

Urteil des OLG Zweibrücken: Hobbyräume dürfen nicht als Wohnungen genutzt werden

13.03.2002 : Grundstücks- und Wohnungseigentumsrecht

Die in einer Eigentumswohnungsanlage als Hobbyräume ausgewiesenen Keller dürfen nicht als Wohnungen genutzt werden. Dies entschied das pfälzische Oberlandesgericht Zweibrücken in einem Beschluss.

Nach Auffassung der Richter dürfen die Räume nicht zu Zwecken genutzt werden, die zu stärkeren Beeinträchtigungen führen, als mit der ausgewiesenen Verwendung zu erwarten ist. Es liege auf der Hand, dass die Nutzung von Räumen als Wohnung intensiver sei und für die übrigen Bewohner zu einer höheren Belastung werde als dies bei gelegentlicher Nutzung als Hobbyraum der Fall sei.

Das Gericht gab der Klage eines Wohnungseigentümers statt. Dieser hatte sich dagegen gewandt, dass ein weiterer Bewohner der Anlage ausgewiesene Kellerräume als Wohnung nutzen wollte. Eine Wohnung sei regelmäßig der Lebensmittelpunkt von Personen. In Hobbyräumen hielten sich Menschen dagegen eher nur gelegentlich auf. Eine solche «Zweckänderung» könne ein Wohnungseigentümer daher nicht eigenmächtig vornehmen.

OLG Zweibrücken (Az.: 3 W 87/01)