

Im Aufteilungsplan nicht vorgesehene Fußbodenheizung muss entfernt werden

Ein Wohnungseigentümer war vom LG Dessau-Roßlau verurteilt worden, die Entfernung der in seiner Eigentumswohnung entgegen dem Aufteilungsplan installierten Fußbodenheizung zu dulden.

Das Gericht entsprach dem Antrag der Eigentümergemeinschaft, weil gemäß § 21 Abs. 4 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) jeder Wohnungseigentümer einen der Teilungserklärung, den Vereinbarungen und Beschlüssen entsprechenden Zustand einfordern kann.

Dieser Anspruch besteht auch bei baulichen Maßnahmen, unabhängig davon, ob diese eine bauliche Veränderung i.S.d. § 22 Abs. 1 WEG darstellen. Wird Wohnungseigentum vom Bauträger abweichend vom Aufteilungsplan erstellt, stellt dies zwar keine bauliche Veränderung dar, denn die Anlage wird ja erst errichtet.

Die Eigentümergemeinschaft konnte dennoch von dem verklagten Wohnungseigentümer verlangen, dass er die Beseitigung der Fußbodenheizung duldet und so ein Zustand hergestellt wird, wie er für die erstmalige ordnungsgemäße Herstellung des Gebäudes erforderlich war. Zu keinem Zeitpunkt war die Installation einer Fußbodenheizung vorgesehen (LG Dessau-Roßlau, Urteil v. 22.05.14, Az. 5 S 237/13).