

Dachterasse

Die Dachterasse ist grundsätzlich Gemeinschaftseigentum, kann aber durch Teilungserklärung grundsätzlich zu Sondereigentum werden.

Fall-Beispiel

Abgrenzung Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum

Das **Sondereigentum** an einer Dachterasse erstreckt sich jedoch allenfalls auf den Bodenbelag; die darunter liegenden Schichten der Abdichtung und Isolierung sind zwingend **Gemeinschaftseigentum** (BayObLG, Beschluss v. 17.12.1993, 2Z BR 105/93).

Durch **Mehrheitsbeschluss** können die Wohnungseigentümer festlegen, in welcher Weise Pflanzenbeete auf einer Dachterasse, die im Sondereigentum steht, angelegt werden dürfen, wenn nur durch derartige Beete der Gefahr von Schäden für das gemeinschaftliche Eigentum begegnet werden kann.

Fall-Beispiel

Umwandlung einer Dachfläche in eine Dachterasse

Die Umwandlung einer Dachfläche in eine Dachterasse stellt eine **bauliche Veränderung** dar. Das gilt ebenso für die Begrünung (OLG Hamm, Beschluss v. 23.12.1996, 15 W 362/96).