



## Zusammenfassung zum BGH - Urteil vom 17. Oktober 2014, AZ: V ZR 9/14

In dem vorliegenden Fall ging es darum, dass in einer Wohnungseigentümergeinschaft, bestehend aus drei Wohnungen, in der Kellergeschosswohnung ein massiver Feuchtigkeitsschaden vorlag, der dringend saniert werden musste und seine Ursache im Gemeinschaftseigentum hat.

Der klagende Eigentümer der Kellergeschosswohnung verlangte von den anderen Mitgliedern der Wohnungseigentümergeinschaft die finanzielle Beteiligung an der Maßnahme, was die Beklagten ablehnten.

Der BGH bejahte den Anspruch des klagenden Eigentümers auf Mitbeteiligung sämtlicher Eigentümer an den Sanierungskosten seiner Wohnung. Begründet hat der BGH dies damit, dass jedem Wohnungseigentümer gemäß § 21 Abs. 4 WEG eine ordnungsgemäße Verwaltung verlangen. Und hierzu gehört gemäß § 21 Abs. 5 WEG auch die ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums.

Der BGH hat dann weiter entschieden, dass jeder Wohnungseigentümer zugleich aber Anspruch darauf habe, dass das Gebot der Wirtschaftlichkeit und der Leistungsfähigkeit der Wohnungseigentümer zu berücksichtigen sei. Dies gelte aber dann nicht mehr, wenn es keine Alternativmaßnahme gebe und die Umsetzung zwingend geboten sei. In diesem Fall hat ein einzelner Wohnungseigentümer Anspruch auf die Durchführung der Maßnahme.

