

Abgrenzung Sondereigentum - Gemeinschaftseigentum

Gemeinschaftseigentum	Sondereigentum
A	
Abdichtungsanschlüsse	
Abdichtungsbahn OLG Hamm, Beschluss v. 13.8.1996, 15 W 115/96, ZMR 1997 S. 193	
Abschlusstüren OLG Düsseldorf, Urteil v. 10.9.1999, 22 U 35/99, NZM 2000 S. 193	
Absperrpfosten Bärmann/Pick/Mehrle, WEG, 9. Aufl., § 5 Rn. 38	
Abwasserhebeanlagen OLG Schleswig, Beschluss v. 29.9.2006, 2 W 108/06, ZMR 2007 S. 726	
Alarmanlage , wenn sie der Absicherung gemeinschaftlichen Eigentums dient	Alarmanlage , wenn sie nur eine Sondereigentumseinheit sichert und die äußere Gestaltung des Gebäudes nicht berührt
Aluminiumfensterbänke OLG Frankfurt/M., Urteil v. 23.9.1975, 22 U 255/73, NJW 1975 S. 2297	
	Anstrich innerhalb Sondereigentum
Antennenanlage	
Aufzug OLG Düsseldorf, Urteil v. 25.11.2005, I-22 U 71/05, BauR 2007 S. 1890	
Außenjalousien KG Berlin, Beschluss v. 19.6.1985, 24 W 4020/84, ZMR 1985 S. 344	a. A. LG Memmingen, Beschluss v. 29.12.1977, 4 T 1048/77, RPfleger 1978 S. 101 für Rollläden
Außenputz	
Außentüren OLG München, Beschluss v. 31.3.2006, 34 Wx 111/05, ZMR 2006 S. 797	a. A. OLG Düsseldorf, Beschluss v. 4.1.2002, 3 Wx 293/01, ZWE 2002 S. 279
B	
	Badewanne , die sich innerhalb eines Sonder- oder Teileigentums befindet, ist Zubehör der Wohnung
Balkonaußenwände BGH, Urteil v. 25.1.2001, VII ZR 193/99, NJW-RR 2001 S. 800; OLG Hamburg, Beschluss v. 4.8.2003, 2 Wx 30/03, ZMR 2003 S. 866	

Gemeinschaftseigentum	Sondereigentum
Balkongeländer OLG München, Beschluss v. 14.11.2005, 34 Wx 105/05, ZMR 2006 S. 302	
Balkonoberflächenbelag OLG München, Beschluss v. 30.1.2007, 34 Wx 116/06, NZM 2007 S. 369 (aber: die oberste begehbare Schicht des Aufbaus kann zu Sondereigentum erklärt werden)	Balkonplatten ohne weitere Funktion OLG München, Beschluss v. 30.1.2007, 34 Wx 116/06, NZM 2007 S. 369
Balkontrennwand OLG Karlsruhe, Beschluss v. 17.2.2006, 11 Wx 74/05, Info M 2006 S. 299	Balkontrennwand als Sichtschutz LG Mannheim, Beschluss v. 6.7.2006, 4 T 279/04, Info M 2006 S. 299
	Blumentrog BayObLG, Beschluss v. 4.6.1998, 2Z BR 170/97, NZM 1998 S. 818
Briefkastenanlage OLG Hamm, Beschluss v. 22.12.2005, 15 W 375/04, ZWE 2006 S. 228	
C	
Carport , bei fester Verbindung mit dem Grundstück BayObLG, Beschluss v. 6.2.1986, BReg 2 Z 70/85, NJW-RR 1986 S. 761	
D	
Dach BGH, Urteil v. 25.1.2001, VII ZR 193/99, NJW-RR 2001 S. 800; OLG Düsseldorf, Beschluss v. 11.4.2008, I-3 Wx 254/07, ZMR 2009 S. 53 für Glasdach über Hofraum	
Dachausbau OLG München, Beschluss v. 5.10.2006, 32 Wx 121/06, ZMR 2007 S. 69	
Dachboden OLG Celle, Beschluss v. 4.6.2007, 4 W 108/07, OLGR Celle 2007 S. 756, wenn in der Teilungserklärung als Gemeinschaftseigentum ausgewiesen	
Dachrinne OLG Düsseldorf, Beschluss v. 5.11.2003, I-3 Wx 235/03, I-3 Wx 240/03, ZMR 2004 S. 280	
Dachterrasse - konstruktive Teile BayObLG, Beschluss v. 27.4.2000, 2Z BR 7/00, NZM 2000 S. 867	Dachterrasse OLG Köln, Beschluss v. 10.1.2005, 16 Wx 217/04, NZM 2005 S. 508, soweit in der Teilungserklärung bestimmt
Dachterrasse KG Berlin, Beschluss v. 22.9.2008, 24 W 83/07,	

