

Duldungspflichten des Wohnungseigentümers

Überblick

Gemäß § 14 Nr. 3 WEG hat jeder Wohnungseigentümer die Einwirkungen auf die in seinem Sondereigentum stehenden Gebäudeteile und das gemeinschaftliche Eigentum zu dulden, soweit sie auf einem nach dieser Vorschrift zulässigen Gebrauch beruhen.

Fall-Beispiel

Duldungspflichten

Normale Wohngeräusche (OLG Saarbrücken, Beschluss v. 11.6.1996, 5 W 82/96-20 und 5 W 82/96, ZMR 1996 S. 566 - Kinder; LG Frankfurt a. M., Beschluss v. 12.3.1992, 2/9 T 166/92, NJW-RR 1993 S. 281), nicht dagegen übermäßiger Trittlärm (OLG Düsseldorf, Beschluss v. 4.7.2001, 3 Wx 120/01, ZMR 2002 S. 69, gelegentlicher Holzkohlengrillbetrieb bei schonendem Gebrauch (BayObLG, Beschluss v. 18.3.1999, 2Z BR 6/99, NZM 1999 S. 575), der saisonübliche Schmuck der Wohnungseingangstür (LG Düsseldorf, Beschluss v. 10.10.1989, 25 T 500/89, NJW-RR 1990 S. 785), Hinweisschilder an der Haustür für ein zulässiges Gewerbe, eine Praxis oder Wohnungsvermietung (KG Berlin, Beschluss v. 8.6.1994, 24 W 5760/93, WuM 1994 S. 494; OLG Frankfurt, Beschluss v. 12.10.1981, 20 W 151/81, Rpfleger 1982 S. 64; LG Aurich, Beschluss v. 28.8.1986, 3 T 97/86, NJW 87 S. 448; LG Dortmund, v. 30.8.1990, 17 S 164/90, NJW-RR 1991 S. 16; LG Dortmund, NJW-RR 1991 S. 16), das Spielen auf der Rasenfläche (OLG Frankfurt a. M., Beschluss v. 17.5.1991, 20 W 362/90, OLGZ 1992 S. 53 b.w.), das gelegentliche Spielen auf der Zufahrt (KG Berlin, Beschluss v. 29.4.1998, 24 W 1107/98, ZMR 1998 S. 660). Musizieren außerhalb üblicher Ruhezeiten - ein generelles Musizierverbot in der **Hausordnung** ist anfechtbar, aber nicht nichtig (BayObLG, Beschluss v. 23.8.2001, 2Z BR 96/01, ZMR 2002 S. 64).

Fall-Beispiel

Installationsarbeiten

Ausdrücklich gesetzlich geregelte Fälle für eine Duldungspflicht finden sich zudem in § 21 Abs. 5 Nr. 6 WEG. Danach gehört die Duldung von Installationsarbeiten für Telefon, Rundfunk, Kabelfernsehen und Energieversorgung zu den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Verwaltung (vgl. auch BayObLG, 14.11.1990, 2Z BR 140/90, NJW-RR 1991 S. 463; AG Starrenberg, 10.3.1970, 1 ÜR II 18/69, MDR 1970 S. 679).

Im Einzelfall wird der Umfang der Duldungspflichten durch die Gemeinschaftsordnung vorgegeben.

Duldungspflichten des Wohnungseigentümers

Überblick

Gemäß § 14 Nr. 3 WEG hat jeder Wohnungseigentümer die Einwirkungen auf die in seinem Sondereigentum stehenden Gebäudeteile und das gemeinschaftliche Eigentum zu dulden, soweit sie auf einem nach dieser Vorschrift zulässigen Gebrauch beruhen.

Fall-Beispiel

Duldungspflichten

Normale Wohngeräusche (OLG Saarbrücken, Beschluss v. 11.6.1996, 5 W 82/96-20 und 5 W 82/96, ZMR 1996 S. 566 - Kinder; LG Frankfurt a. M., Beschluss v. 12.3.1992, 2/9 T 166/92, NJW-RR 1993 S. 281), nicht dagegen übermäßiger Trittlärm (OLG Düsseldorf, Beschluss v. 4.7.2001, 3 Wx 120/01, ZMR 2002 S. 69, gelegentlicher Holzkohlengrillbetrieb bei schonendem Gebrauch (BayObLG, Beschluss v. 18.3.1999, 2Z BR 6/99, NZM 1999 S. 575), der saisonübliche Schmuck der Wohnungseingangstür (LG Düsseldorf, Beschluss v. 10.10.1989, 25 T 500/89, NJW-RR 1990 S. 785), Hinweisschilder an der Haustür für ein zulässiges Gewerbe, eine Praxis oder Wohnungsvermietung (KG Berlin, Beschluss v. 8.6.1994, 24 W 5760/93, WuM 1994 S. 494; OLG Frankfurt, Beschluss v. 12.10.1981, 20 W 151/81, Rpfleger 1982 S. 64; LG Aurich, Beschluss v. 28.8.1986, 3 T 97/86, NJW 87 S. 448; LG Dortmund, v. 30.8.1990, 17 S 164/90, NJW-RR 1991 S. 16; LG Dortmund, NJW-RR 1991 S. 16), das Spielen auf der Rasenfläche (OLG Frankfurt a. M., Beschluss v. 17.5.1991, 20 W 362/90, OLGZ 1992 S. 53 b.w.), das gelegentliche Spielen auf der Zufahrt (KG Berlin, Beschluss v. 29.4.1998, 24 W 1107/98, ZMR 1998 S. 660). Musizieren außerhalb üblicher Ruhezeiten - ein generelles Musizierverbot in der **Hausordnung** ist anfechtbar, aber nicht nichtig (BayObLG, Beschluss v. 23.8.2001, 2Z BR 96/01, ZMR 2002 S. 64).

