

Sichtschutz stellt bauliche Veränderung dar

Wohnungseigentümer dürfen nicht eigenmächtig auf ihrem Balkon einen Sichtschutz errichten, weil dies eine bauliche Veränderung darstellt. In dem vom Landgericht Itzehoe verhandelten Fall verlangte es einen Wohnungseigentümer nach mehr Intimsphäre. Aus diesem Grund errichtete er zwischen dem Balkon seiner Wohnung und der Nachbarwohnung eine Trennwand. Der Wohnungseigentümer der benachbarten Wohnung war damit nicht einverstanden, da diese Maßnahme seine freie Sicht beeinträchtigte. Er verwies auf die Teilungserklärung und forderte die Beseitigung der errichteten Trennwand sowie die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands.

Mit Erfolg! Die Richter des Landgerichts Itzehoe gaben dem Wohnungsnachbarn Recht, weil die Errichtung der Trennwand eine unzulässige bauliche Veränderung darstellt. Bauliche Veränderungen sind alle nachträglichen Veränderungen von Gemeinschaftseigentum. Ohne einen zustimmenden Beschluss der Eigentümergemeinschaft sind bauliche Veränderungen unzulässig. Zudem hatte der verklagte Eigentümer keinen Anspruch auf einen Sichtschutz, da der Balkon seiner Eigentumswohnung von Anfang an keine Trennwand aufwies. Die eigenmächtig gesetzte Trennwand musste deshalb wieder beseitigt werden (LG Itzehoe, Urteil v. 21.01.2008, Az. 1 S (W) 1/07).