▶ Wohnungseigentum

Konkretisierung bei Erweiterung einer Dachterrasse

| Der Beschluss über die Genehmigung, eine Dachterrasse zu erweitern, ist zu unbestimmt, wenn nicht ersichtlich ist, welche konkreten Veränderungen genehmigt werden, vor allem im Hinblick auf die optische Gestaltung der Außenbegrenzung sowie auch hinsichtlich des konkreten Ausmaßes der Erweiterung (AG Bonn 1.4.22, 210 C 44/21, Abruf-Nr. 234106). |

IHR PLUS IM NETZ
mk.iww.de
Abruf-Nr. 234106

Ein Eigentümer hatte den Gemeinschaftsbeschluss angefochten, in dem die Erweiterung der Dachterrasse genehmigt worden war. Seine Klage war erfolgreich. Der Inhalt eines Eigentümerbeschlusses muss, vor allem da ein Sonderrechtsnachfolger daran gebunden ist, inhaltlich bestimmt und klar sein. Es besteht ein Interesse des Rechtsverkehrs, die Rechtswirkungen der Beschlussformulierung entnehmen zu können. Die Eigentümerbeschlüsse müssen „aus sich heraus" auszulegen sein. Umstände außerhalb des protokollierten Beschlusses dürfen nur herangezogen werden, wenn sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls für jedermann ohne Weiteres erkennbar sind.

Beschluss muss „aus sich heraus" auslegbar sein

Beachten Sie | Ein Vornahme-, Gestattungs- oder Grundlagenbeschluss muss dem Bestimmtheitsgrundsatz genügen. Dazu muss der Beschluss die bauliche Veränderung nach Art, Maß und Umfang genau beschreiben (OLG Düsseldorf 10.3.06, 3 Wx 16/06). Es muss für jeden klar sein, was, wann, wo, von wem, mit welchen Mitteln errichtet, verändert, eingebaut, abgebaut usw. wird (Hügel/Elzer, 3. Aufl., WEG, § 20 Rn. 38). Ausreichend und sinnvoll ist es, im Beschluss auf Zeichnungen, Pläne, Baubeschreibungen, Gutachten, behördliche Genehmigungen oder Fotos Bezug zu nehmen und diese als Anlage zur Niederschrift zu nehmen (BGH 8.4.16, V ZR 104/15, Abruf-Nr. 186828).

IHR PLUS IM NETZ
mk.iww.de
Abruf-Nr. 186828

▶ Müllentsorgung

Müllwagen muss Grundstück nicht rückwärts anfahren

| Ein Müllwagen muss ein schwer zugängliches Grundstück nicht rückwärts anfahren. Gefahren und Unfallrisiken sind berechtigte Gründe, die dagegen sprechen. Es ist Hauseigentümern zuzumuten, Mülltonnen 50 Meter entfernt abzustellen (VG Neustadt 15.12.22, 4 K 488/22.NW, Abruf-Nr. 234107). |

IHR PLUS IM NETZ
mk.iww.de
Abruf-Nr. 234107

Das Grundstück der Kläger war nur über einen Zufahrtsweg erreichbar, an dessen Ende der Müllwagen nicht wenden konnte. Bisher fuhr dieser den Weg bis zum Grundstück rückwärts, lud den Müll auf und fuhr wieder ab. Das Entsorgungsunternehmen lehnte diese Rückwärtsfahrten wegen Vorschriften zur Unfallverhütung später ab. Die Kreisverwaltung forderte die Kläger auf, ihre Tonnen 50 Meter entfernt bereitzustellen. Mit ihrer Klage dagegen trugen sie vor, dass ihre Nachbarin einverstanden sei, wenn der Müllwagen auf ihrer Parkplatzfläche wende. Das VG wies die Klage ab. Es sei nicht erkennbar, ob die Wendemöglichkeit geeignet und ausreichend gesichert sei. Zudem könne der Entsorger nicht verpflichtet werden, durch die Rückwährtsfahrten gegen Unfallverhütungsvorschriften zu verstoßen und so eine Haftung zu riskieren. Er entscheide selbst, welche Risiken er eingehe.

50 Meter langer Zufahrtsweg