

“Beschlusszwang für alle baulichen Veränderungen”



Der Bundesgerichtshof (BGH) hat am 17.03.2023 entschieden, dass für alle baulichen Veränderungen an Gemeinschaftseigentum ein “Beschlusszwang” gilt. Selbst wenn der Eigentümer ein Anspruch auf Zustimmung hat, darf er ohne Gestattungsbeschluss der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer nicht bauen und kann seinen Zustimmungsanspruch auch nicht gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer geltend machen.

Der bauwillige Eigentümer muss einen Gestattungsbeschluss (§ 44 Abs. 1 Satz 2 WEG) im Rahmen einer Beschlussersetzungsklage erwirken, bevor er mit der Baumaßnahme beginnen kann. Andernfalls haben die übrigen Eigentümer einen Unterlassungsanspruch.

Das Urteil soll verhindern, dass die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer so dann erforderliche Rückbau- oder Unterlassungsklagen erheben muss.

Aktenzeichen: V ZR 140/22

Link zum Urteil:

<https://www.bundesgerichtshof.de/SharedDocs/Termine/DE/Termine/VZR140-22.html>