



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Wohnwerterhöhendes Merkmal „repräsentativer Eingangsbereich“ kann auch für Seitenflügel gelten

28.11.2014 Fachinformation

Das Amtsgericht Charlottenburg hat durch Urteil vom 14. März 2013 (Az. 234 C 273/12, Das Grundeigentum 2014/1373,1458) entschieden, dass ein repräsentativer Eingangsbereich im Vorderhaus sich auch für Wohnungen im Seitenflügel wohnwerterhöhend auswirken kann.

Im Rahmen eines Zustimmungsverfahrens zur Mieterhöhung ging es um die Frage, ob ein repräsentativer Eingangsbereich im Vorderhaus auch für Wohnungen, die im Seitenflügel liegen, als wohnwerterhöhendes Merkmal zu berücksichtigen ist. In dem entschiedenen Fall lag die Wohnung der Mieterin im Seitenflügel und war dort über einen separaten Eingang zu erreichen, allerdings konnte sie auch über den unstreitig repräsentativen Eingangsbereich des Vorderhauses erreicht werden.

Das AG Charlottenburg kommt zu dem Ergebnis, dass der Eingangsbereich mit Marmortreppenstufen, Sisalbelag, aufwendigem Stuck, Kronleuchter, Parkett sowie Bleiverglasung im Treppenhaus als repräsentativer Eingangsbereich zu werten ist. Das Gericht hielt es für ausreichend, dass die Wohnung auch über diesen repräsentativen Eingangsbereich zu erreichen ist, auch wenn sie im Seitenflügel des Gebäudes liegt.

<https://bbu.de/beitraege/wohnwerterhoeehendes-merkmal-repraesentativer-eingangsbereich-kann-auch-fuer-seitenfluegel-gelten>