

Zulässige Art der Nutzung nach WEG bestimmt sich nach der Eintragungsbewilligung

Zum Teil sind in der Teilungserklärung und den weiteren bei der Aufteilung erstellten Unterlagen Widersprüche über die Art der zulässigen Nutzung festzustellen. Im Grundbuch einzutragen ist dabei die Nutzungsart die sich aus der Eintragungsbewilligung des aufteilenden Eigentümers selbst ergibt. Trägt das Grundbuchamt die Nutzungsart für die betreffende Einheit ein, die sich aus der beigefügten Abgeschlossenheitsbescheinigung ergibt, handelt es sich um eine unzulässige Eintragung, wenn dies der Eintragungsbewilligung widerspricht.

So entschied das Oberste Landesgericht München mit Beschluss vom 22.12.2016 - 34 Wx306/16.

PROFITIPP:

Bei der Aufteilung nach WEG werden oftmals Planungszeichnungen als Grundlage für die Aufteilungspläne und die Abgeschlossenheitsbescheinigung herangezogen. Diese Pläne entsprechen oft nicht mehr dem aktuellen Bautenstand. Dies betrifft sowohl die Grundrisse, als auch in den Plänen eingezeichnete ehemals vorgesehene Nutzungsarten. Zur Vermeidung späterer Auseinandersetzungen sollte dies rechtzeitig überprüft werden. Soll die spätere Änderung der Nutzungsart zulässig sein, ist dies in der Teilungserklärung als die Befugnis des einzelnen Eigentümers von Anfang an aufzunehmen.

Bei Fragen rund um das Thema stehen wir Ihnen wie immer gern behilflich zur Seite!