



PETER KÖHLER
RECHTSANWALT

In einer mittelgroßen WEG-Gemeinschaft sind durch die Wohnungseigentümer einer Wohnungseinheit umfangreichere Umbaumaßnahmen im Bereich der dieser Wohnungseinheit (mittels Sondernutzungsrecht) zugehörigen Terrasse durchgeführt worden, welche den Ausbau des Terrassenbereichs zu einem weiteren Raum der Wohnungseinheit i. S. eines Wintergartens sowie die Installierung einer Parabolantenne zum Gegenstand haben.

Für diese umfangreicher angelegten baulichen Veränderungen im Bereich des Gemeinschaftseigentums der Wohnanlage der WEG-Gemeinschaft bestand zu Gunsten der Wohnungseigentümer keinerlei Rechtsgrundlage und dies weder aufgrund eines entsprechenden Ausbaurechts in den Bestimmungen der maßgeblichen Gemeinschaftsordnung, noch durch einen solche bauliche Veränderungen legitimierenden Beschluss der Wohnungseigentümer gem. § 22 WEG.

Vor diesem Hintergrund hatten die Wohnungseigentümer der WEG-Gemeinschaft in der Versammlung des Jahres 2010 Beschlüsse zur Beseitigung und zum Rückbau dieser baulichen Veränderungen und dies im Falle des fruchtlosen Verlaufs einer außergerichtlichen Aufforderung hierzu (unter Fristsetzung) unter gerichtlicher Hilfe zur Umsetzung gebracht; dies durch einen Anwalt.

Hiernach bin ich mit der anwaltlichen Umsetzung dieses Ansinnens beauftragt worden und nachdem die Beklagten diesem Begehren der Wohnungseigentümer im außergerichtlichen Bereich keinerlei Folge geleistet haben und die anwaltlich gesetzte Frist fruchtlos abgelaufen ist, habe ich nach der bestehenden Beschlusslage eine entsprechende Beseitigungsklage beim Amtsgericht Friedberg für die WEG-Gemeinschaft als Verband eingereicht.

In dem dieses Verfahren abschließendem Urteil des Amtsgerichts Friedberg v. 12.02.2014 z. Az. 2 C 1016/13 (23) führt das Gericht in vorbildlicher Weise zu der bestehenden Sach- u. Rechtslage aus und gibt dem gesamten Klagebegehren zu den vier Klageanträgen in vollem Umfange statt, womit die entsprechenden Klageanträge ausgeurteilt wurden und dies unter der Auferlegung der Kosten zu Lasten der beklagten Wohnungseigentümer.

Die Klagebegründung des Amtsgerichts Friedberg umfasst auch informative rechtliche Ausführungen zu der Vergemeinschaftung der den einzelnen Wohnungseigentümern zustehenden Ansprüche auf Beseitigung der baulichen Veränderungen, woraus dann die WEG-Gemeinschaft als Verband die Kompetenz zur Klageführung zukommt und hier nicht (mehr) einzelne Wohnungseigentümer zur Erreichung dieser Zielsetzung klagen müssen.

Download: [Urteil Amtsgericht Friedberg](#)