

# Der nächste Sommer kommt bestimmt

Verwalterakademie 13. November 2025

Rechtsanwalt Dr. Peter Höfler

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

# Inhaltsverzeichnis

1. Nachträgliche Klimatisierung von Sondereigentum
2. Das Balkonkraftwerk (und andere privilegierte bauliche Veränderungen) in der GdWE

## Verwendete Abkürzungen

ETV	–	Eigentümersversammlung
GdWE	–	Gemeinschaft der WEer
GE	–	Gemeinschaftseigentum
GO	–	Gemeinschaftsordnung
MEA	–	Miteigentumsanteil/e
SE	–	Sondereigentum
SNR	–	Sondernutzungsrecht
TE	–	Teilungserklärung
WEer	–	Wohnungseigentümer
WEG	–	Wohnungseigentumsgesetz

# 1. Nachträgliche Klimatisierung von Sondereigentum



"Dieses Foto" von Unbekannter Autor ist lizenziert gemäß [CC BY](#)

**Ausgangssituation: Zitat aus BGH 28. März 2025, V ZR 105/24**

*„Heizt sich etwa eine Wohneinheit bei hierzulande üblichen Temperaturen derart auf, dass an gesunden Schlaf nur schwer zu denken ist, oder ist eine Gewerbeinheit mangels Anpassung an moderne Standards kaum noch zu verpachten, kann es von Vorteil sein, auf eigene Kosten bauliche Veränderungen zur Verbesserung der Situation anzugehen. ....“ (RZ 12)*

Realisierung im Einfamilienhaus sicher einfach möglich, aber in der GdWE?

## Gesetzliche Grundlagen

### § 20 WEG Bauliche Veränderungen

(1) Maßnahmen, die über die ordnungsmäßige Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums hinausgehen (bauliche Veränderungen), können beschlossen oder einem Wohnungseigentümer durch Beschluss gestattet werden.

(2) ...

Weiter zu - Gesetzliche Grundlagen:

## **§ 20 WEG Bauliche Veränderungen**

(3) Unbeschadet des Absatzes 2 kann jeder Wohnungseigentümer verlangen, dass ihm eine bauliche Veränderung gestattet wird, wenn alle Wohnungseigentümer, deren Rechte durch die bauliche Veränderung über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus beeinträchtigt werden, einverstanden sind.

(4) Bauliche Veränderungen, die die Wohnanlage grundlegend umgestalten oder einen Wohnungseigentümer ohne sein Einverständnis gegenüber anderen unbillig benachteiligen, dürfen nicht beschlossen und gestattet werden; sie können auch nicht verlangt werden.

Weiter zu – Gesetzliche Grundlagen:

## **§ 21 WEG Nutzungen und Kosten bei baulichen Veränderungen**

(1) Die Kosten einer baulichen Veränderung, die einem Wohnungseigentümer gestattet oder die auf sein Verlangen nach § 20 Absatz 2 durch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer durchgeführt wurde, hat dieser Wohnungseigentümer zu tragen. Nur ihm gebühren die Nutzungen.

(2) ...

(3) ...

(4) ...

(5) ...

Weiter zu – Gesetzliche Grundlagen:

- Keine analoge Regelung im Mietrecht
- Mieter hat grundsätzlich keinen durchsetzbaren Anspruch auf vergleichbare bauliche Veränderung der von ihm bewohnten Wohnung

Zu den rechtlichen Problemen ergingen in kurzer Folge drei Entscheidungen des BGH

- BGH 14. Februar 2025, V ZR 86/24
- BGH 28. März 2025, V ZR 105/24 sowie
- BGH 23. Mai 2025, V ZR 128/24

... und verschiedene Entscheidungen von Instanzgerichten

## Split-Klimagerät und Monoblockgerät



## Sachverhalt:

Dem WEer der Penthouse-Wohnung im 8. OG der Wohnanlage wird auf dessen Antrag der Einbau eines Split-Klimageräts auf eigene Kosten gestattet, hierzu wurde Durchbruch durch Außenwand genehmigt, zugleich wurde festgelegt, dass das Außengerät auf Dämpfsockeln zur Körperschallentkopplung zu montieren und wo es an der Fassade anzubringen ist. Ein WEer mit einer Wohnung im 4. OG erhebt gegen diesen Gestattungsbeschluss Anfechtungsklage, er beruft sich auf befürchtete negative Auswirkungen durch einen späteren Gebrauch (tieffrequenter Schall) und verweist dabei auch auf bestehende gesundheitliche Probleme.

Hat er mit dieser Anfechtungsklage Erfolg?

## Maßgebliche rechtliche Überlegungen:

- Wie ist Maßnahme einzuordnen – bauliche Veränderung im Sinne § 20 Abs. 3 WEG? Besteht Anspruch auf Gestattung?
- Gesetzliche Regelung § 20 Abs. 3 WEG: *„Unbeschadet des Absatz 2 kann jeder Wohnungseigentümer verlangen, dass ihm eine bauliche Veränderung gestattet wird, wenn alle Wohnungseigentümer, deren Rechte durch die bauliche Veränderung über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus beeinträchtigt werden, einverstanden sind.“*

Weiter zu - Maßgebliche rechtliche Überlegungen:

- Gehen von einem Klimagerät (erhebliche) Beeinträchtigungen aus und wie sind diese in die gesetzliche Regelung einzuordnen?
- Wie bzw. inwieweit sind befürchtete Störungen aus dem zukünftigen Betrieb bei der Entscheidung zu berücksichtigen?

