
Das Stiegenhaus als Schuhgarderobe

Viktor und Viktoria N. leben mit ihren beiden Kindern in einem Mehrfamilienhaus in einer Eigentumswohnung. Mit dem Heranwachsen der Kinder bekamen die Ns. ihre liebe Not mit fehlendem Stauraum, insbesondere im Vorzimmer, das nur zwei mal zwei Meter misst. Genau deshalb hatte Viktor N. als geschickter Hobbybastler die Idee, auf dem Gang neben der Wohnungstüre, Regale in einer Wandnische aufzustellen sowie am Boden Stauraum für ein paar – „zumindest 50 Paar“ – ihrer Schuhe zu schaffen und sie dort abzustellen. Die Verwendung des Ganges als Schuhgarderobe erwies sich für die Familie in der Praxis als sehr nützlich. Andererseits war die Verlegung der Schuhgarderobe auf den Gang aber auch mit einer Geräuschkentwicklung verbunden, wie sie in Stiegenhäusern eines Wohnhauses nicht üblich ist. Aus diesem Grund verlangte der Nachbar von Viktor N. die Entfernung der im Stiegenhaus aufgestellten Gegenstände und Schuhe und brachte eine Klage bei Gericht ein.

Wie wird das ausgehen?

Das Gericht wird anerkennen, dass die

strittige Montage von zwei Schuhregalen (eines in einer Wandnische und eines am Boden) und die Benützung dieses Bereiches zum Abstellen von zumindest 50 Paar Schuhen sowie als „Schuhgarderobe“ eine Inanspruchnahme von Allgemeinflächen des Wohnungseigentumsobjekts darstelle, die nur mit Zustimmung der anderen Miteigentümer oder nach Genehmigung des Außerstreitrichters zulässig wäre.

Welche Sicherheit bietet eine Rechtsschutzversicherung?

Ist Viktor N. Versicherungsnehmer einer Rechtsschutzversicherung und umfasst der Rechtsschutzversicherungsvertrag den Liegenschaftsrechtsschutz, kann er für die Erstberatung einen Anwalt beziehen und die Versicherung übernimmt die Kosten für diese Beratung. Da es sich im Klagebegehren um einen öffentlichen Teil des Hauses handelt und die dortig begründete Nutzung nicht zulässig ist, besteht kein weiterer Versicherungsschutz.

Einen ähnlichen Sachverhalt musste der OGH 14.7.2008, 5 Ob 25/08z entscheiden.

Ihr Rechtsschutz-Spezialist.

www.ARAG.at

