

NEWSLETTER 03/ 2016

HAUSVERWALTUNG SEIGERSCHMIDT GmbH

- „Tue Gutes und sprich darüber“

Die Hausverwaltung Seigerschmidt GmbH sammelt das ganze Jahr von allen eingehenden Briefen die Briefmarken und gibt diese an die Briefmarkenaktion von Kolping International.

Mehr dazu auch auf unserer Internetseite unter: <http://seigerschmidt.de/unser-engagement/>

KOLPING INTERNATIONAL Kolpingplatz 5-11, 50667 Köln/Germany

An die Freunde und Spender der
Briefmarkenaktion
von KOLPING INTERNATIONAL

Sozial- und Entwicklungshilfe
des Kolpingwerkes e.V.
Kolpingplatz 5-11, 50667 Köln / Germany
www.kolping.net

Dr. Markus Demele, stellv. Vorsitzender
Tel. +49-(0)221-77880-13
Fax +49-(0)221-77880-10
ikw@kolping.net
fb.com/KolpingInternational
gs/sk
Köln im Februar 2016

Danke!

Liebe Spender und Freunde der Briefmarkenaktion,

wir leben in schwierigen Zeiten. Wer hätte vor einem Jahr gedacht, dass die Flucht und Not hunderttausender Menschen unseren Alltag bestimmen würde? Wer hätte geglaubt, dass Terrorismus und Angst viele Urlaubsreisen und das Leben in den europäischen Metropolen bestimmen? Kolping stemmt sich mit Mut und Hoffnung gegen die Angst. Kolping steht an der Seite der Menschen in Not und unterstützt sie hier in Deutschland und in ihren Heimatländern, die die meisten Menschen gar nicht verlassen wollen.

Das Sammeln von Briefmarken ist dabei ein wichtiger Beitrag – auch wenn die Sammelleidenschaft und Philatelie bei den meisten Menschen nicht mehr so ausgeprägt ist, wie dies noch vor einigen Jahrzehnten der Fall gewesen ist. Aber mittlerweile werden ja nicht nur Briefmarken, sondern auch alte Handys von Kolping gesammelt.

Nur wenige Euro liegt der Erlös des Jahres 2015 unter dem des Jahres 2014: 17.377,34 Euro konnten wir durch die Briefmarkenaktion erlösen. Ich danke Ihnen und Euch von Herzen für die Leidenschaft, mit der Ihr in den letzten Monaten wieder Briefmarken gesammelt und ausgeschnitten habt und auch für Eure Bereitschaft, dies in den kommenden Jahren zu tun. Durch die effiziente Projektarbeit von KOLPING INTERNATIONAL werden in Afrika, Asien und Lateinamerika Verbände aufgebaut, in denen Menschen Unterstützung bei der Entwicklung ihrer eigenen Potentiale erhalten. Sei es in Ausbildungsgängen oder durch Kleinkredite, durch Trainings in der Herstellung von Bio-Dünger oder Weiterbildungen für junge Frauen – die Briefmarkenhilfe kommt an!



NEWSLETTER 03/2016

Thema: Wintergarten

Frage:

In einer WEG wurden vor Jahren zwei Wintergärten ohne Beschluss (nur mit einer Liste wo die Eigentümer unterschrieben haben) angebracht. Der erste Wintergarten ist ein kalter Wintergarten. Der zweite Wintergarten wurde von den Eigentümern als Erweiterung des Wohnraums/Schlafzimmer verwendet. Sie haben hier Schiebetür und ein Stück der Mauer entfernt um ein größeres Schlafzimmer zu bekommen. Nun steht eine Fassadensanierung und weitere Arbeiten am Haus und der Entwässerung an. Der warme Wintergarten hat mit beigetragen das Betonschäden oberhalb des Balkonboden/Decke vom warmen Wintergarten entstanden sind. Wie sieht die Rechtslage aus?

Wie ist die Rechtslage?

Antwort:

Ein von einem Wohnungseigentümer eigenmächtig vorgenommener Aufbau eines Wintergartens ist nachteilig für alle übrigen Wohnungseigentümer, wenn sie die Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erschwert. Der Bau eines Wintergartens stellt eine bauliche Veränderung dar. Selbst wenn das Ständerwerk auf einer Fläche errichtet worden sein sollte, für die dem Sondereigentümer ein Sondernutzungsrecht eingeräumt ist, würde die Maßnahme eine allstimmige Zustimmung aller Sondereigentümer voraussetzen, da ein Wintergarten regelmäßig der Wohnanlage eine anderes Gepräge verleiht, also das optische Erscheinungsbild mehr als unerheblich verändert.

Der Wintergarten verursacht bei einer notwendigen Sanierung des Gemeinschaftseigentums zumeist bauliche Behinderungen – und damit einhergehend einen erhöhten Kostenaufwand. Solche Erschwernisse bei z.B. einer Fassadensanierung, die Mehrkosten verursachen können, stellen für jeden Wohnungseigentümer einen Nachteil dar. Sämtliche Außenwände stehen in gemeinschaftlichem Eigentum. Dies begründet einen individuellen Rückbauanspruch aller Sondereigentümer, der durch Mehrheitsbeschluss vergemeinschaftet werden kann.

Ist ein Rückbauanspruch gegen den Handlungsstörer, also den Errichter des Wintergartens verjährt, ist sowohl er, als auch sein Rechtsnachfolger grundsätzlich zur Duldung des Rückbaus auf Kosten aller Eigentümer verpflichtet, da sich durch die Verjährung an der Rechtswidrigkeit der Baumaßnahme nichts geändert hat.

Die WEG kann also den Rückbau auf eigene, insbesondere im Falle einer Sanierung, mehrheitlich beschließen.

Ein Anspruch auf Wiedererrichtung scheitert aufgrund eben derselben Argumentation.

Ist ein Rückbauanspruch gegen den Handlungsstörer, also den Errichter des Wintergartens verjährt, ist sowohl er, als auch sein Rechtsnachfolger grundsätzlich zur Duldung des Rückbaus auf Kosten aller Eigentümer verpflichtet, da sich durch die Verjährung an der Rechtswidrigkeit der Baumaßnahme nichts geändert hat.

Die WEG kann also den Rückbau auf eigene, insbesondere im Falle einer Sanierung, mehrheitlich beschließen.

Ein Anspruch auf Wiedererrichtung scheitert aufgrund eben derselben Argumentation.

Quelle: VDIV Bayern.