## Lösung nach BGH 28. März 2025, V ZR 105/24:

- Wie auch vor dem AG und dem LG bleibt die Anfechtungsklage des WEer ohne Erfolg
- Laut BGH ist bei der Beurteilung, ob eine bauliche Veränderung einen WEer gegenüber anderen unbillig benachteiligt und damit nicht gestattet werden dürfte, grundsätzlich nur die unmittelbar mit der baulichen Veränderung verbundenen Auswirkungen zu berücksichtigen (z. B. Verschattung, Einschränkung Sichtfeld)

Weiter zu Lösung nach BGH 28. März 2025, V ZR 105/24:

- Befürchtete Auswirkungen des späteren Gebrauchs (tieffrequenter Schall) sind bei der Entscheidung über die bauliche Veränderung grundsätzlich nicht zu berücksichtigen
- Anders wäre die Beurteilung nur dann, wenn zwingend feststeht, dass der spätere Gebrauch zwangsläufig mit einer unbilligen Benachteiligung für einen oder mehreren WEer einhergeht

Weiter zu Lösung nach BGH 28. März 2025, V ZR 105/24:

BGH verlagert Auseinandersetzung um mögliche Abwehr- und Unterlassungsansprüche in die Zukunft, Leitsatz 2:

*„WEG § 20 Abs. 1, § 14 Abs. 2 Nr. 1; BGB § 906, § 1004 Abs. 1*

*Die Bestandskraft eines Beschlusses, mit dem einem WEer eine bauliche Veränderung gestattet wird, schließt gegen den Bauwilligen gerichtete Abwehransprüche anderer WEer wegen Immissionen im räumlichen Bereich ihres Sondereigentums infolge der Nutzung der baulichen Veränderung nicht aus.“*

Weiter zu Lösung nach BGH 28. März 2025, V ZR 105/24:

Leitsatz 3:

„WEG § 20 Abs. 1, § 19 Abs. 2 Nr. 1

*Ein bestandskräftiger Gestattungsbeschluss hindert die GdWE nicht daran, die Nutzung der baulichen Veränderung auf der Grundlage der für die Hausordnung eingeräumten Beschlusskompetenz zu regeln; derartige Nutzungsregelungen müssen nicht zugleich mit der Gestattung beschlossen werden.“*

## Bewertung zu Entscheidung BGH 28. März 2025, V ZR 105/24:

- Da BGH für die Zulässigkeit der Änderung nur auf die Baumaßnahme selbst abstellt, ist bauliche Änderung in vielen Fällen zu gestatten
- Zugleich wird Risiko der tatsächlichen Nutzbarkeit bzw. von Einschränkungen der Nutzbarkeit in die Zukunft verlagert
- Um dahingehend Kontroversen zu vermeiden, sollten Auswirkungen der Installation bei Beschlussfassung bereits in die Überlegungen einbezogen werden

Weiter zu - Bewertung zu Entscheidung BGH 28. März 2025, V ZR 105/24:

Kommentierungen zu dem Urteil verweisen auf umfangreiche Möglichkeiten zur Minimierung von Beeinträchtigungen, so z. B.

- Einsatz schallreduzierter Geräte,
- Geräte mit Regulierungen für Nachtbetrieb und Mittagsruhe,
- Auswahl des Aufstellungs- und Montageortes (Entkopplung),
- Umhüllung der Anlage mit einer Schallschutzbox u. ä.

Weiter zu - Bewertung zu Entscheidung BGH 28. März 2025, V ZR 105/24:

- Laut BGH sind subjektive Befindlichkeiten unbeachtlich (analog Überlegung wie bei Mietminderung)
- Gesundheitliche Konstitution der einzelnen WEer hat (ebenfalls) außer Betracht zu bleiben
- Die Frage, ob unbillige Benachteiligung zu erwarten ist, ist objektiv zu beurteilen

## Sachverhalt:

Die GdWE hat allen Miteigentümern die Installation von Monoblock-Klimageräten inklusive Kernbohrung durch die Außenfassade gestattet. Nunmehr verlangt ein Miteigentümer die Gestattung zur Installation eines Split-Klimagerätes und klagt auf Beschlussersetzung, nachdem ihm die Installation des Split-Klimagerätes nicht gestattet wurde.

Kann er sich damit durchsetzen?

Lösung nach LG Karlsruhe, 05. Juli 2024 AZ 11 S 122/23:

- Der Anspruch auf weitergehende Gestattung wird verweigert, da überhaupt kein Anspruch auf Gestattung bestand und die angestrebte Lösung von der gestatteten deutlich abweicht
- GdWE muss Vor- und Nachteile der technischen Lösung nicht abwägen, da WEer die GdWE nicht zu einer bestimmten Lösung zwingen kann
- Aus dem Umstand, dass bereits etwas („zweitbeste Lösung“) gestattet wurde, lässt sich kein Anspruch auf weitergehende Gestattung ableiten

Weiter zu - Lösung nach LG Karlsruhe, 05. Juli 2024 AZ 11 S 122/23:

- Gericht geht (*zu Recht? – s. nachfolgendes Urteil des BGH*) davon aus, dass Gestattung der Monoblock-Klimaanlage mit Durchbohrung des Gemeinschaftseigentums (Außenwand) eine Maßnahme darstellt, die über die ordnungsgemäße Erhaltung hinausgeht (bauliche Änderung), die nicht hätte genehmigt werden müssen
- GdWE war berechtigt, die Ermächtigung der WEer auf Durchbohrung der Außenwand zu begrenzen; keine Verpflichtung der GdWE noch mehr, nämlich die Anbringung eines Außengerätes für Split-Klimagerät, zu genehmigen

Weiter zu - Lösung nach LG Karlsruhe, 05. Juli 2024 AZ 11 S 122/23:

- Gericht geht von Lärmbelastung und zusätzlicher Wärmeentwicklung aus, die wiederum andere WEer auf ihren Balkonen beeinträchtigen
- Zudem Überlegung, dass die Gestattung gegenüber einem WEer aufgrund des Gleichbehandlungsgrundsatzes auch die Gestattung gegenüber anderen WEern, d. h. allen Eigentümern, zur Folge hätte

## Sachverhalt:

WEer strebt Durchbohrung der Außenwand zur Wohnraumentlüftung (*evtl. auch Monoblockgerät*) an. Die Gemeinschaft untersagt dies allein mit dem Hinweis darauf, dass ein Durchbruch durch das Gemeinschaftseigentum eine erhebliche Beeinträchtigung darstellt, die nicht gestattet werden muss.

Dringt der WEer mit seiner Beschlussersetzungsklage durch?

