

Wohnung zu klein?

In unserer Wohnanlage soll eine Zweizimmerwohnung verkauft werden. Müssen wir es akzeptieren, dass sie eventuell an eine sechsköpfige Familie verkauft wird? Kann der Verwalter sein Veto einlegen?

Paragraph 7 des Gesetzes zur Haltung und Pflege von Wohnraum sieht eine Mindestgröße von 10 m² je Person vor. Somit müsste die Wohnung mindestens 60 m² groß sein. Bezüglich des Verwalters kommt es darauf an, ob in der Teilungserklärung vereinbart wurde, dass er im Falle eines Verkaufes seine Zustimmung erklären muss. Wenn diese Klausel vorhanden ist, ist er verpflichtet, seine Zustimmung zu dem Verkauf zu geben, sofern keine Gründe dagegen sprechen. Dies wäre der Fall, wenn erkennbar wird, dass der Käufer nicht in der Lage ist, Wohngelder oder mögliche Sonderumlagen zu zahlen oder wenn geplant ist, die Wohnung so zu nutzen, dass Miteigentümer nachhaltig gestört werden.

Wir haben 2006 ein Grundstück gekauft. Hohe Tannen an der



Ralf Michels ist Hausverwalter bei der A. S. Hausverwaltungs GmbH.

Grundstücksgrenze verschatten nicht nur unseren Neubau, die Äste hängen auch weit über. Ist da eventuell schon beim Kauf des Grundstücks und dem Bau des Hauses etwas falsch gelaufen? Die Bäume waren ja bereits vorhanden, als Sie kauften und bauten. Was den Überhang betrifft, so können Sie dem Nachbarn eine angemessene Frist zur Beseitigung der Äste setzen. Erfolgt die Beseitigung nicht innerhalb dieser Frist, steht Ihnen das Selbsthilferecht des § 910 BGB zu. Auch gewährt Ihnen §1004 BGB einen Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch hinsichtlich zukünftiger Beeinträchtigungen.

● Experten sind Hausverwalter Ralf Michels und Rechtsanwalt Ingo Lill.

HABEN SIE FRAGEN?

Schreiben Sie uns: Hamburger Abendblatt, Redaktion Wohnen & Eigentum, Axel-Springer-Platz 1, 20350 HH, Fax: 040/347-264 64, wohnen.eigentum@abendblatt.de (Die Antworten auf ausgewählte Fragen können ausschließlich in dieser Artikelreihe erfolgen.)