



Anspruch auf Einbau eines Klima-Splitgeräts

In dem Fall aus der Praxis hatten Wohnungseigentümer auf einer Eigentümerversammlung beantragt, ihnen den Einbau eines Klima-Splitgeräts auf dem zu ihrer Wohnung gehörenden Balkon zu gestatten. Dieser Antrag fand jedoch keine Mehrheit. Daraufhin zogen die Eigentümer vor Gericht. Der BGH hat dazu entschieden, dass ein Wohnungseigentümer von der WEG grundsätzlich die Gestattung des Einbaus eines Klima-Splitgeräts auf seinem Balkon verlangen kann.

Da für die Installation des Geräts die Fassade durchbohrt werden musste, handelte es sich um eine bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums, die der Gestattung durch Beschluss der WEG bedurfte. Zwar gehören Klima-Splitgeräte nicht zu den gesetzlich besonders privilegierten baulichen Veränderungen. Dennoch kann ein Anspruch auf Zustimmung bestehen, wenn andere Wohnungseigentümer durch die Maßnahme nicht über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus beeinträchtigt werden. Dabei können selbst Eingriffe in die Bausubstanz wie Fassadendurchbrüche zulässig sein, wenn sie sachgerecht geplant und fachgerecht ausgeführt werden.

Bedenken wegen möglicher späterer Geräuschbelästigungen durch die Klimaanlage reichen grundsätzlich nicht aus, um den Einbau von vornherein abzulehnen. Etwas anderes gilt, wenn bereits vor der Installation feststeht, dass das Gerät zu unzumutbaren Beeinträchtigungen anderer Wohnungseigentümer führen wird. Ob tatsächlich störende Geräusche entstehen, hängt insbesondere von der späteren Nutzung ab und kann deshalb grundsätzlich erst nach dem Einbau beurteilt werden.

Im konkreten Fall durfte das Klima-Splitgerät daher auf dem Balkon eingebaut werden. Anhaltspunkte für eine unzumutbare Beeinträchtigung der übrigen Wohnungseigentümer bestanden nicht.