



rechtsanwalt.com Urteilsdatenbank

Mieten & Wohnen > Kauf und Bau

Jahrelange unbefugte Nutzung der Dachfläche als Terrasse begründet kein „Gewohnheitsrecht“

Der Eigentümer einer Penthauswohnung nutzte jahrelang eine 300 Quadratmeter große, nur von seiner Wohnung aus zugängliche Dachfläche des Hauses als Dachgarten. Als das Dach saniert werden musste, untersagte die Eigentümergemeinschaft die weitere Nutzung als Dachgarten. Der Eigentümer berief sich auf sein „Gewohnheitsrecht“. Die Zuweisung von Gemeinschaftsfläche als Sondereigentum bedarf grundsätzlich einer klaren Regelung. Hier kam hinzu, dass der betroffene Eigentümer auf dem Dach Erdaufschüttungen vornehmen ließ, die als bauliche Veränderung der Zustimmung aller Miteigentümer bedurft hätte. Ausnahmsweise kann bei der Zuweisung als Sondereigentum auch eine stillschweigende Zustimmung in Betracht kommen. Dies scheiterte im vorliegenden Fall jedoch bereits daran, dass die unbefugte Nutzung des Dachs nicht einmal allen Miteigentümern der großen Wohnanlage bekannt war. Die Gemeinschaft konnte daher die weitere Nutzung als Dachterrasse untersagen. Beschluss des OLG München vom 28.03.2007 34 Wx 119/06RdW 2007, 576OLGR München 2007, 419

gefunden auf www.rechtsanwalt.com:
[/urteile/urteil/398.17515/](http://urteile/urteil/398.17515/)