

Glasüberdach stört den Nachbarn

Wohnungseigentümer muss den Anblick nicht länger ertragen

In einer Zwei-Personen-Wohnanlage gab es trotz enger familiärer Beziehungen Zoff. Einer der Brüder - Eigentümer der Erdgeschosswohnung - befestigte am Balkon des anderen ein Glasüberdach. Der Eigentümer der Wohnung mit dem Balkon fand diesen Anblick unerträglich und zog vor Gericht. Das Glasgebilde störe die Optik des Hauses, beanstandete er. Außerdem habe der Bruder damit den Wintergarten unter dem Balkon erweitert: den hätten sie früher zusammen gebaut, als sie noch nicht zerstritten waren. Es handle sich also um gemeinschaftliches Eigentum.

Das Oberlandesgericht Köln zeigte Verständnis für seine "Optik" und entschied, der Balkonbesitzer müsse die bauliche Veränderung nicht dulden (16 Wx 115/02). Zwar sei die wenig auffällige Dachkonstruktion aus Glas an der Rückseite des Hauses angebracht. Bei der Beurteilung, ob der äußere Eindruck der Fassade gestört werde, komme es jedoch nicht nur auf den Standpunkt neutraler Passanten auf der Straße an. Auch das Bild, das sich dem betroffenen Eigentümer biete, spiele eine Rolle.

Wenn der Bewohner des ersten Stocks auf seinem Balkon stehe oder aus den Fenstern sehe, falle sein Blick zwangsläufig auf das Überdach. Der Gesamteindruck des Gebäudes werde dadurch nachteilig verändert (wie Fotos der Beteiligten vom Haus belegten). Im Übrigen gehe es hier nicht um Witterungsschutz für das Sondereigentum im Parterre, sondern um einen Eingriff ins Gemeinschaftseigentum. Kein Eigentümer dürfe eigenmächtig oder sogar gegen den Willen der Miteigentümer gemeinschaftliches Eigentum verändern.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/glasueberdach-stoert-den-nachbarn>