Lösung nach BGH 14. Februar 2025, V ZR 86/24:

- BGH befasst sich zum einen mit den Voraussetzungen für die Vorbefassung bei einer Beschlussersetzungsklage
- Im Weiteren erörtert er die Voraussetzung für die Gestattung einer baulichen Änderung unter Berücksichtigung des Aspekts, ob sich ein WEer nach der Verkehrsanschauung verständlicherweise beeinträchtigt fühlen kann

Weiter zu - Lösung nach BGH 14. Februar 2025, V ZR 86/24:

Leitsatz b: „Von einem einzelnen Wohnungseigentümer beabsichtigte Durchbrüche einer tragenden Wand oder Fassadendurchbohrungen sind nicht ohne weiteres als beeinträchtigende bauliche Veränderungen einzuordnen; ob sich andere WEer durch derartige Eingriffe in die bauliche Substanz des GE verständlicherweise beeinträchtigt fühlen können, hängt vielmehr von einer tatrichterlichen Würdigung der Umstände des Einzelfalls ab (Fortführung von Senat, Beschluss vom 21.12.2000, V ZB 45/00).“

Weiter zu - Lösung nach BGH 14. Februar 2025, V ZR 86/24:

- Gestattungsanspruch nach § 20 Abs. 3 WEG hängt davon ab, dass die WEer, deren Einverständnis fehlt, nicht beeinträchtigt werden (RZ 16)
- BGH trifft keine abschließende Entscheidung, erteilt aber den Hinweis, dass Gestattungsanspruch nicht ohne weiteres deswegen ausscheidet, da die Gestattung einer mit einer Fassadendurchbohrung verbundenen Maßnahme beantragt wird (RZ 20)

Weiter zu - Lösung nach BGH 14. Februar 2025, V ZR 86/24:

- BGH wendet sich ausdrücklich gegen teilweise vertretene Ansicht, dass Durchbohrung der Außenwand oder des Dachs grundsätzlich eine beeinträchtigte bauliche Veränderung darstellt, mit der alle übrigen WEer einverstanden sein müssten (RZ 20)
- „*Wird ein Durchbruch nach fachkundiger Planung und ggf. statischer Berechnung durch ein Fachunternehmen nach den Regeln der Baukunst ausgeführt, **kann es an einer Beeinträchtigung der anderen WEer fehlen**; das gilt nicht nur für tragende Innenwände, sondern auch für Außenwände“ (BGH a.a.O. RZ 22)*

## Sachverhalt:

GdWE gestattet einem WEer die Installation einer Split-Klimaanlage, die durch entsprechende Einstellung den Schutzstandards an Lärmimmissionen für Tag und Nacht gemäß dem Bundesimmissionsschutzgesetz genügt, diese Parameter sind auch Beschlussinhalt. Ein WEer greift den Beschluss an, da nicht sichergestellt sei, dass die Anlage in der Nacht nicht auf Tagbetrieb umgestellt werde, was zur Überschreitung des Grenzwertes für die Nacht führt. Das LG Frankfurt/M. geht davon aus, dass Beschluss nur dann ordnungsgemäß gewesen wäre, wenn zugleich durch einen flankierenden Nutzungsbeschluss die Einhaltung der Normen für die Nacht sichergestellt worden wäre. Wie entscheidet der BGH?

Lösung nach BGH 23. Mai 2025, V ZR 128/24:

- BGH befasst sich zunächst mit der Beschlusskompetenz und der grundsätzlichen Zulässigkeit einer solchen Beschlussfassung durch die GdWE nach § 20 WEG und er verneint eine grundlegende Umgestaltung der Wohnanlage i. S. § 20 Abs. 4 WEG
- BGH verneint zudem unbillige Benachteiligung anderer WEer i. S. § 20 Abs. 4 2. Alt. WEG allein abgeleitet aus der Beschlussfassung

Weiter zu Lösung nach BGH 23. Mai 2025, V ZR 128/24:

- BGH verweist auf seine Entscheidung, wonach bei der Beurteilung einer unbilligen Benachteiligung nur die unmittelbar aus der baulichen Veränderung resultierenden Benachteiligungen zu berücksichtigen sind
- Anders wäre es nur, wenn unbillige Beeinträchtigungen zwingende Folge der Gestattung wäre
- Eine solche Fallkonstellation sieht BGH vorliegend nicht

Weiter zu Lösung nach BGH 23. Mai 2025, V ZR 128/24:

Redaktioneller Leitsatz 2 in NZM 2025 S. 604:

*„Entstehen in der Folge der Klimaanlageennachrüstung nicht hinzunehmende (insbesondere nächtliche) Lärmimmissionen, können unabhängig von der bestandskräftig gewordenen Gestattung sowohl betroffene WEer als auch die GdWE befugt sein, Störungsabwehransprüche geltend zu machen; deshalb bedarf es keines die Gestattung flankierenden, die Einhaltung der Anforderungen TA-Lärm sicherstellenden, Nutzungsbeschlusses.“*

## Beispiel für Beschlussfassung durch GdWE in L.:

### Beschlusstext:

*„Familie B., Eigentümer der WE Nr. 27, erhält die Erlaubnis zum Einbau einer Klimaanlage unter folgenden Bedingungen:*

- Einbau durch eine Fachfirma,*
- Wartung, Betrieb sowie eine spätere Entsorgung gehen zu Lasten von Familien B. oder deren Rechtsnachfolger,*
- Schäden, die dadurch am GE entstehen, sind durch den Eigentümer der Einheit 27 zu ersetzen.“*

Weiter zu - Beispiel für Beschlussfassung durch GdWE in L.:

- In der Einladung gab es detaillierte Angaben sowohl zur Klimaanlage (Split-Klimagerät) als auch zur technischen Ausführung des Wanddurchbruchs, hierfür wurden Datenblätter und Angebote von Fachfirmen vorgelegt
- Beschluss wurde mit Beschlusstext gemäß vorangegangener Folie angenommen.

Gibt es Bedenken gegen diese Beschlussfassung?

## Überlegungen zu Beschluss zugunsten Familien B:

- Beschlusstext bleibt weit hinter dem in der Einladung übermittelten Angaben zurück (Wanddurchbruch, Aufstellort, welches Gerät...)
- Familie B. könnte beliebige Klimaanlage einbauen, da maßgeblich allein die im Beschluss festgelegten Bedingungen sind,
- M. E. Beschlussfassung in dieser Form zu unbestimmt und nicht ordnungsmäßiger Verwaltung entsprechend

Weiter zu - Überlegungen zu Beschluss zugunsten Familien B:

- Alle maßgeblichen Aspekte, die im Vorfeld mitgeteilt wurden, hätten Inhalt der Beschlussfassung werden müssen (Art der Anlage, Schallpegel gemäß Datenblatt des Herstellers, Größe und Lage des Wanddurchbruchs, Standort des Außengerätes, Art der Anbringung etc.)
- Zitat LG Frankfurt/M.: **„Es muss für jeden klar sein, was, wann, wo, von wem, mit welchen Mitteln und zu welchen Bedingungen errichtet / verändert / eingebaut wird.“**

Beispiel für Beschlussvorlage einer GdWE in L. zur Verbindung von 2 Einheiten:

*„Die GdWE beschließt, dass der Durchbruch durch die Eigentümer der Wohneinheit 05 und 06 unter folgende Bedingungen durchgeführt werden kann:*

- die Eigentümer prüfen auf ihre eigenen Kosten, ob der Durchbruch möglich ist*
- die Eigentümer übernehmen sämtlich Kosten*
- die Eigentümer verpflichten sich, bei Verkauf der Wohnung den neuen Eigentümer (Käufer) zu verpflichten, die Kosten des Rückbaus zu übernehmen.“*

Wie beurteilen Sie diesen Beschlussvorschlag?

