

Antrag und Beschlussvorlage zur Gestattung der Installation einer Klimaanlage mit baulichen Veränderungen

1. Betroffene Einheit / Antragsteller; Datum

WEG / Haus / Wohnung / Eigentümer

Antragsdatum / Geplantes Installationsdatum nach Gestattung

2. Installationsmethode

z. B. Bodenaufstellung, Wandkonsole oder Halterung; schwingungsentkoppelte Montage.

3. Installationsort

Möglichst eindeutig auf Foto oder Plan markieren.

4. Wanddurchführung / Kernbohrung

Ja/nein; wenn ja: Anzahl, Position und maximaler Durchmesser.

5. Maximale Abmessungen des Außengeräts

Breite × Höhe × Tiefe.

6. Maximale Kühlleistung

___ kW.

7. Maximales Gewicht des Außengeräts

___ kg.

8. Maximaler Schallleistungspegel des Außengeräts LWA

___ dB(A).

9. Leitungsführung

Verlauf der Kältemittel-, Elektro- und Steuerleitungen, insbesondere soweit Gemeinschaftseigentum oder Fassade betroffen sind; möglichst auf Foto oder Plan einzeichnen.

10. Kondenswasser

Konkrete Art der kontrollierten Ableitung; kein unkontrolliertes Abtropfen über Fassade, Balkone oder Gemeinschaftsflächen.

11. Fachgerechte Ausführung

Installation durch ein qualifiziertes Fachunternehmen; Durchführungen und Befestigungen sind fachgerecht auszuführen und abzudichten.

12. Kosten

Alle Kosten für Installation, Betrieb, Wartung, Reparatur, Austausch, Demontage und Rückbau trägt der begünstigte Eigentümer.

13. Schäden und Rückbau

Schäden am Gemeinschaftseigentum sind auf Kosten des begünstigten Eigentümers zu beseitigen; bei Entfernung der Anlage ist der ursprüngliche Zustand fachgerecht wiederherzustellen.

14. Beizufügende Unterlagen

Foto bzw. Plan mit Installationsort, Leitungsführung und Lage der Wanddurchführung sowie technisches Datenblatt des vorgesehenen Geräts

15. Beschlussfassung:

Über den Antrag einschließlich der damit verbundenen baulichen Veränderungen wird gemäß § 20 Abs. 1 und § 25 Abs. 1 WEG mit **einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen** beschlossen.

Eine Ablehnung soll nur **aus sachlichen und nachvollziehbaren** Gründen erfolgen; die wesentlichen Gründe sollen in der Niederschrift festgehalten werden.

Die Gestattung gilt nur für die im Antrag und den Anlagen beschriebene Ausführung. **Wesentliche Abweichungen bedürfen vorab einer erneuten Beschlussfassung der Wohnungseigentümer.**

Allgemeine Informationen für alle Eigentümerinnen und Eigentümer zur Installation einer Klimaanlage mit baulichen Veränderungen

Nach dem BGH-Urteil vom 17.07.2026 – V ZR 162/25 kann ein Wohnungseigentümer grundsätzlich einen Anspruch auf Gestattung einer Split-Klimaanlage haben, wenn andere Eigentümer durch die konkrete bauliche Veränderung nicht über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus beeinträchtigt werden.

1. Beschlussverfahren

Der konkrete Antrag wird als Tagesordnungspunkt angekündigt und in der Eigentümerversammlung beschlossen. Für die Gestattung einer baulichen Veränderung nach § 20 Abs. 1 WEG gilt grundsätzlich die Mehrheit der abgegebenen Stimmen (einfache Mehrheit) gemäß § 25 Abs. 1 WEG.

2. Keine privilegierte bauliche Veränderung

Eine Split-Klimaanlage gehört nicht zu den privilegierten Maßnahmen nach § 20 Abs. 2 WEG. Privilegiert sind derzeit Maßnahmen für Barrierefreiheit, Laden von Elektrofahrzeugen, Einbruchsschutz, Anschluss an ein Telekommunikationsnetz mit sehr hoher Kapazität und Steckersolargeräte. Für diese Maßnahmen besteht grundsätzlich ein gesetzlicher Anspruch auf eine angemessene bauliche Veränderung. Bei einer Klimaanlage kann sich ein Anspruch stattdessen unter den Voraussetzungen des § 20 Abs. 3 WEG ergeben.

3. Wann kann ein Antrag abgelehnt werden?

Eine Ablehnung kommt insbesondere in Betracht, wenn die konkrete Ausführung andere Eigentümer rechtlich erheblich beeinträchtigt, z. B. durch eine erhebliche optische Veränderung des Gebäudes, konkrete bauliche oder sicherheitsrelevante Nachteile oder wenn bereits feststeht, dass unzumutbare Immissionen entstehen werden. Bloße Befürchtungen wegen Lärm, Abluftwärme oder Kondenswasser reichen regelmäßig nicht aus.