

Bauliche Veränderung Eigentümergemeinschaft und einzelne Wohnungseigentümer können Rückbau verlangen

Als Wohnungseigentümer sollten Sie wissen: Wurde eine rechtswidrige (bauliche) Veränderung oder Nutzung durchgeführt, so besteht gem. § 1004 Abs. 1 S. 1 BGB, der im Verhältnis von Wohnungseigentümern untereinander anwendbar ist, für Sie als einzelnen Wohnungseigentümer ggfs. i.V.m. § 15 Abs. 3, 14 Nr. 1 WEG ein Anspruch auf Beseitigung der Beeinträchtigung bzw. Unterlassung, den sie ohne einen ermächtigenden Beschluss der übrigen Wohnungseigentümer geltend machen können.

Ein Wohnungseigentümer der in seinem Sondereigentum Umbauten durchgeführt hat, muss wegen möglicher Auswirkungen auf das Gemeinschaftseigentum - zudem der Eigentümergemeinschaft und den einzelnen Mitgliedern Auskunft erteilen. Diese Auskunft muss Art und Umfang der durchgeführten Arbeiten enthalten (LG München I, Urteil v. 08.05.14, Az. 36 S 20940/12 WEG).

Eine bauliche Veränderung bleibt zudem auch nach der Verjährung des Rückbauanspruchs rechtswidrig und muss von den übrigen Mitgliedern der Eigentümergemeinschaft nicht geduldet werden. Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ist daher berechtigt, die rechtswidrige bauliche Veränderung auf eigene Kosten zu beseitigen, auch wenn zwischenzeitlich Verjährung eingetreten ist. Dies entschied das AG Dortmund im August 2014.