

Besser gleich zum Fachanwalt Bauen und Wohnen



Rechtsanwalt

Falk Ostmann

Fachanwalt für:

- Bau- und Architektenrecht
- Miet- und Wohnungseigentumsrecht

www.dingeldein.de

Dingeldein • Rechtsanwälte

64404 Bickenbach
64579 Gernsheim

Bachgasse 1
Wallstraße 7

0 62 57 / 8 69 50
0 62 58 / 8 33 80

■ Wohnungseingangstüren befinden sich im gemeinschaftlichen Eigentum sämtlicher Wohnungseigentümer!

Das Wohnungseigentumsgesetz unterscheidet zwischen Sondereigentum und Gemeinschaftseigentum. Mit ihrem Sondereigentum können sie weitgehend wie ein Alleineigentümer umgehen, das Gemeinschaftseigentum unterliegt dahingegen dem Mitgebrauch sämtlicher Wohnungseigentümer. Die Abgrenzung zwischen Sonder- und Gemeinschaftseigentum ist nicht immer einfach, maßgeblich sind die Teilungserklärung und der Aufteilungsplan. Wichtig ist, dass wesentliche Bestandteile des Gebäudes (z.B. Dächer, Außenwände etc.) zwingend Gemeinschaftseigentum sind. Auch durch die Festlegungen in der Teilungserklärung ändert sich daran nichts.

Der Bundesgerichtshof hat am 25.10.2013 in einem Fall entschieden, dass Wohnungseingangstüren ohne Rücksicht auf ihre Zuordnung in der Teilungserklärung

zwingend Gemeinschaftseigentum darstellen. Sie können also die Wohnungseingangstür zu ihrer Eigentumswohnung nicht einfach so streichen, wie es ihnen gefällt. Grund hierfür ist die Überlegung, dass nach außen gelegene Türen wegen der Einheitlichkeit des Gebäudes stets im Gemeinschaftseigentum stehen.

Außerdem schützen diese Türen das Gebäude, sind also für den Bestand wichtig. Innentüren stellen allerdings Sondereigentum dar und dürfen nach Belieben vom Eigentümer gestaltet werden.

*Autor: Rechtsanwalt
Falk Ostmann*

*Fachanwalt für Bau- und
Architektenrecht, Miet- und
Wohnungseigentumsrecht*

Dingeldein • Rechtsanwälte

Bickenbach, Gernsheim
www.dingeldein.de