

Terrassentür zum Innenhof muss weg

Muss der Wohnungseigentümer eine bauliche Veränderung rückgängig machen, hat sein Mieter dies hinzunehmen

Der Streit mit den anderen Wohnungseigentümern über die Terrassentür hatte schon begonnen, als Herr X seine Wohnung im Erdgeschoss noch selbst bewohnte. Er legte Wert auf einen Zugang zum Innenhof, die bauliche Veränderung fand aber nicht die Zustimmung der übrigen Eigentümer. Trotzdem baute X die Terrassentür nicht zurück. Dann zog er um und vermietete die Wohnung.

Die Eigentümergemeinschaft zog vor Gericht und setzte durch, dass X die Terrassentür entfernen und 10.000 Euro Zwangsgeld zahlen musste. Als X notgedrungen nachgeben wollte, wehrte sich sein Mieter gegen den Rückbau. Er habe die Wohnung mit der Terrassentür angemietet und bestehe darauf. Auf alle Fälle werde er bei einem Rückbau die Miete herabsetzen.

Das sei sein gutes Recht, urteilte das Amtsgericht München (424 C 12307/11). Denn der Mieter müsse nun auf eine Annehmlichkeit verzichten, mit der er beim Abschluss des Mietvertrags gerechnet habe. Doch den Rückbau selbst könne er nicht verhindern.

Dem Mieter stünden nicht mehr Rechte zu als dem vermietenden Eigentümer: Und dieser sei verpflichtet, die bauliche Veränderung rückgängig zu machen und so den ordnungsgemäßen (d.h. der Teilungserklärung der Eigentümer entsprechenden) Zustand des Gebäudes wieder herzustellen.

Der Mieter müsse dies dulden, selbst wenn er die Wohnung inklusive dieser baulichen Veränderung angemietet habe. Das könne der Eigentümer von ihm verlangen. Teilungserklärung und wirksame Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft seien auch für Mieter verbindlich.

© 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/terrassentuer-zum-innenhof-muss-weg>