

Einzelnen Wohnungseigentümern dürfen die Instandhaltungskosten für Gemeinschaftseigentum nicht allein aufgebürdet werden

Wird einem Wohnungseigentümer die Vornahme bestimmter baulicher Veränderungen unter der Bedingung gestattet, dass er sämtliche damit im Zusammenhang stehenden Kosten tragen soll, bezieht sich dies nicht auf Instandsetzung am Gemeinschaftseigentum.

Ein Wohnungseigentümer einer Dachgeschosswohnung hatte einen Beschluss seiner Eigentümergemeinschaft angefochten, wonach ihm die Kosten der Instandsetzung von Gemeinschaftseigentum im Bereich seines Sondereigentums auferlegt wurden.

Laut Teilungserklärung sollte der Eigentümer sämtliche im Zusammenhang mit dem Ausbau der Dachwohnung entstehenden Kosten tragen. Nach Ansicht der Eigentümergemeinschaft war diese Bestimmung in der Teilungserklärung ausreichende Grundlage für den angefochtenen Beschluss.

Das angerufene Gericht erklärte den Beschluss für rechtswidrig und unwirksam.

Die Formulierung in der Teilungserklärung durfte nicht so verstanden werden, dass der betroffene Wohnungseigentümer die Kosten für die Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums im Bereich des Dachgeschosses zu übernehmen hatte.

Wird einem Wohnungseigentümer die Vornahme bestimmter baulicher Veränderungen gestattet und soll er sämtliche damit im Zusammenhang stehenden Kosten tragen, bezieht sich dies nicht auf Instandsetzungsmaßnahmen an Teilen des Gemeinschaftseigentums (LG Hamburg, Urteil v. 19.06.13, Az. 318 S 101/12).