Weiter zu - Beispiel für Beschlussvorlage einer GdWE in L. zur Verbindung von 2

Einheiten:

- Mehr oder weniger Freibrief für WEer ohne konkrete Vorgaben / Festlegungen für Art und Weise der Ausführung, statische Prüfung etc.
- Kostentragung ist selbstverständlich, ergibt sich aus Gesetz
- Verpflichtung zum Rückbau?
- M. E. wegen Unbestimmtheit nichtig, zumindest aber ohne weiteres anfechtbar!

## Zusammenfassung:



- Nachrüstung von Klimageräten ist zunehmendes Thema in GdWE, Verwalter sollte hierauf eingestellt sein
- Klimagerät ist keine privilegierte Maßnahme im Sinne § 20 Abs. 2 WEG, deshalb entscheidet GdWE sowohl über das **Ob** **und** auch das **Wie**
- Maßstab für unbillige Benachteiligung sind allein die mit der baulichen Veränderung unmittelbar verbundenen Auswirkungen

Weiter zu - Zusammenfassung:



- Dagegen sind (befürchtete) Auswirkungen des späteren Gebrauchs nicht Prüfungsmaßstab im Sinne § 20 Abs. 3 WEG, es sein denn, die unbillige Benachteiligung aus dem Gebrauch steht bei Beschlussfassung definitiv fest
- Genehmigungsbeschluss nach § 20 Abs. 3 WEG schließt spätere Abwehransprüche hinsichtlich des Gebrauchs der gestatteten Klimaanlage nicht aus

Weiter zu - Zusammenfassung:



- Nutzung aller baulichen Möglichkeiten zur Einschränkung von Immissionen
- Prüfungsmaßstab nach § 20 Abs. 3 WEG sind objektive Kriterien, nicht subjektive Befindlichkeiten oder Konstitutionen

Weiter zu - Zusammenfassung:



- Durchbrüche durch tragende Wände und durch das Dach sind nicht zwangsläufig als beeinträchtigende bauliche Veränderungen für alle WEer zu qualifizieren, folglich kann angestrebter Gestattungsbeschluss i.d.R. nicht allein mit Hinweis auf einen vorgesehenen Durchbruch durch die Außenwand bzw. das Dach zurückgewiesen werden, wenn eine fachgerechte Ausführung der Arbeiten sichergestellt ist

Weiter zu - Zusammenfassung:



- Beschlussfassungen müssen die konkret auszuführende Maßnahme erkennen lassen, keine pauschalen unbestimmten Formulierungen
- Ebenso bedarf es einer konkreten Darstellung zu Art und Weise der Ausführung, sodass fachgerechte Umsetzung auch beurteilt werden kann

## 2. Das Balkonkraftwerk in der GdWE



## Gesetzlichen Grundlagen

### § 20 WEG Bauliche Veränderungen

(1) Maßnahmen, die über die ordnungsmäßige Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums hinausgehen (bauliche Veränderungen), können beschlossen oder einem Wohnungseigentümer durch Beschluss gestattet werden.

(2) Jeder Wohnungseigentümer kann angemessene bauliche Veränderungen verlangen, die

1. dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderungen,
- 2. dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge,**
3. dem Einbruchsschutz,
4. dem Anschluss an ein Telekommunikationsnetz mit sehr hoher Kapazität und
- 5. der Stromerzeugung durch Steckersolargeräte dienen.**

Über die Durchführung ist im Rahmen ordnungsmäßiger Verwaltung zu beschließen.

Weiter zu - Gesetzliche Grundlagen - § 20 WEG:

(3) ...

(4) Bauliche Veränderungen, die die Wohnanlage grundlegend umgestalten oder einen Wohnungseigentümer ohne sein Einverständnis gegenüber anderen unbillig benachteiligen, dürfen nicht beschlossen und gestattet werden; sie können auch nicht verlangt werden.

Weiter zu - Gesetzliche Grundlagen:

**§ 21 WEG Nutzungen und Kosten bei baulichen Veränderungen**

(1) Die Kosten einer baulichen Veränderung, die einem Wohnungseigentümer gestattet oder die auf sein Verlangen nach § 20 Absatz 2 durch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer durchgeführt wurde, hat dieser Wohnungseigentümer zu tragen. Nur ihm gebühren die Nutzungen.

(2) ...

(3) ...

(4) ...

(5) ...

„Weiter zu - Gesetzliche Grundlagen - § 554 Abs. 1 BGB“

Der **Mieter** kann verlangen, dass ihm der Vermieter bauliche Veränderungen der Mietsache erlaubt, die dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderungen, **dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge**, dem Einbruchschutz oder der **Stromerzeugung durch Steckersolargeräte** dienen. Der Anspruch besteht nicht, wenn die bauliche Veränderung dem Vermieter auch unter Würdigung der Interessen des Mieters nicht zugemutet werden kann. Der Mieter kann sich im Zusammenhang mit der baulichen Veränderung zur Leistung einer besonderen Sicherheit verpflichten; § 551 Absatz 3 gilt entsprechend.“

## Relevanz Balkonkraftwerk in der GdWE

- In GdWE somit sowohl Gestattungen zugunsten der Miteigentümer als auch vermittelt über die Miteigentümer zugunsten deren Mieter
- GdWE entscheidet grundsätzlich nicht über das **Ob**, sondern nur über das **Wie**
- Anforderungen an das **Wie** dürfen nicht überzogen und auf Verhinderung der Maßnahme ausgerichtet sein

