



Was darf ein Wohnungseigentümer ändern?

Der Wohnungseigentümer ist zu Änderungen an seinem Wohnungseigentumsobjekt unter Einhaltung bestimmter Regeln berechtigt.

Die Änderung darf aber nicht zur Folge haben:

- Schädigung des Hauses
- Beeinträchtigung der äußeren Erscheinung des Hauses
- Beeinträchtigung schutzwürdiger Interessen anderer Miteigentümer (zB durch Umwidmung)
- Gefahr für die Sicherheit von Personen, des Hauses oder anderer Sachen

Wird beispielsweise ein Geschäftslokal in einen Gastronomiebetrieb umgewidmet, so können die Interessen der übrigen Wohnungseigentümer beeinträchtigt werden. Gleiches gilt für eine Wohnung, die in ein Büro umgewandelt wird.

Ist zu einer Änderung die Inanspruchnahme gemeinsamer Teile der Liegenschaft erforderlich so muss diese Änderung zusätzlich

- der Übung des Verkehrs entsprechen und
- einem wichtigen Interesse des Wohnungseigentümers dienen.

Diese Voraussetzung ist jedenfalls gegeben bei:

- Einbeziehung von WC oder einer Wasserentnahmestelle in das Wohnungseigentumsobjekt
- Radio und Fernsehantennen
- Errichtung von Gas-, Wasser-, Kraft-, Licht- und Telefonleitungen

Werden für die Änderung auch andere Wohnungseigentumsobjekte anderer Wohnungseigentümer in Anspruch genommen, so muss dies der Betroffene nur dann zulassen, wenn

- keine dauernde und wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, und
- die Beeinträchtigung bei billiger Abwägung aller Interessen zumutbar ist.

Ist für die Änderung eine behördliche Bewilligung erforderlich, so dürfen die Miteigentümer ihre Zustimmung nicht verweigern.