

## **Ladestation für Elektromobil ist zustimmungspflichtige bauliche Veränderung**

eine Installation einer Ladestation für ein Elektromobil in einer Wohneigentumsanlage stellt immer eine bauliche Veränderung dar. Dies stellte das Landgericht Bremen im Oktober 2016 klar. Ein Beschluss über eine bauliche Maßnahme muss inhaltlich bestimmt sein und zumindest Aufstellungsort, Beschaffenheit, also Modell, Material, Größe, Farbe und die Kosten enthalten.

Ein Wohnungseigentümer hatte sich ein Elektromobil gekauft und ersuchte seine Eigentümergemeinschaft nun um Genehmigung zum Aufstellen einer Ladestation mit Stromanschluss vor dem Hauseingang. In der nächsten Eigentümerversammlung wurde der Antrag jedoch mangels vom Hausverwalter vorausgesetzter Einstimmigkeit abgelehnt. Der betroffene Wohnungseigentümer reichte Klage ein.

Ohne Erfolg! Das Landgericht Bremen kam zu dem Ergebnis, dass die beantragte Installation der Ladestation für ein Elektromobil in der Wohneigentumsanlage eine bauliche Veränderung gemäß § 22 Abs. 1 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) darstellte. Der Antrag durfte abgelehnt werden, da der unbestimmte Antrag des Wohnungseigentümers nicht dem Grundsatz ordnungsgemäßer Verwaltung entsprach. Denn ein Beschluss über eine bauliche Veränderung, so das Gericht, muss hinreichend bestimmt sein und zumindest Aufstellungsort, Beschaffenheit, also Modell, Material, Größe, Farbe und die Kosten enthalten. Eine geplante bauliche Veränderung muss somit hinreichend beschrieben werden (LG Berlin, Urteil v. 05.05.13, Az. 55 S 52/12). Die Installation der Ladestation war für die übrigen Mitglieder der Eigentümergemeinschaft nachteilig. Deshalb hatte der betroffene Wohnungseigentümer keinen Anspruch auf Zustimmung aus § 21 Abs.5 Nr.6 WEG (LG Bremen, Urteil v. 07.10.16, Az. 4 S 250/15).