Weiter zu – Relevanz Balkonkraftwerk in der GdWE:

- Denkbar ist nicht nur die klassische Montage am Balkon, sondern auch Bereitstellung von Dach- und / oder Gartenflächen zugunsten der WEer oder deren Mieter (evtl. Vermietung von Flächen)
- Prüfung, ob Flächen eventuell später für gemeinschaftliche Photovoltaikanlagen oder Aufstellen von Wärmepumpen benötigt werden, dann Widerrufsvorbehalt für Gestattung

Weiter zu – Relevanz Balkonkraftwerk in der GdWE:

Konstellationen für Balkonkraftwerke in der GdWE

- für WEer
- für Mieter
- am Balkon, auf Terrasse als Bestandteil des SE
- auf Dächern oder Flächen im Außenbereich, auch Terrassen (jeweils GE)

Weiter zu – Relevanz Balkonkraftwerk in der GdWE:

- Derzeit Erarbeitung einer Produktnorm durch den Verband der Elektrotechnik, Elektronik Informationstechnik e.V. (VDE), deshalb keine detaillierten gesetzlichen Regelungen hierzu
- Rechtsprechung wird sich unter Berücksichtigung der Spezifika (Maß der Anforderungen) an gerichtlichen Entscheidungen zur Installation von Wall-Boxen und anderen baulichen Veränderungen orientieren

## Mögliche Einwendungen gegen Balkonkraftwerke:

- Risiko für Miteigentümer oder Dritte im Zusammenhang mit der Befestigung
- Blendwirkung von WEer'n
- „Verschandelung“ der Fassade – grundlegende Umgestaltung der Wohnanlage
- Aspekte des Denkmalschutzes wurden nicht berücksichtigt
- Behinderung Rettungsarbeiten der Feuerwehr

## Sachverhalt (abgewandelt):

Im Zusammenhang mit der beabsichtigten Installation eines Steckersolargerätes erklärt WEer gegenüber dem Verwalter, dass er die gewünschten Unterlagen und Nachweise beibringen und im eigenen Interesse natürlich sorgfältigst agieren wird. Er habe aber bereits einen Elektriker beauftragt, wenn er diesem absage, habe er einen finanziellen Schaden. Zudem müsse die GdWE ihm die Durchführung der Maßnahme ja ohnehin gestatten und er wolle die Sommermonate nicht verpassen, deshalb beginne er bereits mit der Ausführung.

Ist das rechtens und wie kann die GdWE ggf. reagieren?

Urteil BGH 17. März 2023, V ZR 140/22 (bestätigt BGH 21. März 2025, V ZR 1/24)

*„Es ist Sache des WEers, der eine nicht in der GO gestattete bauliche Veränderung beabsichtigt, einen Gestattungsbeschluss gegebenenfalls im Wege der Beschlussersetzungsklage herbeizuführen, ehe mit der Baumaßnahme begonnen wird. Handelt er dem zuwider, haben die übrigen WEer einen Unterlassungsanspruch, der durch die GdWE ausgeübt wird. Diesem Unterlassungsanspruch kann der bauwillige WEer nicht unter Berufung auf Treu und Glauben entgegenhalten, dass ihm ein Gestattungsanspruch zusteht.“*

Eventuell müsste einstweilige (Unterlassungs-) Verfügung beantragt werden

## Sachverhalt

Die GdWE und der Beklagte WEer streiten bereits seit 2004 über die Entfernung der vom WEer ohne Zustimmung an der Brüstung des Balkons angebrachten Solaranlage. Ein im Jahr 2004 ergangenes Urteil zur Entfernung der Anlage wurde nicht vollzogen. Nunmehr befindet sich am gesamten Balkon eine aus neun Solarplatten bestehende Solaranlage. Die Art und Weise der Befestigung ist nicht bekannt. Die GdWE fordert den Rückbau der Solarelemente, sodass sie von außen nicht mehr sichtbar sind. Das AG hat im Sinne der GdWE geurteilt, das LG hat die Klage abgewiesen.

Was sagt nun der BGH?

## Urteil BGH vom 18. Juli 2025, V ZR 29/24

- BGH setzt sich zunächst mit der Zulässigkeit der Klage aufgrund der vorangegangenen gerichtlichen Entscheidung auseinander.  
Die Anlage wurde (vermutlich) geändert, deshalb gibt es über die jetzt vorhandene Anlage keine rechtskräftige Entscheidung.  
Im Falle, dass die Anlage identisch ist, sprechen die Gesamtumstände dafür, dass das frühere Urteil nicht mehr vollzogen werden kann.
- BGH nutzt das Urteil für grundlegende Aussagen, die auch für die Neufassung des § 20 WEG Relevanz besitzen

Weiter zu - Urteil BGH vom 18. Juli 2025, V ZR 29/24:

Leitsätze:

*„Eine bauliche Veränderung des Gemeinschaftseigentums setzt nicht zwingend einen Substanzeingriff voraus, sondern kann auch bei einer sonstigen auf Dauer angelegten Maßnahme, die das optische Erscheinungsbild der Wohnungseigentumsanlage wesentlich verändert, gegeben sein (hier: Solaranlage).“*

Weiter zu - Urteil BGH vom 18. Juli 2025, V ZR 29/24:

- BGH betont, dass für die anzuwendende Fassung des WEG der Zeitpunkt des Abschlusses der Arbeiten maßgeblich ist

Weiterer Leitsatz:

*„Beurteilt sich die bauliche Veränderung nach dem bis zum 30. November 2020 geltenden Recht, kann der Störer dem Beseitigungsverlangen nach § 242 BGB einen nach Maßgabe von § 22 Abs. 1 WEG aF gegebenen Gestattungsanspruch entgegenhalten.“*

Weiter zu - Urteil BGH vom 18. Juli 2025, V ZR 29/24:

Wesentliche Grundgedanken:

- Jede wesentliche Veränderung des optischen Erscheinungsbildes der Wohnanlage stellt eine bauliche Veränderung im Sinne § 20 WEG dar
- Hat der WEer – ob nun nach altem Recht oder als privilegierte Maßnahme im Sinne § 20 Abs. 2 WEG n.F. – eigenmächtig ein Steckersolargerät angebracht, so kann die GdWE auf Beseitigung klagen, allerdings kann sich der WEer in diesem Prozess auf einen Gestattungsanspruch berufen, muss diesen aber entsprechend begründen