Gemeinschaftseigentum	Sondereigentum
ZMR 2009 S. 135	
Dampfsperre OLG Frankfurt/M., Beschluss v. 17.1.2006, 20 W 362/04, NJW-RR 2007 S. 233	
Dachziegel BayObLG, Beschluss v. 7.11.2002, 2Z BR 97/02, ZMR 2003 S. 360	
Doppelhaushälfte BGH, Urteil v. 25.1.2001, VII ZR 193/99, NJW-RR 2001 S. 800	
Doppelstockgarage OLG Celle, Beschluss v. 19.8.2005, 4 W 162/05, NZM 2005 S. 871	a. A. Häublein, MittBayNot 2000 S. 112-114
E	
	Einbauküche ist Zubehör der Wohnung OLG Hamburg, Beschluss v. 25.2.2002, 2 Wx 103/01, ZMR 2002 S. 453
Estrich KG Berlin, Beschluss v. 19.3.2007, 24 W 317/06, NJW-RR 2007 S. 1604	
F	
Fahrradständer OLG Köln, Beschluss 13.5.1996, 16 Wx 69/96, ZMR 1997 S. 44	
Fahrstuhl OLG Düsseldorf, Urteil v. 25.11.2005, I-22 U 71/05, BauR 2007 S. 1890	
Fenster OLG München, Beschluss v. 23.8.2006, 34 Wx 90/06, ZMR 2006 S. 952	
Innenfenster AG Hannover, Beschluss v. 25.11.2003, 71 II 302/03, ZMR 2004 S. 383	Innenfenster von Doppelfenstern mit eigenem Rahmen
Fensterläden BayObLG, Beschluss v. 31.03.2004, 2Z BR 241/03, WuM 2004 S. 362	
Fensterbank (Außen) OLG Frankfurt/M., Beschluss v. 18.8.2008, 20 W 426/05, NJW 2009 S. 300	
Fenstergitter OLG Köln, Beschluss v. 17.3.2004, 16 Wx 48/04, NZM 2004 S. 385	

Gemeinschaftseigentum	Sondereigentum
	Fenstergriff , wenn nach innen liegend, kann Sondereigentum sein
Feuerlöscher BayObLG, Beschluss v. 12.6.1991, BReg 2 Z 36/91, WuM 1991 S. 609	
Fundament , zwingend	
	Fußbodenheizung AG Mettmann, Beschluss v. 30.6.2005, 7 Ila 20/05 WEG, ZMR 2006 S. 240
G	
Garagengebäude	Garage , auch wenn einziger Zugang zum Garten
Grund und Boden	
H	
Hebeanlage OLG Schleswig, Beschluss v. 29.9.2006, 2 W 108/06, ZMR 2007 S. 726	
Hebebühne der Doppelstockgarage OLG Celle, Beschluss v. 19.8.2005, 4 W 162/05, NZM 2005 S. 871	
Heizkörper BayObLG, Beschluss v. 8.9.1988, BReg 2 Z 55/87, WuM 1989 S. 35	
Heizungsanlage BGH, Urteil v. 2.2.1979, V ZR 14/77, NJW 1979 S. 2391	Heizungsanlage OLG Köln, Beschluss v. 8.8.1997, 16 Wx 144/97, WuM 1998 S. 47, bei Beheizung nur einer Wohnung
Heizungsventile OLG Hamm, Beschluss v. 6.3.2001, 15 W 320/00, NJW-RR 2002 S. 156	
I	
Isolierschicht OLG Düsseldorf, Beschluss v. 4.9.1996, 3 Wx 149/96, ZMR 1997 S. 45, 46	
K	
Kamin (Schornstein) BayObLG, Beschluss v. 20.8.1998, 2Z BR 44/98, ZMR 1999 S. 50	Kamin , offener Kamin innerhalb der Wohnung
Kellertüre	
L	
Leitungen	Leitungen in die einzelnen Wohnungen ab der Abzweigung von der Hauptleitung BayObLG, Beschluss v. 31.10.2001, 2Z BR 68/01, OLGR 2002 S. 140

