

Befestigung von licht- und sichtundurchlässige Sichtschutzmatten ist nachteilige bauliche Veränderung

Ein Wohnungseigentümer war vom Landgericht Karlsruhe verurteilt worden, von ihm am Geländer der Dachterrasse seiner Eigentumswohnung befestigte licht- und sichtundurchlässige Sichtschutzmatten wieder zu beseitigen. Andere Mitglieder der Eigentümergemeinschaft hatten hiergegen geklagt, weil sie in der Installation des Sichtschutzmatten eine unzulässige bauliche Veränderung sahen.

Das Gericht entschied zu Gunsten der klagenden Wohnungseigentümer, weil es sich bei der Anbringung der licht- und sichtundurchlässigen Sichtschutzmatten um eine bauliche Veränderung handelte, die über eine ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums hinausging.

Durch die Montage der Sichtschutzmatten wurde das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes nachteilig verändert. Dies bedurfte der Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer. Unter Nachteil gemäß § 14 Nummer 1 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) ist jede nicht hinzunehmende optische Veränderung zu sehen, die sich nachteilig auf das äußere Bild einer Wohneigentumsanlage auswirkte.

Eine erhebliche Beeinträchtigung ist regelmäßig schon dann anzunehmen, wenn eine erhebliche Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes vorliegt. Ausgehend von diesem Maßstab war durch die Sichtschutzmatten eine optisch nachteilige Veränderung gegeben. Der Faltenwurf der Sichtschutzmatten stellte eine erhebliche Beeinträchtigung des äußeren Erscheinungsbildes dar.

Dass inzwischen auch weitere Mitglieder der Eigentümergemeinschaft solche Bespannungen außen an ihren Balkongeländern angebracht hatten, erzeugte keine Duldungspflicht der klagenden Wohnungseigentümer zu Gunsten des verklagten Eigentümers. Die Kläger konnten daher gemäß § 1004 BGB in Verbindung mit den §§ 22 Absatz 1, 14 Nummer 1 WEG die Beseitigung der Sichtschutzmatten verlangen (LG Karlsruhe, Urteil v. 08.08.14, Az. 11 S 34/14).