



Nr. 25 vom 20.06.2026

**Münchner
Wochen
Anzeiger**
www.muenchen-und-grund.de



In Kooperation mit

HAUS + GRUND MÜNCHEN

HAUS- UND GRUNDBESITZERVEREIN MÜNCHEN und Umgebung e.V.

Die Expertenrunde

zum Thema:

Einbau eines digitalen Türspions

Herr Ludwig Reiter aus Trudering möchte wissen: Aus Sicherheitsgründen möchte ich in die Wohnungstür meiner Eigentumswohnung einen digitalen Türspion einbauen. Brauche ich hierzu die Genehmigung der Eigentümergemeinschaft?

Ja! Da die Wohnungsabschlusstür zum Gemeinschaftseigentum gehört, stellt die Installation eines digitalen Türspions eine bauliche Veränderung dar, die gemäß § 20 Abs.1 WEG mehrheitlich beschlossen werden muss. Ohne einen legitimierenden Beschluss können sowohl die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer als ggfs. auch einzelne Miteigentümer (z.B. wegen Verletzung des Allgemeinen Persönlichkeitsrechts) die Beseitigung verlangen (LG Karlsruhe, Urteil v. 17.05.2024 – 11 S 162/23). Aber selbst ein gefasster Mehrheitsbeschluss gibt keine abschließende Rechtssicherheit. Zum einen besteht zunächst die Gefahr, dass der Beschluss innerhalb der Monatsfrist erfolgreich gerichtlich angefochten wird. Wenn beispielsweise weder die Gemeinschaft noch die Verwaltung überprüfen können, ob Videoaufzeichnungen gespeichert oder übertragen werden (AG Hannover, Urteil v. 17.12.2025 – 480 C 6084/25). Zum anderen ist es nicht ausgeschlossen, dass auch nach Ablauf der Anfechtungsfrist ein sich in seinem Allgemeinen Persönlichkeitsrecht verletzt fühlender Miteigentümer oder Mieter einen Unterlassungsanspruch erfolgreich durchsetzt. Der Einbau eines digitalen Türspions dürfte daher dauerhaft wohl nur dann zulässig sein, wenn die Gemeinschaft die Installation per Beschluss genehmigt und die Aufnahmen weder aufgezeichnet noch gespeichert werden können.



Rechtsanwalt
Dr. Benjamin Merkel
Rechtsabteilung
HAUS + GRUND
MÜNCHEN

**Kostenfreie Rechts-, Steuer- u. Bauberatung
für Mitglieder in allen Immobilienfragen.**

Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

**Infos unter: Haus + Grund München,
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-366
www.haus-und-grund-muenchen.de
info@hug-m.de**