Sachverhalt (ebenfalls abgewandelt – aus zwei BGH Urteilen):

Die Wohnanlage besteht aus 3 Häusern mit je 4 Wohnungen, davon jeweils 2 Erdgeschosswohnungen (Hochparterre). Die GdWE gestattet einem WEer (EG), als privilegierte Maßnahme gem. § 20 Abs. 2 WEG, eine Rampe an der Gebäuderückseite als barrierefreien Zugang zu errichten, einem anderen WEer (OG) wird ebenfalls als privilegierte Maßnahme der Anbau eines Außenaufzugs gestattet. Hiergegen werden Anfechtungsklagen erhoben mit der Begründung, dass eine grundlegende Umgestaltung der Wohnanlage (§ 20 Abs. 4 WEG) eintrete, zudem bestünden andere Möglichkeiten, um den barrierefreien Zugang zu ermöglichen. Nach den für die Kläger positiven Entscheidungen des AG und des LG muss nunmehr der BGH entscheiden. Wie entscheidet er?



- In welchem Verhältnis steht der Anspruch auf Gestattung einer privilegierten baulichen Maßnahme nach § 20 Abs. 2 WEG zum Verbot einer grundlegenden Umgestaltung der Wohnanlage nach § 20 Abs. 4 WEG?
- Muss das Vorliegen der Anspruchsvoraussetzung des § 20 Abs. 2 WEG vom Gericht im Einzelnen geprüft werden, wenn die GdWE die bauliche Veränderung gestattet hat?

Urteil BGH 09. Februar 2024, V ZR 244/22 (parallel: V ZR 33/23):

a) „Eine bauliche Veränderung, die einem der in § 20 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 4 **(5)** WEG aufgeführten Zwecke dient, ist regelmäßig angemessen. Die Angemessenheit ist nur ausnahmsweise aufgrund außergewöhnlicher baulicher Gegebenheiten oder eines außergewöhnlichen Begehrens zu verneinen, wenn die bauliche Veränderung bei der Gesamtheit der WEer zu Nachteilen führt, die bei wertender Betrachtung außer Verhältnis zu ihrem Zweck stehen. Nachteile, die typischerweise aufgrund einer privilegierten baulichen Veränderung eintreten, begründen regelmäßig nicht deren Unangemessenheit.“

Weiter zu - Urteil BGH 09. Februar 2024, V ZR 244/22:

b) „Die Darlegungs- und Beweislast für die tatsächlichen Umstände der Angemessenheit einer baulichen Veränderung i.S.d. § 20 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 4 WEG trägt der klagende WEer; verlangt ein WEer gemäß § 20 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 4 **(5)** WEG die Ersetzung eines Grundlagenbeschlusses, muss er zur Begründung des Anspruchs darlegen, dass die bauliche Veränderung einem der gesetzlich privilegierten Zwecke dient. Beruft sich die Gemeinschaft auf die Unangemessenheit der Maßnahme, trifft sie eine sekundäre Darlegungslast für nachteilige Umstände, die sich nicht bereits aus dem Begehren selbst ergeben.“

Weiter zu - Urteil BGH 09. Februar 2024, V ZR 244/22:

**WEG § 20 Abs. 4 Halbs. 1 Alt. 1**

*„Eine grundlegende Umgestaltung der Wohnanlage ist bei einer Maßnahme, die der Verwirklichung eines Zweckes i.S.d. § 20 Abs. 2 Satz 1 WEG dient, zumindest typischerweise nicht anzunehmen; der von dem Gesetzgeber im gesamtgesellschaftlichen Interesse erstrebten Privilegierung bestimmter Kategorien von Maßnahmen ist bei der Prüfung, ob eine grundlegende Umgestaltung vorliegt, im Sinne eines Regel-Ausnahme-Verhältnisses Rechnung zu tragen.“*

Weiter zu – Urteil BGH 09. Februar 2024, V ZR 244/22:

WEG § 20 Abs. 4 **Halbs. 1 Alt. 2**

*„Eine unbillige Benachteiligung eines WEers setzt voraus, dass die beabsichtigte Maßnahme bei wertender Betrachtung und in Abwägung mit den mit der baulichen Veränderung verfolgten Vorteilen einem verständigen WEer in zumutbarer Weise nicht abverlangt werden dürfte (Fortführung von Senat, Urteil vom 15.05.2020 - V ZR 64/19, Rn. 14).“*

## Balkonkraftwerk und Denkmalschutz (Hier: Sächsisches Denkmalschutzgesetz):

- § 12 Abs. 1 S. 1 Ziffer 2: Genehmigungspflicht besteht dann, wenn das Erscheinungsbild eines denkmalgeschützten Gebäudes verändert oder beeinträchtigt wird
- § 12 Abs. 1 S. 1 Ziffer 3: Genehmigungspflicht besteht auch dann, wenn das unter Denkmalschutz stehende Gebäude mit An- und Aufbauten versehen wird
- § 12 Abs. 1 S. 2: Geringfügige Vorhaben bedürfen nicht der Genehmigung, sondern sind lediglich schriftlich anzuzeigen

Weiter zu - Balkonkraftwerk und Denkmalschutz:

- Sächsisches Denkmalschutzgesetz richtet sich an Besitzer des Objekts – trifft für WEer und auch Mieter zu
- Noch keine bekannte Rechtsprechung zur Einordnung der Balkonkraftwerke in Sächsisches Denkmalschutzgesetz und damit zur Frage, ob Genehmigungspflicht oder lediglich Pflicht zur schriftlichen Anzeige
- „Sicherster Weg“ ist damit Einholung einer Genehmigung

Weiter zu - Balkonkraftwerk und Denkmalschutz:

- Vermutlich keine allgemein gültige Differenzierung zwischen genehmigungspflichtigen Anlagen und anzeigepflichtigen Anlagen im Sinne des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (abhängig von Standort und „Wertigkeit“ des Objekts, Lage der Balkone, mögliche Veränderung Gesamteindruck des Objekts etc.)
- WEer bzw. Mieter (vermittelt über WEer) ist für Klärung denkmalschutzrechtlicher Zulässigkeit verantwortlich

## Beschluss Genehmigung Balkon-Solaranlage 1:

*„Die GdWE ist mit der fachgerechten Installation einer steckerfertigen Balkon-Solaranlage mit einer maximalen Einspeisung von 800 Watt auf dem vorhandenen Blechdach ohne Beeinträchtigung der Dachhaut oder tragende Bauteile in der Wohnung 32 einverstanden. Grundsätzlich haftet der Eigentümer bzw. Betreiber für Schäden, welche durch die Balkon-Solaranlage verursacht wurden. Es wird empfohlen, dass der Eigentümer der Wohnung 32 die Anlage über seine Privathaftpflichtversicherung absichert. Die Kosten trägt der Eigentümer der Wohnung 32.“*

Was halten Sie von diesem Beschluss, der in der ETV mehrheitlich angenommen wurde?

