

Die D.A.S. informiert: Urteile in Kürze

München, 17.01.2012

Wohnungseigentümer muss nicht für Schwimmbad zahlen Wohnungseigentümer-Recht

An den Kosten für die Erweiterung eines gemeinschaftlichen Schwimmbades muss sich in einer Wohnungseigentümergeinschaft nur der beteiligen, der auch für diese Baumaßnahme gestimmt hat. Gegner der Maßnahme können nicht per Mehrheitsbeschluss zur Zahlung verpflichtet werden. Dies entschied nach Informationen der D.A.S. der Bundesgerichtshof.

BGH, Az. V ZR 65/11

Hintergrundinformation:

Innerhalb einer Wohnungseigentümergeinschaft werden viele Fragen durch Beschlüsse der Eigentümerversammlung entschieden. § 16 Abs. 2 des Wohnungseigentümergegesetzes schreibt vor, dass jeder Eigentümer gegenüber den anderen dazu verpflichtet ist, die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums sowie die Kosten der Instandhaltung, Instandsetzung, sonstigen Verwaltung und eines gemeinschaftlichen Gebrauchs des Gemeinschaftseigentums nach dem Verhältnis seines Eigentumsanteils zu tragen. Es gibt jedoch Ausnahmen von dieser Regel.

Der Fall: Eine Eigentümerversammlung hatte per Mehrheitsbeschluss entschieden, dass das vorhandene Schwimmbad der Anlage saniert und gleichzeitig um einen Ruheraum erweitert werden sollte. Ein weiterer Beschluss legte fest, dass die Kosten auf alle Eigentümer gemäß ihren Anteilen umgelegt werden sollten. Ein Eigentümer, der gegen die Baumaßnahme gestimmt hatte, verweigerte die Zahlung seines Anteils von über 8.000 Euro und ging gegen den Umlage-Beschluss gerichtlich vor.

Das Urteil: Der Bundesgerichtshof gab nach Mitteilung der D.A.S.

Rechtsschutzversicherung dem Kläger Recht. Die Schwimmbaderweiterung sei eine bauliche Veränderung und damit keine modernisierende Instandsetzung, für die der Eigentümer ohne Weiteres zur Kostenbeteiligung hätte herangezogen werden können. Stimme ein Eigentümer einer solchen Baumaßnahme nicht zu, sei er nach § 16 Abs. 6 WEG von der Zahlung eines Kostenanteils befreit. Dies gelte unabhängig davon, ob seine Zustimmung für die Maßnahme erforderlich gewesen sei oder nicht. Der Schwimmbadgegner musste sich damit nicht an den Kosten beteiligen.

Bundesgerichtshof, Urteil vom 11.11.2011, Az. V ZR 65/11

Weitere Informationen:

D.A.S. Anne Kronzucker
Tel 089 6275-1613
Fax 089 6275-2128
E-Mail: anne.kronzucker@ergo.de
www.das.de

HARTZKOM Katja Rheude
Tel 089 998 461-24
Fax 089 998 461-20
Anglerstraße 11, 80339 München
E-Mail: das@hartzkom.de

Über die D.A.S.

Die D.A.S. ist Europas Nr. 1 im Rechtsschutz. Gegründet 1928, ist die D.A.S. heute in beinahe 20 Ländern in Europa und darüber hinaus vertreten. Die Marke D.A.S. steht für die erfolgreiche Einführung der Rechtsschutzversicherung in verschiedenen Märkten. Über zwölf Millionen Kunden vertrauen der Marke D.A.S. und ihren Experten in Fragen rund ums Recht. 2010 erzielte die Gesellschaft Beitragseinnahmen in Höhe von einer Milliarde Euro.

Die D.A.S. ist der Spezialist für Rechtsschutz der ERGO Versicherungsgruppe und gehört damit zu Munich Re, einem der weltweit führenden Rückversicherer und Risikoträger. Mehr unter www.das.de