

## **Das Sonnensegel auf der Penthouse-Dachterrasse**

LG Karlsruhe (Urteil vom 08.08.2014, Az.: 11 S 34/14).

Eigentümer einer Wohnung in einer Wohnungseigentumsanlage wurden verurteilt, ihr Sonnensegel auf ihrer Dachterrasse und die Sichtschutzmatten am Terrassengeländer zu beseitigen.

Denn dabei handelt es sich um bauliche Veränderungen, die über die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung hinausgehen. Dazu hätten aber sämtliche Eigentümer zustimmen müssen.

Unter Nachteil im Sinne von § 14 Nr. 1 WEG ist jede nicht ganz unerhebliche konkrete Beeinträchtigung zu verstehen. Ein nicht hinzunehmender optischer Nachteil liegt bei solchen Veränderungen vor, die sich objektiv nachteilig auf das äußere Bild der Wohnanlage auswirken.

Entscheidend ist, ob sich nach der Verkehrsanschauung ein Wohnungseigentümer in der entsprechenden Lage verständlicherweise beeinträchtigt fühlen kann. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist regelmäßig schon dann anzunehmen, wenn eine erhebliche Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes vorliegt.

Denn ob eine erhebliche optische Veränderung des Gebäudes ein Vorteil oder ein Nachteil ist, können im Regelfall auch verständige Wohnungseigentümer unterschiedlich bewerten.

Hier hatte es durch das Sonnensegel eine optisch nachteilige Veränderung ergeben. Gleiches galt übrigens auch für die von außen angebrachten Balkonbespannungen.

Damit konnten die übrigen Eigentümer nach § 1004 BGB in Verbindung mit den §§ 22 Abs. 1, 14 Nr. 1 WEG die Beseitigung beider baulichen Veränderungen verlangen.