

Beschlussfassung: Eigentümerversammlung kann gemeinschaftliches Eigentum nicht per Beschluss entziehen

Wieder einmal zeigt ein Urteil, dass der Beschlusskompetenz einer Eigentümergemeinschaft deutliche Grenzen gesetzt sind; in diesem Fall bezüglich der allgemeinen Verfügbarkeit von Gemeinschaftseigentum. Eine Wohnungseigentumsanlage bestand aus freistehenden Bungalows. Die Flächen vor diesen Bungalows standen im gemeinschaftlichen Eigentum aller Wohnungseigentümer. In einer Eigentümerversammlung beschlossen die Mitglieder der Gemeinschaft die Flächen vor den Bungalows als Kfz-Abstellplätze an die Eigentümer der jeweils angrenzenden Bungalows zu vermieten. Soweit eine Vermietung nicht zustande kommt, sollte das Halten oder Parken von Kfz verboten sein. Ein Eigentümer focht den mehrheitlich gefassten Beschluss an.

Mit Erfolg! Die Richter des Oberlandesgerichts in Köln sahen in der Regelung über die Vermietung der Freiflächen an die Eigentümer der angrenzenden Bungalows einen unzulässigen Gebrauchszug gegenüber den anderen, dann nicht mehr zur Nutzung berechtigten Wohnungseigentümern.