

# S A W A L

---

Rechtsanwälte & Notar

## Probleme bei Zuweisung von Sondernutzungsrechten

Bauträger wollen sich häufig das Recht vorbehalten, Sondernutzungsrechte ? z.B. an Gartenflächen ? einzelnen Sondereigentümern zuzuweisen. In vielen Teilungserklärungen ist dies viel zu pauschal geregelt, jedenfalls nach der aktuellen Rechtsprechung des BGH.

Der V. Zivilsenat hat entschieden, dass der Vorbehalt der nachträglichen Zuweisung von Sondernutzungsrechten bereits hinreichend konkret sein müsse.

Praktisch bedeutet dies, dass die in Rede stehenden Flächen (bzw. Rechte) bereits mit einem Lageplan gekennzeichnet sein müssen. Flexibilität bei der Gestaltung der Flächen ist damit nicht mehr gestalterisch möglich. Der aufteilende Eigentümer kann damit nur noch über das "Ob", nicht mehr über das "Wie" entscheiden.

BGH vom 20.01.2012, V ZR 125/11

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf [Facebook](#) werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3461>

## Related Posts [Sondernutzungsrechte später verteilen](#)

- [Sondernutzungsrechte jetzt auch für Bruchteilseigentum](#)
- [Gutgläubiger Erwerb eines Sondernutzungsrechts](#)
- [Die Bedeutung der notariellen Belehrung](#)
- [Wirtschaftliche Schiefelage eines Bauträgers](#)