

## Bauliche Veränderung: Zustimmung von betroffenen Eigentümer erforderlich

Welche strengen Anforderungen durch die Rechtsprechung an die Durchführung einer baulichen Maßnahme gestellt werden, demonstrierte das Oberlandesgericht in Hamm in einer Entscheidung Ende 2008. Eine Eigentümergemeinschaft hatte per Beschluss den Anbau von Außenbalkonen in einer Wohnanlage genehmigt. Einer der Eigentümer war damit nicht einverstanden und focht den Beschluss an. Die an dem Anbau der Balkone interessierten Eigentümer, argumentierten, dass der anfechtende Eigentümer zur Zustimmung verpflichtet sei.

Das sahen die entscheidenden Richter nicht so. Sie stellten klar, dass es sich bei dem geplanten Anbau der Balkone um eine erhebliche bauliche Veränderung der Wohnanlage handelte. Deren optischer Gesamteindruck würde durch die nachträgliche Anbringung von Balkonen völlig verändert. Hierdurch würde auch der klagende Eigentümer in seinen Rechten als Wohnungseigentümer betroffen. Aus diesem Grunde war seine Zustimmung zu dem Beschluss erforderlich. Die Eigentümerversammlung konnte den angefochtenen Beschluss zwar verabschieden, mangels Zustimmung des anfechtenden Eigentümers war der Beschluss jedoch rechtswidrig.