Fall-Beispiel

Installationsarbeiten

Ausdrücklich gesetzlich geregelte Fälle für eine Duldungspflicht finden sich zudem in § 21 Abs. 5 Nr. 6 WEG. Danach gehört die Duldung von Installationsarbeiten für Telefon, Rundfunk, Kabelfernsehen und Energieversorgung zu den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Verwaltung (vgl. auch BayObLG, 14.11.1990, 2Z BR 140/90, NJW-RR 1991 S. 463; AG Starrenberg, 10.3.1970, 1 ÜR II 18/69, MDR 1970 S. 679).

Im Einzelfall wird der Umfang der Duldungspflichten durch die Gemeinschaftsordnung vorgegeben.

Duldungspflichten des Wohnungseigentümers

Überblick

Gemäß § 14 Nr. 3 WEG hat jeder Wohnungseigentümer die Einwirkungen auf die in seinem Sondereigentum stehenden Gebäudeteile und das gemeinschaftliche Eigentum zu dulden, soweit sie auf einem nach dieser Vorschrift zulässigen Gebrauch beruhen.

Fall-Beispiel

Duldungspflichten

Normale Wohngeräusche (OLG Saarbrücken, Beschluss v. 11.6.1996, 5 W 82/96-20 und 5 W 82/96, ZMR 1996 S. 566 - Kinder; LG Frankfurt a. M., Beschluss v. 12.3.1992, 2/9 T 166/92, NJW-RR 1993 S. 281), nicht dagegen übermäßiger Trittlärm (OLG Düsseldorf, Beschluss v. 4.7.2001, 3 Wx 120/01, ZMR 2002 S. 69, gelegentlicher Holzkohlengrillbetrieb bei schonendem Gebrauch (BayObLG, Beschluss v. 18.3.1999, 2Z BR 6/99, NZM 1999 S. 575), der saisonübliche Schmuck der Wohnungseingangstür (LG Düsseldorf, Beschluss v. 10.10.1989, 25 T 500/89, NJW-RR 1990 S. 785), Hinweisschilder an der Haustür für ein zulässiges Gewerbe, eine Praxis oder Wohnungsvermietung (KG Berlin, Beschluss v. 8.6.1994, 24 W 5760/93, WuM 1994 S. 494; OLG Frankfurt, Beschluss v. 12.10.1981, 20 W 151/81, Rpfleger 1982 S. 64; LG Aurich, Beschluss v. 28.8.1986, 3 T 97/86, NJW 87 S. 448; LG Dortmund, v. 30.8.1990, 17 S 164/90, NJW-RR 1991 S. 16; LG Dortmund, NJW-RR 1991 S. 16), das Spielen auf der Rasenfläche (OLG Frankfurt a. M., Beschluss v. 17.5.1991, 20 W 362/90, OLGZ 1992 S. 53 b.w.), das gelegentliche Spielen auf der Zufahrt (KG Berlin, Beschluss v. 29.4.1998, 24 W 1107/98, ZMR 1998 S. 660). Musizieren außerhalb üblicher Ruhezeiten - ein generelles Musizierverbot in der **Hausordnung** ist anfechtbar, aber nicht nichtig (BayObLG, Beschluss v. 23.8.2001, 2Z BR 96/01, ZMR 2002 S. 64).

Fall-Beispiel

Installationsarbeiten

Ausdrücklich gesetzlich geregelte Fälle für eine Duldungspflicht finden sich zudem in § 21 Abs. 5 Nr. 6 WEG. Danach gehört die Duldung von Installationsarbeiten für Telefon, Rundfunk, Kabelfernsehen und Energieversorgung zu den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Verwaltung (vgl. auch BayObLG, 14.11.1990, 2Z BR 140/90, NJW-RR 1991 S. 463; AG Starrenberg, 10.3.1970, 1 ÜR II 18/69, MDR 1970 S. 679).

Im Einzelfall wird der Umfang der Duldungspflichten durch die Gemeinschaftsordnung vorgegeben.