

Filiale auf dem Flur? Wohnungseigentümer dürfen Schuhe, Kleider und Schirme nicht vor der Haustüre ablegen

12.12.2006

Wer nicht gerade mit einer sehr großen Wohnung gesegnet ist, der kennt das Problem: Der Platz ist knapp, man bräuchte dringend mehr Stauraum. Eine schlechte Idee wäre es allerdings, seine Habseligkeiten vor der Haustüre, auf dem Gemeinschaftsflur, auszulagern. Denn das verbieten deutsche Gerichte nach Auskunft des Infodienstes Recht und Steuern der LBS.

(Oberlandesgericht München, Aktenzeichen 34 Wx 160/05)

Der Fall: Eine Frau, die im zweiten Stock einer Wohnanlage lebte, hatte ihre Garderobe neben der Eingangstüre angebracht. Zudem stellte sie zeitweise einen Kleiderschrank, eine Kommode und einen Schirmständer dort ab. Das ging einer Nachbarin entschieden zu weit. Sie wies darauf hin, dass diese Sondernutzungsfläche nicht so ohne weiteres von Einzelnen belegt werden dürfe. Die Beklagte verteidigte sich damit, dass schließlich lange Zeit niemand etwas dagegen gehabt habe und sogar die Eigentümerversammlung beschlossen habe, nicht gemeinschaftlich gegen diesen Fall gerichtlich vorzugehen.

Das Urteil: Einen Zivilsenat des Oberlandesgerichts München überzeugten die Argumente der „raumgreifenden“ Wohnungsbesitzerin nicht. Garderobe und sonstiges Mobiliar müssten verschwinden, entschieden die Richter. Denn es handle sich eindeutig um eine bauliche Veränderung, welche die übrigen Eigentümer an dem ihnen zustehenden Mitgebrauch des Treppenhauses teilweise behindere. Ein Flur sei nicht dazu gedacht, dem Einzelnen mehr Platz zu verschaffen als er in seiner Wohnung zur Verfügung hat. Anders wäre es nur, wenn alle Eigentümer dem zustimmen würden.