

Streit um Kellerraum

Keller war laut Teilungserklärung einer anderen Wohnung zugeordnet

1985 teilte der Eigentümer eines Mehrfamilienhauses das Haus in Wohnungseigentum auf. Laut Teilungserklärung war der später so umstrittene Keller der Wohnung Nr. 12 zugeordnet. Der Hauseigentümer vermietete ihn jedoch an den Mieter einer anderen Wohnung. Als 1994 ein Ehepaar die Wohnung Nr. 12 kaufte, forderte es den dazugehörigen Kellerraum. Der betroffene Mieter müsse den Keller räumen, meinten die Käufer.

Keineswegs, fand das Amtsgericht Köln, und wies ihre Klage auf Herausgabe des Kellerraums ab (113 C 297/05). Der ursprüngliche Teilungsplan sehe zwar etwas anderes vor, räumte der Amtsrichter ein. Dennoch bleibe festzuhalten: Der Mieter leite sein Besitzrecht am Keller direkt vom Hauseigentümer ab, der ihm den Keller vermietete. Es sei kein Grund ersichtlich, der den Eigentümer einer Wohnung mit einem Keller daran hindern könnte, den Keller allein - ohne die dazugehörige Wohnung - zu vermieten.

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

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/streit-um-kellerraum>