

Wohnungseigentümer kann Trampolin im Garten aufstellen

Liebe Leser,

dass ein Wohnungseigentümer berechtigt ist, ein Trampolin im Garten aufzustellen, bestätigte das Amtsgericht München im November 2017. Die Nutzung eines Gartens durch spielende Kinder ist ein zulässiger Gebrauch der Gemeinschaftsfläche. Deshalb sind Sie als Wohnungseigentümer auch berechtigt, Spielgeräte aufzustellen. Das gilt insbesondere dann, wenn Spielgeräte nicht fest mit dem Boden verbunden werden, weil dann keine zustimmungspflichtige bauliche Veränderung vorliegt.

Ein Wohnungseigentümer, der Vater von kleinen Kindern war, hatte im Garten der Wohnungseigentümergeinschaft ein Trampolin aufgestellt. Die Eigentumswohnung des Wohnungseigentümers lag im Erdgeschoss und grenzte unmittelbar an den Garten. Dem Eigentümer war deshalb ein Sondernutzungsrecht an dem Garten eingeräumt worden. Das Trampolin war ca. 3 Meter hoch und nicht fest mit dem Boden verbunden. Laut Teilungserklärung durfte der Garten aber nur als Ziergarten genutzt werden. Aus diesem Grund war ein anderes Mitglied der Gemeinschaft der Ansicht, dass das Aufstellen des Trampolins unzulässig war und reichte Unterlassungsklage ein. Dieser Wohnungseigentümer behauptete vor Gericht, dass das Aufstellen des Trampolins eine bauliche Veränderung darstellte.

Das AG München entschied den Rechtsstreit zu Gunsten des verklagten Wohnungseigentümers. Das Aufstellen des Trampolins im Garten war zulässig und stellte keine bauliche Veränderung dar. Es lag auch kein Verstoß gegen die Teilungserklärung vor, da ein „Ziergarten“ lediglich eine Abart eines „Nutzgartens“ ist. Der Nutzgarten dient zur Erzeugung von Nutzpflanzen, während in einem Ziergarten Pflanzen nicht zur Nahrungsgewinnung, sondern lediglich zur Gestaltung angebaut werden. Beide Arten von Gärten können für Kinderspiele genutzt werden. Wenn aber Kinder dort spielen dürfen, ist das Aufstellen von Spielgeräten ebenfalls eine zulässige Nutzung.

Aufstellen eines Trampolins ist keine bauliche Veränderung

Das gilt zumindest, wenn die übrigen Mitglieder einer Eigentümergeinschaft nicht über das gemäß § 14 Nr. 1 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) zulässige Maß hinaus beeinträchtigt werden. Eine solche Beeinträchtigung lag im entschiedenen Rechtsstreit nicht vor, zumal in der Wohnanlage auch ein Kinderspielplatz vorhanden war. Das AG München stellte auch klar, dass das Aufstellen eines nicht fest mit dem Boden verankerten Trampolins keine bauliche Veränderung im Sinne von § 22 Abs. 1 WEG darstellt. Anders ist die Sachlage hingegen bei einem fest errichteten Gartenhaus oder Geräteschuppen (AG München, Urteil v. 08.11.17, Az. 485 C 12677/17 WEG).