

Kosten der Balkonsanierung können dem Sondereigentümer allein auferlegt werden.

Die Wohnungseigentümergeinschaft kann seit der WEG-Novelle per Beschluss Instandhaltungskosten am Balkon dem nutzenden Eigentümer auferlegen. Diese Befugnis besteht sogar dann, wenn die Teilungserklärung grundsätzlich eine andere Kostenverteilung vorsieht. Allerdings muss es sich bei der Entscheidung um einen Einzelfall und keine generelle Regelung handeln. Als weitere gesetzliche Hürde ist gemäß Paragraph 16 Abs. 4 WEG die so genannte doppelt qualifizierte Mehrheit vorgesehen: Für den Beschluss müssen mindestens drei Viertel der Eigentümer, die mehr als die Hälfte der Miteigentumsanteile vertreten, stimmen. Die Kosten könnten dem betroffenen Eigentümer allein auferlegt werden, weil der Balkon nur durch seine Wohnung erreichbar ist und somit allein von ihm genutzt wird. Der Eigentümer, an dessen Wohnung sich der Balkon befindet, kann sich gegen einen entsprechenden Beschluss nicht wehren.

Dies hat das Amtsgericht Oldenburg mit Urteil vom 19. Februar 2008, E10 c 10016/07 (WEG), bestätigt.