

## Wohnungseigentumsrecht

---

**Lfd.-Nr. WEG 1/11/2010**

### **Tätige Mithilfe durch Beschluss**

*LG Stuttgart, Urt. v. 25.3.2010 – 2 S 43/09  
WEG §§ 15, 21*

#### Leitsatz:

**Die Wohnungseigentümer können im Rahmen des Zumutbaren im Einzelfall beschließen, die Wohnungseigentümer zur tätigen Mithilfe zu verpflichten.**

#### Der Fall:

Ein Wohnungseigentümer hatten vor Jahren mehrheitlich beschlossen und es anschließend auch praktiziert, dass jeder Wohnungseigentümer für die Reinigung eines auf ihn entfallenden Treppenhausabschnitts selbst zuständig ist. Dies stellt ein Wohnungseigentümer zur gerichtlichen Disposition.

#### Lösung des Gerichts:

Die Treppenhausreinigung sei eine den Wohnungseigentümern zumutbare Tätigkeit. Diese Tätigkeit könne den einzelnen Wohnungseigentümern durch Mehrheitsbeschluss wirksam auferlegt werden. Das Gericht hebt hervor, dass es sich hierbei um eine Ausnahmeregelung handelt, die unter Zumutbarkeitsgesichtspunkten getroffen wurde. Die nur für den Treppenhausreinigungsbereich ergangene Entscheidung wird vom Landgericht auch unter Praktikabilitätsgesichtspunkten als zumutbar angesehen.

#### Hinweise:

In anderen Entscheidungen ist ein Laubfegeplan oder Reinigungsarbeiten im Außenbereich als nichtig angesehen worden (OLG Düsseldorf NZM 2009, 162 = MDR 2009, 197). Da die Revision nicht zugelassen wurde, wird es keine BGH-Entscheidung zu dieser Frage geben. Die Entscheidung des LG Stuttgart scheint praxisnah zu sein, dogmatisch aber kaum begründbar. Das Wohnungseigentumsgesetz kennt einen Zumutbarkeitsgedanken diesbezüglich nicht.

*RA Dr. Georg Jennißen, JH, Köln*

---