## Überlegungen zu Beschluss Genehmigung Balkon-Solaranlage 1:

- Keine Angabe zu Modell der Anlage, CE-Prüfzeichen etc. – keine Angabe zu Größe der Solarmodule
- keine konkrete Angabe zu Befestigung auf Blechdach (GE) und Sicherheit vor Absturz
- Leitungsführung möglicherweise unklar, sofern Durchbohrung GE erforderlich

Weiter zu - Überlegungen zu Beschluss Genehmigung Balkon-Solaranlage 1:

- Weshalb nur Empfehlung hinsichtlich Privathaftpflichtversicherung, sollte m.E. zwingende Bedingung sein
  
- Konkretes Objekt steht unter Denkmalschutz, Beschluss verhält sich hierzu nicht

## Beschluss Genehmigung **Balkon-Solaranlage 2** (Orientiert an **Muster VDIV**):

*„Die Eigentümergemeinschaft beschließt, allen Wohnungseigentümern die sach- und fachgerechte Montage eines Balkonkraftwerks an Balkon oder Terrasse mit einer Gesamt-Nennleistung von maximal 800 W, bestehend aus mehreren Modulen (genaue Angabe der Anzahl der Module mit Einzelnennleistung erforderlich), einem Mikrowechselrichter und der dazugehörigen Verkabelung zu gestatten. Diese Gestattung kann der jeweilige Wohnungseigentümer an seine Mieter abtreten...*

Weiter zu - Beschluss Genehmigung Balkon-Solaranlage 2:

*... Folgende Richtlinien sind einzuhalten:*

- Anbringungsort: Balkon oder Terrasse
- Gewicht maximal 6kg je Solarmodul, bei schwereren Modulen muss die Statik der Balkone auf Kosten der Modul-Eigentümer geprüft werden
- Ausrichtung: senkrecht hängend bzw. Aufständigung maximal 15°- wegen möglicher Überschattung der unteren Balkone...

Weiter zu - Beschluss Genehmigung Balkon-Solaranlage 2:

- *Eine Blendwirkung gegenüber Mitbewohnern und Dritten muss ausgeschlossen werden*
- *Farbe der Solarzellen: Schwarz*
- *Befestigung muss sturmsicher sein*
- *Eine Versicherung muss nachgewiesen werden (Hausrat)...*

Weiter zu - Beschluss Genehmigung Balkon-Solaranlage 2:

- *Vor Anbringung durch einen Fachmann / eine Fachfirma, muss eine Prüfung des Stromkreises der jeweiligen Wohneinheit sowie ggf. Absicherung durch einen Elektrofachmann erfolgen, die Prüfung ist vor Anbau schriftlich nachzuweisen*
- *Die Balkonsolaranlage ist beim Marktstammdatenregister anzumelden, eine Anmeldung beim Netzbetreiber ist nicht mehr notwendig (Stand April 2024)...*

Weiter zu - Beschluss Genehmigung Balkon-Solaranlage 2:

Weiterhin wird geregelt:

- *Das Einholen sämtlicher Genehmigungen und die Beauftragung eventueller Prüfungen obliegen dem jeweiligen Eigentümer / Mieter.*
- *Die Unterlagen werden der Verwaltung zur Prüfung vorgelegt.*
- *Die Verwaltung prüft mit einer Frist von 3 Wochen die eingereichten Unterlagen. Sind alle im Grundlagenbeschluss geregelten Voraussetzung erfüllt und alle notwendigen Unterlagen vorhanden, muss die Genehmigung erteilt werden...*

Weiter zu - Beschluss Genehmigung Balkon-Solaranlage 2:

- *Für die Prüfung der Unterlagen erhält die Verwaltung eine Vergütung von pauschal 100,00 €/netto*
- *Sämtliche Kosten und etwaige Folgekosten (sowie eventuelle Rückbaukosten) dieser Baumaßnahme fallen dem jeweiligen Eigentümer des Balkonkraftwerkes zur Last...*

Weiter zu - Beschluss Genehmigung Balkon-Solaranlage 2:

- *Im Falle einer Sanierung oder Instandsetzungsmaßnahme am Gebäude sind die Balkonkraftwerke, sofern erforderlich, durch den jeweiligen Eigentümer selbst und auf eigene Kosten zu demontieren und nach Abschluss der Arbeiten wieder anzubringen.“*

Anmerkungen / Einschätzungen zu dieser Verfahrensweise?

## Überlegungen zu Beschluss Genehmigung Balkon-Solaranlage 2:

- Ausgangspunkt: die GdWE entscheidet nicht über das **Ob**, aber über das **Wie**, daher auch Vorgabe eines Rahmens in Form eines Grundlagenbeschlusses zulässig
- Vorgaben (Richtlinien) dürfen Ausführung nicht unmöglich machen – Bedenken evtl. bei Gewichtsvorgabe
- Maßgebliche Versicherung wohl eher Haftpflicht

## Weiter zu - Überlegungen zu Beschluss Genehmigung Balkon-Solaranlage 2:

- Einbeziehung einer Fachfirma – hohe Anforderung, m. E. aber nicht unzulässig
- Statische Prüfung scheint bedenklich in Gegenüberstellung zu Blumenkästen, Pflanzkübeln etc. – kann aber objektabhängig gerechtfertigt sein und dürfte ordnungsgemäßer Verwaltung nicht widersprechen
- Durch konkrete Vorgaben scheint Verlagerung der Entscheidungskompetenzen im Einzelfall auf die Verwaltung zulässig

**Erörterte Beschlüsse sind keine Beschlussempfehlungen!**

## Wallbox in Tiefgarage



## Sachverhalt Installation Wallbox

Im August 2022 wird in einer ETV nachfolgender Beschluss gefasst:

