

Kosten baulicher Veränderungen müssen Wohnungseigentümer nur bei Zustimmung tragen

So entschied das Amtsgericht in München im September 2010. Die Kostenbefreiung des § 16 Abs. 6 WEG gilt im Falle der unterbliebenen Zustimmung zu einer nachteiligen baulichen Veränderung, ohne dass der Wohnungseigentümer zuvor gegen die Baumaßnahme gerichtlich vorgehen musste.

Ein Wohnungseigentümer hatte die letzte Jahresabrechnung, welche die Kosten der Erweiterung eines gemeinschaftlichen Schwimmbads unter den Wohnungseigentümern anteilig verteilte, zur Überprüfung beim zuständigen Gericht eingereicht. Der Wohnungseigentümer sollte auch anteilig an den Kosten beteiligt werden, obwohl er der Erweiterung des Schwimmbads nicht zugestimmt hatte.

Das Amtsgericht in München entschied zu Gunsten des klagenden Wohnungseigentümers. Der Beschluss über die Genehmigung der Jahresabrechnung war hinsichtlich der streitigen Kostenposition rechtswidrig. Bei der Erweiterung eines Schwimmbads handelt es sich um eine bauliche Veränderung. Da der Wohnungseigentümer der Erweiterung nicht zugestimmt hatte, durfte er gemäß § 16 Abs. 6 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) nicht an den Kosten der baulichen Veränderung beteiligt werden. Es spielt keine Rolle, ob die bauliche Veränderung nachteilig war oder nicht. § 16 Abs. 6 WEG unterscheidet nicht zwischen nachteiligen und vorteilhaften baulichen Veränderungen (AG München, Urteil v. 23.09.10, Az. 483 C 487/10).