

Eigentümergeinschaft muss Recht auf barrierefreien Zugang zur Wohnung berücksichtigen

Die meisten Menschen möchten auch im Alter so lange wie möglich in ihrer Eigentumswohnung bleiben. Doch oft machen es körperliche Gebrechen unmöglich, die Stufen bis ins zweite oder dritte Stockwerk zu bewältigen. Unter Wohnungseigentümern kommt es dann oft zu Differenzen, wenn einer Partei aufgrund des Alters oder aus gesundheitlichen Gründen der Weg in die Wohnung erschwert wird. Die Betroffenen wollen bauliche Umbauten, wie etwa einen Treppenlift oder einen zusätzlichen Handlauf. Die übrige Eigentümergeinschaft scheut meist die Kosten oder fürchtet ästhetische Nachteile am gemeinschaftlichen Eigentum.

Eine Entscheidung des OLG München (Az.: 32 WX 051/05) weist für solche Streitigkeiten eine eindeutige Richtung. Die Richter stellten fest, dass das aus Artikel 3 Absatz 3 Satz 2 des Grundgesetzes entspringende Recht auf barrierefreien Zugang zur Wohnung dem Interesse der übrigen Eigentümer an der Erhaltung des optischen Erscheinungsbildes des Treppenhauses eindeutig überwiegt.

In dem der Entscheidung zugrunde liegenden Fall, wollte ein betagtes Ehepaar auf eigene Kosten einen Treppenlift einbauen, da einer der beiden Eheleute aufgrund einer 80%-igen Gehbehinderung die Wohnung im zweiten OG nur noch mit grossen Schwierigkeiten erreichen konnte. Die übrigen Eigentümer befürchteten ästhetisch nachteilige Veränderungen des Treppenhauses und bemängelten, dass die baurechtlich vorgeschriebene Treppenbreite nach Einbau des Liftes nicht mehr eingehalten werde.

Das OLG München entschied, dass die Eigentümergeinschaft nicht ohne Weiteres die Anbringung einer "Steighilfe" verweigern kann. Der Zivilsenat wog Vor- und Nachteile des Umbaus ab und kam zu einem klaren Ergebnis. Der Nachteil für die Nachbarn halte sich in Grenzen, wohingegen das betagte Ehepaar unbedingt auf den Lift angewiesen sei. Das Ehepaar hat gemäss § 14 WEG einen Anspruch auf Duldung einer baulichen Massnahme, wenn die übrigen Eigentümer nicht über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Mass hinaus beeinträchtigt werden. Das Gericht hielt den Anspruch hier für gegeben. Ein nicht hinnehmbarer Nachteil für die Nachbarn liegt nicht vor. Aus Artikel 3 Absatz 3 Satz 2 des Grundgesetzes resultiert ein Recht auf barrierefreien Zugang zur Wohnung. Dieses Recht überwiegt dem Interesse der übrigen Eigentümer an einer Erhaltung des optischen Erscheinungsbildes des Treppenhauses.

In solchen Fällen neigt die Justiz augenscheinlich dazu, den Einbau eines Treppenlifts zu gestatten. Das gilt auch dann, wenn die Nachbarn davon nicht besonders begeistert sind. Diese Entscheidung lässt sich auch ohne Weiteres auf die Installation eines (zusätzlichen) Handlaufes übertragen. Wenn ein solcher für die betroffene Partei zwingend notwendig ist, um den Weg in die eigene Wohnung barrierefrei zu ermöglichen, darf sich die Eigentümergeinschaft nicht dagegen wehren. Zumal ein Handlauf eine weitaus weniger aufwendige bauliche Massnahme darstellt und das Erscheinungsbild der Treppenanlage nicht wesentlich beeinträchtigt.

Oft kann schon eine kleine bauliche Veränderung den betroffenen Eigentümern den Weg in die eigene Wohnung erleichtern und für das Zusammenleben in der Eigentümergeinschaft ist mit wenig Aufwand auch etwas Gutes getan.