

Beseitigung von Balkonblumenkästen

In einer kleinen Wohnanlage herrscht der berühmte „Nachbarkrieg“. Im Einladungsschreiben zur Eigentümerversammlung heißt es zur Tagesordnung wörtlich: „Frau Z hat an der Außenseite der Balkonbrüstung Blumenkästen befestigt. Durch die Pflege/Gießen wird das herunterfallende Gut oder durch abtropfendes Wasser die Nutzung der Terrasse der Wohnung meiner Mutter beeinträchtigt. Es wird der Antrag gestellt, dass Frau Z die Blumenkästen von der Außenseite entfernt.“ In der Versammlung ging es auch zu diesem TOP „heiß her“. Laut Protokollvermerkt äußerte sich Frau Z dahingehend, dass sich seit Monaten keine Blumenkästen mehr am Balkon befänden. Und wörtlich: „Ich empfehle Herrn W einen anderen Augenarzt, denn alles ist schon längst entfernt.“ Später stimmte Frau Z nicht ab, focht aber den Mehrheitsbeschluss der beiden anderen Eigentümer an.

Die Meinung des Gerichts:

Mit Recht, wie das Oberlandesgericht (OLG) Hamm meint. Denn der Eigentümerbeschluss zum Abbau der streitigen Balkonblumenkästen insgesamt widerspreche ordnungsgemäßer Verwaltung, weil deren Anbringung auf der Balkoninnenseite nicht aus dem Beschlusstext ausgenommen worden sei. Auf der Innenseite aber entstehe die geltend gemachte Beeinträchtigung durch Herunterfallen von Blättern etc. bzw. von Gießwasser nicht.