

Keller

Unter Keller ist ein nicht zu Wohnzwecken dienender Raum im Untergeschoss des Gebäudes zu verstehen. Über die Nutzungsart entscheidet das Bauamt. In durchdachten Teilungserklärungen ist der Kellerraum bei der Beschreibung des Sondereigentums bereits als zur Wohnung gehörend, unter Angabe der Wohnungs-Nr., deutlich beschrieben und aufgeführt.

Eine Nutzungsänderung des Kellerraumes bringt zahlreiche Schwierigkeiten mit sich, ganz gleich, welcher Art die Umgestaltung (Werkstatt, Hobbyraum etc.) ist. Der Streit wegen **Immission** (Lärm, Gerüche usw.), Stromverbrauch, Feuerrisiko, fehlender Toiletten bis hin zum "Neid des Nachbarn" wird nicht lange auf sich warten lassen.

Wegen der Brandgefahr sollten im Keller nur die üblichen Hausratsgegenstände gelagert werden. Im Keller eingelagerte Gegenstände (Hausrat) sind durch die Gebäudeversicherung der Gemeinschaft nicht mitversichert (Diebstahl, Rückstau und Brand usw.).

Praxis-Tipp

Unrechtmäßige Stromentnahme

Die heimliche Stromversorgung von Gefriertruhen über den allgemeinen Kellerstrom ist immer wieder festzustellen. Eine Geräuschkontrolle durch Ausschalten der Sicherung für Kellerstrom bringt schnell Klarheit.

Kellerwände und Lattenverschläge sind dem **Gemeinschaftseigentum** zuzuordnen, denn sie trennen zwei Sondernutzungsflächen.