

## **Gemeinschaftseigentum: Schornstein gehört allen, trotz Nutzung durch Einzelnen**

Meta-Beschreibung: "Erfahren Sie in unserem Artikel, warum Schornsteine in der Regel im Gemeinschaftseigentum stehen, selbst wenn sie nur von einem einzigen Wohnungseigentümer genutzt werden. Das Urteil des Landgerichts Berlin klärt entscheidende Fragen zur Eigentumsverteilung und den damit verbundenen Rechten und Pflichten innerhalb von Eigentümergeinschaften."



Ein Schornstein kann viele Geheimnisse bergen, aber die neueste Entscheidung des Landgerichts Berlin bringt Licht ins Dunkel! Wer hätte gedacht, dass der Schornstein nicht nur ein wichtiger Teil des Gebäudes ist, sondern auch im Herzen der Eigentümergeinschaft schlägt? Es ist eine Entscheidung mit weitreichenden Folgen, die die Rechte und Pflichten von

Eigentümern für immer verändern könnte!

## **Ein Streit um das Recht**

Hinter verschlossenen Türen stritt sich eine Eigentümergemeinschaft darüber, ob der Schornstein, der nur von einem einzigen Eigentümer benutzt wird, als Sonder- oder Gemeinschaftseigentum eingestuft werden kann. Diese scheinbar kleine Frage hat riesige Bedeutung! Denn je nachdem, wie die Entscheidung ausfällt, benötigt der Eigentümer die Zustimmung der gesamten Gemeinschaft, um wichtige Reparaturen oder Veränderungen vorzunehmen. Es ging um mehr als nur Mauerwerk und Rauchabzüge – es ging um die Machtverhältnisse innerhalb der Eigentümergemeinschaft!

## **Die klare Botschaft des Urteils**

Die Berliner Richter machten kurzen Prozess mit der Unsicherheit! Ihr Urteil ist deutlich: „Schornsteine gehören regelmäßig zu den Teilen des Gebäudes, die für dessen Sicherheit erforderlich sind.“ Was bedeutet das? Ganz einfach: Der Schornstein kann nicht als reines Individualbesitzgut betrachtet werden, selbst wenn ihn nur ein Eigentümer nutzt – er bleibt Teil des gemeinschaftlichen Eigentums! Die Beseitigung von Gefahren und das Sicherstellen der Gebäudesicherheit müssen in der Verantwortung aller Eigentümer liegen.

In diesem Fall, Aktenzeichen 85 S 52/23, gibt es keine Zweifel mehr: Die Gemeinschaft muss zusammenarbeiten, wenn es um Arbeiten am Schornstein geht. Auch wenn dies bedeutet, dass sich jemand auf eigene Nase scheinen sieht, sind die rechtlichen Bestimmungen klar! Das Urteil hat nicht nur rechtliche, sondern auch menschliche Dimensionen. Vertrauen innerhalb der Gemeinschaft ist das A und O, und dieses Urteil könnte die Basis stärken, auf der Eigentümer miteinander agieren.

Hier zeigt sich einmal mehr, wie wichtig es ist, bei Fragen des

Gemeinschaftseigentums die richtigen Entscheidungen zu treffen. Eigentümer aufgepasst: Wer seinen Schornstein selbst in die Hand nehmen will, erfordert die Zustimmung seiner Nachbarn! Ein Urteil für die Einheit – auch wenn das manchmal bedeutend schwerer fällt, als gedacht!

Eine klare Ansage, die neue Perspektiven eröffnet und alle Eigentümer dazu auffordert, über ihre gemeinsamen Verantwortlichkeiten nachzudenken. Wer hätte gedacht, dass ein Schornstein solchen Wirbel auslösen kann?

Details

**Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](http://n-ag.de)**