

## **Kein Anspruch auf Zuleitung zur Aufladung von Elektroauto**

als Wohnungseigentümer haben Sie keinen Anspruch darauf, dass sein (Tiefgaragen-) Stellplatz mit einer Stromzuleitung und Ladestation für ein Elektroauto ausgestattet wird. Dies stellte das Landgericht München im Januar 2016 klar.

Im entschiedenen Rechtsstreit plante ein Wohnungseigentümer die Anschaffung eines Elektro-Autos. Der Wohnungseigentümer war Inhaber eines Pkw-Stellplatzes in der Tiefgarage seiner Wohneigentumsanlage. Da er beabsichtigte ein Elektro-Auto zu kaufen, wollte er an seinem Stellplatz auf seine Kosten eine Stromzuleitung vom Hausverteiler aus und eine Ladesteckdose installieren.

Diesbezüglich wollte er auf einer Eigentümerversammlung einen Genehmigungsbeschluss herbeiführen. Wider Erwarten wurde eine Genehmigung mehrheitlich abgelehnt. Der betroffene Wohnungseigentümer reichte eine Anfechtungsklage ein. Er war der Ansicht, dass ihm ein Anspruch auf Genehmigung gemäß § 21 Abs. 5 Nr. 6 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) zusteht.

Die Anfechtungsklage war nicht erfolgreich! Der klagende Wohnungseigentümer hatte keinen berechtigten Anspruch auf Erteilung einer Genehmigung für die geplante Stromleitung und Ladestation. Entgegen der Ansicht des betroffenen Wohnungseigentümers war es auch ohne Belang, ob die geplante Anschaffung des Elektro-Autos einen Beitrag zum Umweltschutz darstellen würde.

### **Kein Anspruch auf Genehmigung einer baulichen Veränderung**

Die von dem Wohnungseigentümer geplante Maßnahme stellte nach Ansicht des Gerichts eine bauliche Veränderung dar. Durch die Verlegung der Stromleitung und Installation der Ladestation würden die übrigen Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft in ihren Rechten beeinträchtigt.

Durch die bauliche Maßnahme läge ein Eingriff in das Gemeinschaftseigentum vor. Zudem würde durch die Genehmigung ein verpflichtender Tatbestand geschaffen, der weiteren Wohnungseigentümern als Ausdruck des Gleichbehandlungsgebots einen Anspruch auf eine gleichartige Genehmigung geben würde.

Ein Anspruch auf Zustimmung zu einer baulichen Veränderung besteht aber grundsätzlich nicht. Zwar läge gemäß § 1 Abs. 6 WEG ein „erstmaliger“ Anschluss an das Energieversorgungsnetz vor. Doch soll durch die gesetzliche Vorschrift nur ein „Mindeststandard“ entsprechend dem Stand der Technik sichergestellt werden. Lademöglichkeiten für Elektroautos sind kein für Pkw-Stellplätze vorgesehener Mindeststandard.

Soweit die bauliche Maßnahme an dem Stellplatz des Wohnungseigentümers als Modernisierung gemäß § 22 Abs. 2 WEG eingestuft werden kann, führt dies lediglich dazu, dass eine qualifizierte Mehrheit für den Genehmigungsbeschluss erforderlich ist. Ein Anspruch des betroffenen Wohnungseigentümers wird durch die Einstufung als Modernisierung aber nicht begründet (LG München I, Urteil v. 21.01.16, Az. 36 S 2041/15 WEG).