

## **Balkone Modernisierende Anbauten erfordern einstimmigen Beschluss der Eigentümergeinschaft**

Der nachträgliche Anbau von Balkonen stellt eine Veränderung des optischen Erscheinungsbildes einer Wohnanlage dar und muss deshalb einstimmig von der Eigentümergeinschaft beschlossen werden, legte das Landgericht Lüneburg fest.

Mitglieder einer Eigentümergeinschaft beschlossen mit doppelt qualifizierter Mehrheit die nachträgliche Anbringung von Außenbalkonen im Innenhof der Wohneigentumsanlage. Die Beteiligung der Wohnungseigentümer an der Maßnahme sollte freiwillig sein. Eine der Wohnungen konnte wegen ihrer räumlichen Lage nicht mit einem Balkon bestückt werden. Eine weitere Wohnung sollte auf Wunsch des Eigentümers nicht beteiligt werden. Deshalb reichten die Eigentümer der beiden Wohnungen eine Anfechtungsklage gegen den Beschluss ein.

Das Lüneburger Gericht entschied zu ihren Gunsten: Der mit doppelt qualifizierter Mehrheit gemäß § 22 Abs. 2 WEG gefasste Beschluss war rechtswidrig, da er nicht einstimmig gefasst worden war. Die von den Kosten nicht betroffenen Eigentümer waren nicht zur Duldung verpflichtet. Schließlich stellte die Maßnahme eine über das Maß des § 14 Abs. 1 WEG hinausgehende Beeinträchtigung dar. Schon die Entziehung von 10% der Grundfläche von Gemeinschaftseigentum gilt als erhebliche Beeinträchtigung. Das nachträgliche Anbringen von Balkonen stellt zwar eine Modernisierung dar. Gleichwohl bedarf ein solcher Beschluss der Einstimmigkeit. Denn das nachträgliche Installieren von Balkonen verursacht eine erhebliche Veränderung des Erscheinungsbildes einer Immobilie (LG Lüneburg, Urteil v. 31.05.11, Az. 9 S