

## Was man wissen sollte:

### **„Messi-Verhalten“ kann ein Verfahren zum Entzug des Wohnungseigentums nach den §§ 18 und 19 WEG rechtfertigen – LG Hamburg 6.4.16, Az. 318 S 5/15**

Im vorliegenden Falle konnten notwendige Arbeiten am Gemeinschaftseigentum wegen des Verhaltens eines Eigentümers nicht durchgeführt werden. Trotz Gerichtsurteil wurde der Einbau von Verbrauchszählern verweigert. Außerdem wurde Unrat auf einem Stellplatz gelagert. Alle vorangegangenen Abmahnungen halfen nichts. Das Gericht hielt die deshalb Grenze des Zumutbaren überschritten.

### **Zur Erhöhung des Gebrauchswerts und einer Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse nach § 22 Abs. 2 Satz 1 WEG – LG Frankfurt 13.1.2017, Az. 2-13 S 186/14**

Die Möglichkeit nach § 22 Abs. 2 Satz 1 WEG die nachhaltige Erhöhung des Gebrauchswerts und die Verbesserung der allgemeinen Wohnverhältnisse mit einer Mehrheit von  $\frac{3}{4}$  aller Wohnungseigentümer beschließen zu können, muss sich auf die gesamte Wohnungseigentumsanlage beziehen. Die Verbesserung darf also nicht nur einem oder einzelnen Wohnungseigentümern dienen.

Eine erstmals installierte Aufzugsanlage, die allen Bewohnern dient, also Haltepunkte in allen Etagen hat, dürfte auf dieser Basis beschließbar sein.

Ein Behinderten-Aufzug, der nur im 4. Stock bei einem Behinderten halten soll, dürfte hier nicht einzuordnen sein. Solch eine Einrichtung ist eine bauliche Veränderung, der alle Eigentümer zustimmen müssten, die sich durch die Einrichtung sachlich berechtigt beeinträchtigt fühlen (siehe z.B. zum Personenaufzug auch BGH Az. V ZR 96/16).

### **Gericht darf Zeugenbeweis nicht deshalb ablehnen, weil es bereits vom Gegenteil überzeugt ist (BGH vom 15.12.2016, Az. IX ZR 224/15)**

Die Nichtberücksichtigung eines erheblichen Beweisangebots (hier Zeuge) verstößt gegen Art. 103 Abs. 1 GG. Solch eine Handlung des Gerichts verletzt den Anspruch auf rechtliches Gehör, selbst dann, wenn das Gericht bereits das Gegenteil dessen für erwiesen hält, was der Zeuge mutmaßlich aussagen würde.

### **Millionenschäden durch schlechte Verwalter**

Erfahrenen Wohnungseigentümern mit offenen Augen ist das nichts Neues. Neu dürfte aber sein, dass der Dachverband Deutscher Immobilienverwalter (DDIV) dies nach einer Umfrage unter 400 Verwaltern in Form einer Pressemitteilung für erwähnenswert hielt. Zu lesen war das u.a. in der „Immobilien-Zeitung“.

### **Netzwerkdurchsetzungsgesetz ...**

... ein Herzensanliegen von SPD-Bundesminister Heiko Maas oder doch aller im Bundestag derzeit vertretenen Parteien? Das ist die noch ungeklärte Frage.

Fakt ist, dass der Gesetzentwurf von Heiko Maas auf eine Überwachung der sozialen Netzwerke abzielt. Die Betreiber sozialer Netzwerke sollen unliebsame Inhalte (für wen?) löschen, sonst drohen Bußgelder von bis zu 50 Millionen Euro.

Der Verdacht liegt nahe, dass es sich um einen Angriff auf unsere Meinungsfreiheit und gegen unerwünschte politische Äußerungen handeln könnte.

Ein Klima der Angst könnte (oder soll?) mit solch einem Gesetz erzeugt werden.

Wohnungseigentümer haben bereits Erfahrung mit Meinungsdiktaten in Eigentümerversammlungen und deren negativen Folgen daraus.

Allen Bestrebungen, die Meinungsfreiheit einzuschränken oder dafür Vorgaben machen zu wollen, sollte entschieden entgegen getreten werden.