

## **Lichterkette am Balkon nicht ohne Genehmigung der Eigentümergemeinschaft**

Das Landgericht Köln hat in einem wichtigen Beschluss entschieden, dass eine am Balkon einer Eigentumswohnung angebrachte Lichterkette der Genehmigung der Eigentümergemeinschaft bedarf. Ein Wohnungseigentümer hatte am Balkongeländer seiner Eigentumswohnung eine weithin sichtbare LED-Lichterkette angebracht. Dies missfiel einigen anderen Wohnungseigentümern. Auf der nächsten Eigentümerversammlung wurde mehrheitlich der Beschluss gefasst, dass der eigenmächtig handelnde Eigentümer die Lichterkette wieder entfernen müsse. Der durch den Beschluss in die Pflicht genommene Wohnungseigentümer erhob Anfechtungsklage gegen den Beschluss.

Die Kölner Richter beurteilten die Lichterkette als unzulässige bauliche Veränderung des Gemeinschaftseigentums. Der optische Gesamteindruck und das äußere Erscheinungsbild der Wohnanlage wurden nach Ansicht des Gerichts durch die Lichterkette wesentlich verändert, denn bei Dunkelheit war die Lichterkette auch aus großer Entfernung deutlich zu erkennen. Obwohl die Lichterkette nur mit Kabelbindern und Tesafilm am Geländer befestigt war, hielten sie die Richter für eine auf Dauer angelegte Veränderung, die mindestens der Zustimmung der Mehrheit der übrigen Wohnungseigentümer bedurfte (LG Köln, Beschluss v. 11.02.2008, Az. 29 T 205/06).