*„Die WEG gestattet dem WEer P. die Installation einer elektrischen Ladestation (unter 11 KW) an seinen Tiefgaragenstellplatz unter nachfolgenden Auflagen:*

- Sämtliche Kosten für Installation, Wartung, Instandsetzung, Erneuerung sowie einen möglichen Rückbau werden durch P. übernommen*
- Vorlage eines aussagefähigen Angebots eines Fachbetriebs*
- Anschluss der Ladestation an den privaten Stromzähler*

## *Weiter zu – Sachverhalt Installation Wallbox:*

- Ordnungsgemäße und brandschutzkonforme Verlegung der notwendigen Stromleitungen*
- Die entsprechenden Unterlagen sind der Verwaltung vorzulegen, von dieser zu prüfen und hiernach ggf. zu genehmigen“*

Im Vorfeld der ETV hatte die Verwaltung bei der Versicherung wegen einer möglichen Risikoerhöhung nachgefragt. Diese hat mitgeteilt, dass bei Einhaltung der rechtlichen Bestimmungen keine Gefahrerhöhung vorliegt.

Ein WEer ficht den Beschluss an, da die erteilten Auflagen unzureichend seien. Hat er damit Erfolg?

## Lösung nach LG Frankfurt a.M., 22. Dezember 2022, 2 – 09 S 31/22:

Der Beschluss entspricht nach Auffassung des Gerichts nicht ordnungsgemäßer Verwaltung und wurde daher für unwirksam erklärt. Maßgebliche Überlegungen des Gerichts:

- Ausgangspunkt, WEer entscheiden nicht über das **Ob** aber über das **Wie!**
- Grundsätzliche Betonung des weiten Ermessens der WEer bei Beschlussfassungen nach § 20 Abs. 2 S. 1 WEG (privilegierte Maßnahmen), dieses Ermessen wird (nur) durch den Grundsatz ordnungsmäßiger Verwaltung beschränkt

*Weiter zu - Lösung nach LG Frankfurt a. M., 22. Dezember 2022, 2 - 09 S  
31/22:*

- Grundsätzlich unbedenklich bei derartigen Beschlüssen, Bedingungen und Auflagen für die Durchführung der Maßnahmen mit zu beschließen, diese müssen hinreichend bestimmt sein

***„Es muss für jeden klar sein, was, wann, wo, von wem, mit welchen Mitteln und zu welchen Bedingungen errichtet / verändert / eingebaut wird.“***

*Weiter zu - Lösung nach LG Frankfurt a. M., 22. Dezember 2022, 2 - 09 S  
31/22:*


Gemessen an diesem Maßstab wurden die Auflagen als nicht genügend angesehen, da

- Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung Angebot eines Fachbetriebs gar nicht vorlag
- Keine Angabe zur gestatteten Ladeeinrichtung durch Herstellerangaben, Typbezeichnung o. Ä.
- Keine detaillierten Angaben zu Verlegung der Anschlüsse der Leitungen, erforderlichen Kernbohrungen etc.


*Weiter zu - Lösung nach LG Frankfurt a. M., 22. Dezember 2022, 2 - 09 S  
31/22:*

- Prüf- und Genehmigungsvorbehalt für die Hausverwaltung nicht ausreichend, da keine Kriterien festgeschrieben wurden
- Nicht beachtet, dass nur ein in das Verzeichnis der Bundesnetzagentur eingetragener Installateur die Arbeiten vornehmen kann (§ 13 NAV)
- Keine Aussage zu regelmäßig durchzuführenden Wartungen, obgleich regelmäßige Wartung zur Abwendung von Gefahren notwendig erscheint
- Keine Prüfung, ob separater Versicherungsschutz durch betreffenden ME erforderlich

## Zusammenfassung:

- 
- Bauliche Veränderungen können jeweils mit einfacher Mehrheit beschlossen werden, Beschlussfassung muss ordnungsmäßiger Verwaltung entsprechen
  - Gestattungsbeschluss zugunsten eines WEer setzt voraus, dass die GdWE vor Beschlussfassung umfassend über beabsichtigte Maßnahme, Details der Umsetzung etc. informiert wird - „Es muss für jeden klar sein, was, wann, wo, von wem, mit welchen Mitteln und zu welchen Bedingungen errichtet / verändert / eingebaut wird.“

Weiter zu – Zusammenfassung:


- 
- Beibringung aller Unterlagen und Informationen ist Sache des betreffenden WEers, der Gestattung anstrebt
  - WEer darf erst nach Gestattungsbeschluss mit baulicher Veränderung beginnen, anderenfalls besteht ein ohne weiteres durchsetzbarer Unterlassungsanspruch der GdWE
  - Gestattungsbeschluss ist ebenso bei privilegierten baulichen Veränderungen auf der Grundlage von § 20 Abs. 2 WEG erforderlich (identische Anforderungen wie vorstehend dargestellt), GdWE entscheidet hierbei zumeist nicht über das **Ob**, aber über das **Wie**

Weiter zu – Zusammenfassung:



- Wird angestrebter Beschluss nicht gefasst, muss sich betreffender WEer um gerichtliche Beschlussersetzung bemühen
- Bei privilegierten baulichen Veränderungen ist i.d.R. nicht von einer grundlegenden Umgestaltung der Wohnanlage oder einer unbilligen Benachteiligung anderer WEer i.S. § 20 Abs. 4 WEG auszugehen
- Für Beschlussersetzung bei privilegierten baulichen Veränderungen muss betreffender WEer das Vorliegen der Voraussetzungen für eine privilegierte Maßnahme i.S. § 20 Abs. 2 WEG beweisen

Weiter zu – Zusammenfassung:

- 
- Aspekte des Denkmalschutzes müssen beachtet werden, Klärung ist Sache des betreffenden WEer (ggf. auf Veranlassung des Mieters), der Nachweis gegenüber GdWE führen muss
  - Beschlussfassungen sowohl einzelfallbezogen als auch in Form eines Grundlagenbeschlusses denkbar

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Peter Höfler

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht



Egelstraße 4, 04103 Leipzig

Tel.: 0341 / 96 49 80 · Fax: 0341 / 96 49 84 0

E-Mail: [info@hoefler-rechtsanwaelte.de](mailto:info@hoefler-rechtsanwaelte.de)

[www.hoefler-rechtsanwaelte.de](http://www.hoefler-rechtsanwaelte.de)