

Amtsgericht München

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 14 Nr. 1, 22 Abs. 1, 48 WEG

1. Bei der Errichtung der Gitterbox in einer Tiefgarage handelt es sich um eine bauliche Veränderung, die genehmigungsbedürftig ist, § 22 Satz 1 WEG.
2. Ein Duldungsanspruch kann nicht verwirken, wenn der Eigentümer in der Nutzung seines Stellplatzes beim Ein- und Ausparken beeinträchtigt ist.
3. Ein Wohnungseigentümer muss die Beseitigung auch dann dulden, wenn er die bauliche Veränderung nicht selber vorgenommen hat.

AG München, Urteil vom 14.12.2010; Az.: 482 C 349/10

Das Amtsgericht München erlässt am 14.12.2010 auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 10.11.2010 folgendes Endurteil:

1. Die Beklagte wird verurteilt, die Beseitigung der rund um ihren Stellplatz Nr. 70, befindlich in der Tiefgarage WEG errichteten Gitterbox zu dulden.
2. Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der Kläger zuvor Sicherheit in gleicher Höhe geleistet hat.

Tatbestand:

Die Parteien sind Mitglied der oben näher bezeichneten Wohnungseigentümergeinschaft, die von der Grundbesitzverwaltung GmbH verwaltet wird. Die übrigen Eigentümer wurden beigeladen gem. § 48 WEG. Der Kläger begehrt von der Beklagten Duldung der Beseitigung einer Gitterbox um deren Stellplatz herum.

Der Kläger trägt vor, dass die Gitterbox vom Rechtsvorgänger der Beklagten errichtet worden sei. Es handle sich hierbei um eine unzulässige bauliche Veränderung, da durch die Gitterbox das Ein- und Ausparken für die auf den Stellplatz des Klägers befindlichen Fahrzeuge erheblich erschwert werde. Die erhebliche Behinderung gelte auch für das Ein- und Aussteigen.

Zwei Mieterinnen hätten den Stellplatz bereits mit der Begründung gekündigt, dass das Ein- und Aussteigen durch die Gitterbox erheblich behindert sei. Einen Genehmigungsbeschluss für die bauliche Veränderung gebe es nicht. Der Beschluss der Eigentümerversammlung vom 20.07.1995, TOP 7 (vorgelegt als Anlage K5) beziehe sich ausschließlich auf die Stellplätze des Miteigentümers M.

Um einen solchen Stellplatz handle es sich hier jedoch nicht.

Der Kläger beantragt daher:

Wie zuerkannt.

Die Beklagte beantragt:

Klageabweisung.

Die Beklagte führt im Wesentlichen aus, dass der genannte Beschluss vom 20.07.1995 auch für die streitgegenständliche Gitterbox Geltung habe, da lediglich der untere Teil "die Abtrennung, der Tiefgaragenstellplätze" festgestellt und verkündet worden sei. Nur dies sei Beschlussinhalt.

Ein etwaiger Beseitigungsanspruch sei auch verwirkt, da die streitgegenständliche Gitterbox bereits im Jahr 2006 errichtet worden sei. Im Übrigen werde eine Beeinträchtigung im Sinne von § 14 Ziff. 1 WEG bestritten.

Beweis hat das Gericht nicht erhoben.

Zur Ergänzung des Tatbestandes wird auf die eingereichten Schriftsätze und Unterlagen sowie die Niederschrift der öffentlichen Sitzung vom 10.11.2010 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist zulässig und vollumfänglich begründet.

Bei der Errichtung der Gitterbox handelt es sich um eine bauliche Veränderung, die genehmigungsbedürftig ist, § 22 Satz 1 WEG. Sie stellt, wie von Klägerseite vorgetragen und durch Inaugenscheinnahme der vorgelegten Lichtbilder im Termin zur mündlichen Verhandlung festgestellt, eine Beeinträchtigung dar, die über das in § 14 Nr. 1 WEG beschriebene Maß hinaus geht. Die Ausmaße der Gitterbox sind dergestalt, dass ein Einfahren bzw. Ein- und Aussteigen auf dem Stellplatz des Klägers dadurch behindert wird. Dies ist für den Kläger nicht zumutbar.

Der Beschluss der Eigentümerversammlung vom 20.07.1995, TOP 7 ist im Beschlusswortlaut auf der Grundlage des Protokolls auszulegen. Daraus ergibt sich, dass die Genehmigung zur Errichtung von Gitterboxen sich ausschließlich auf die Stellplätze des Miteigentümers M bezieht. Eine allgemeine Genehmigung der Errichtung von Gitterboxen in der Tiefgarage ist darin nicht enthalten. Ein derartiger genehmigender Beschluss wurde auch nach dem Sachvortrag beider Parteien nicht zu einem späteren Zeitpunkt gefasst.

Der Beseitigungs- bzw. Duldungsanspruch ist auch nicht verwirkt. Die Beklagte konnte angesichts des Zeitablaufs nicht darauf vertrauen, dass die Beseitigung der Gitterbox nicht mehr gefordert werde. Zum einen ist in der Eigentümerversammlung vom 15.07.2009 der Beschluss zur Eigentümerversammlung vom 20.07.1995, TOP7 noch einmal Gegenstand gewesen. Zum anderen hat der Kläger auch bei der Hausverwaltung dagegen interveniert.

Die Beklagte kann, auch wenn sie die Gitterbox nicht selber hat errichten lassen, dazu verurteilt werden, dass sie die Beseitigung der Gitterbox duldet (vgl. BGH, Urteil vom 18.06.2010, Az: V ZR 193/09).

Als Unterlegene trägt die Beklagte die Kosten des Rechtsstreits § 91 ZPO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit gründet auf dem § 708 Nr. 11, 711 ZPO. Der Streitwert wurde bereits in der mündlichen Verhandlung auf 4.000,00 € festgesetzt.