumseinheit als Eisverkaufsstelle (Eisdiele) mit Bestuhlung genutzt. Der BGH sah dies als Verstoß gegen die in der Teilungserklärung enthaltene Zweckbestimmung an. Dort war vorgesehen, dass die Einheit nur als „Laden“ genutzt werden darf. Nach Ansicht der Richter stört diese Nutzung bei typisierender Betrachtung jedenfalls dann mehr als eine Nutzung als Ladengeschäft, wenn Außenflächen in Anspruch genommen werden, sei es durch eine Außenbestuhlung oder durch den Verkauf nach außen.

Quelle | BGH, Urteil vom 25.10.2019, V ZR 271/18, Abruf-Nr. 213147 unter [www.iww.de](http://www.iww.de).