

Sondereigentum Räume dürfen ohne Zustimmung ausgebaut werden

Das Sondereigentum eines Wohnungseigentümers an einer Eigentumswohnung war laut Teilungserklärung verbunden mit dem Speicher und einem Tiefgaragenstellplatz.

Laut Teilungserklärung durfte der Wohnungseigentümer den Speicher, der zu seinem Sondereigentum gehört, zu einer Eigentumswohnung unter Beachtung der baurechtlichen Gesetze ausbauen und aufteilen. Später baute der Wohnungseigentümer den Speicher zu einer Eigentumswohnung um.

Das Grundbuchamt lehnte jedoch eine entsprechende Abänderung des Grundbuchs ab. Das Grundbuchamt war der Ansicht, dass für den Umbau des Speichers in eine Eigentumswohnung die Einwilligung sämtlicher Mitglieder der Eigentümergemeinschaft erforderlich war.

Gegen diese Entscheidung legte der betroffene Wohnungseigentümer Beschwerde ein.

Das Oberlandesgericht in München entschied, dass der Umbau des Speichers in eine Eigentumswohnung nicht der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer bedurfte.

Es entspricht ständiger Rechtsprechung, dass ein Wohnungseigentümer sein Sondereigentum ohne Zustimmung anderer Wohnungseigentümer verändern darf.

Auch die abändernde Unterteilung von Sondereigentum oder Änderung der bisherigen Zweckbestimmung einzelner Räume bedarf nicht der Zustimmung der Eigentümergemeinschaft.

Im entschiedenen Rechtsstreit wurden die vorgenommenen Handlungen dem die Beschwerde führenden Eigentümer ohnehin ausdrücklich durch die Teilungserklärung eingeräumt (OLG München, Beschluss v. 05.07.13, Az. 34 Wx 155/13).