

Auch Eigentümer dürfen nicht alles

16.08.2017, 10:03 | Industrie, Bau & Immobilien

Pressemitteilung von: *Cäsar-Preller*

Wer sich für Wohneigentum entscheidet, der freut sich vom Zahlen der Miete erlöst zu sein und vielleicht auch darüber, dass es keinen nervenden Vermieter mehr gibt, der einem das Leben schwermacht. Doch wer glaubt, dass er in seiner Eigentumswohnung alles darf, der irrt sich, denn auch hier gibt es klare Regelungen, die das Zusammenleben und den Umgang mit der Immobilie organisieren und die man als Eigentümer kennen sollte.

Der Kauf einer Eigentumswohnung ist eine gute Sache. Neben den finanziellen Vorteilen bieten sich viele Möglichkeiten, sich sein Zuhause ganz individuell und nach den eigenen Wünschen zu gestalten. Allerdings sind Eigentümer gut beraten, wenn sie beim Erwerb der Immobilie neben dem Kaufvertrag auch die Teilungserklärung sehr genau studieren, denn hier ist vieles geregelt, was im Umgang mit der Wohnung zu beachten ist. Auch ist zu berücksichtigen, dass es eine Eigentümerversammlung gibt, in der viele Themen, die zu Streit führen können, besprochen werden müssen.

Immer wieder kommt es zu rechtlichen Auseinandersetzungen, wenn es darum geht, dass Eigentümer etwas an ihrer Wohnung machen, was den anderen Eigentümern nicht gefällt. So erklärte beispielsweise das Amtsgericht Hamburg (Az. 102 d 29/11), dass das Anbringen von Plakaten an der dem Hausflur zugewandten Seite der Wohnungstür nicht zulässig ist und das Amtsgericht Frankfurt urteilte in einem anderen Prozess, dass die Haustür in der Nacht nicht abgeschlossen werden darf, da dies andere Bewohner im Brandfall gefährden würde (Az 2-13 S 127/12). Auch die Veränderung von Farben im äußeren Gesamterscheinungsbild eines Hauses ist nicht ohne weiteres zulässig, urteilte das Oberlandesgericht Hamburg. Dies mussten Eigentümer erfahren, die die Stützen ihres Balkons orange gestrichen hatten, was wiederum andere Eigentümer ärgerte (Az. 2 Wx 103/04). Auch wenn dies auf den ersten Blick nur Kleinigkeiten sind, zeigt die Tatsache, dass sich Gerichte mit so scheinbar banalen Dingen befassen müssen deutlich, dass man als Eigentümer eben nicht alles darf, was man gerne möchte.

„Eigentümer zu sein bedeutet nicht, dass man sich alles erlauben kann“ sagt Rechtsanwalt Sebastian Rosenbusch-Bansi. „Wir erleben es immer wieder, dass es zwischen den Besitzern von Eigentumswohnungen zu erbitterten Streitigkeiten kommt, weil jemand etwas macht, das den anderen nicht gefällt oder im umgekehrten Fall, dass jemand etwas an seiner Wohnung gerne verändern möchte, was die anderen Eigentümer vielleicht grundlos blockieren. Vieles ist durch die Teilungserklärung geregelt und auch in den Eigentümerversammlungen kann vieles geklärt werden, doch oftmals ist juristischer Sachverstand von Nöten, wenn es darum geht zu klären, wer was darf und wer was nicht darf.“

Die Kanzlei Cäsar-Preller vertritt Eigentümer von Wohnungen, die sich im Zusammenleben durch ihre Miteigentümer mit Konflikten konfrontiert sehen. Gerade, wenn es darum geht zu klären, ob die Gemeinschaft das Recht des einzelnen zu stark beschränkt, oder wenn ein einzelner Eigentümer vielleicht Dinge macht, die er nicht machen dürfte und so für Unmut sorgt, ist der kompetente Rat eines Fachmanns sinnvoll. Auch bei allen Fragen zu Teilungserklärung und Kaufvertrag ist juristischer Rat sinnvoll, denn man darf nicht vergessen, dass der Kauf einer Eigentumswohnung ja eine Investition auf Jahre ist und wer sich hier frühzeitig informiert, wie er drohenden Ärger vermeiden kann, der ist gut beraten.

Portrait

Seit nunmehr 20 Jahren betreuen wir unsere Mandanten bundesweit in fast allen Rechtsgebieten, wobei wir großen Wert auf den persönlichen Kontakt legen. Nur durch den intensiven Austausch mit dem Mandanten, kann ein ergebnisorientiertes Arbeiten stattfinden. Dies ermöglicht die Größe der Kanzlei, die einen umfassenden Service bei gleichzeitiger individueller Betreuung sicherstellt.

Und zwar nicht nur in Wiesbaden, sondern darüber hinaus auch in unseren Sprechstundenorten: Berlin, Hamburg, Köln, Stuttgart, München, Bad Harzburg, Puerto de la Cruz (Teneriffa) und Lugano (Schweiz).

News-ID: 963665 • Views: 163 (Stand: 29.07.2026)

Link zur Pressemitteilung:

<https://www.openpr.de/news/963665/Auch-Eigentuermer-duerfen-nicht-alles.html>