Gemeinschaftseigentum	Sondereigentum
Lichtschacht	
Lüftungsrohr	
M	
Markisen	Markise , die sich leicht entfernen lässt und nachträglich angebracht wurde
Mauern - tragende OLG Düsseldorf, Beschluss v. 11.4.2008, I-3 Wx 254/07, ZWE 2008 S. 302; OLG München, Beschluss v. 13.8.2007, 34 Wx 75/07, NZM 2008 S. 493	Mauern - nicht tragend
R	
Rasenfläche	
Raum für Heizungsanlage der Gemeinschaft BGH, Urteil v. 2.2.1979, V ZR 14/77, NJW 1979 S. 2391	
Rolllädenkasten	
Rückstauventil OLG Köln, Beschluss v. 19.12.1997, 16 Wx 293/97, WE 1998 S. 313 (für Rückstausicherung)	a. A. AG Hannover, Beschluss v. 20.4.2004, 71 II 548/03, ZMR 2004 S. 786
S	
Schloss (Hauseingangstüre)	
	Schwimmhalle
	Spitzboden BayObLG, Beschluss v. 14.2.2001, 2Z BR 3/01, NJW-RR 2001 S. 801, auch wenn nur über die darunterliegende Wohnung zugänglich
	Sprechanlage , Sprechstellen innerhalb von Wohnungen OLG Köln, Beschluss v. 26.8.2002, 16 Wx 126/02, NZM 2002 S. 865
Stellplätze OLG Hamm, Beschluss v. 26.1.1998, 15 W 502/97, ZMR 1998 S. 456 für Pkw-Abstellplätze auf dem nicht überdachten Oberdeck eines Parkhauses	
Stützmauer	
T	
	Tapeten
	Teppichboden , soweit keine isolierende Wirkung - siehe auch Bodenbelag
Terrasse	
Thermostatventile an Heizkörpern OLG Hamm, Beschluss v. 6.3.2001, 15 W 320/00,	

Gemeinschaftseigentum	Sondereigentum
NJW-RR 2002 S. 156	
Thermostatventile an Fußbodenheizung OLG Stuttgart, Beschluss v. 13.11.2007, 8 W 404/07, ZMR 2008 S. 243	
	Trennwand - nicht tragend OLG München, Beschluss v. 13.9.2005, 32 Wx 071/05, NZM 2006 S. 344
Treppenhaus	
	Tiefgaragenstellplatz
Tiefsammelgarage	
	Türen innerhalb des Sondereigentums - siehe auch Abschlusstüren
V	
	Verputz
W	
	Wasserhahn , innerhalb des Sonder- oder Teileigentums ist Zubehör der Wohnung
Wände	Wände - nicht tragende Innenwände
Wärmedämmung	
Wintergarten	
Z	
Zählereinrichtungen OLG Hamm, Beschluss v. 4.7.2005, 15 W 256/04, NZM 2006 S. 142 (Zähler stehen i. d. R. im Eigentum des Versorgungsträgers)	
Zwischendecken, soweit tragend	