

Ansichziehen eines höherwertigen Herstellungsanspruches (Bauträgerrecht)

In der Regel verpflichtet sich der Bauträger gegenüber allen Erwerbern durch eine einheitliche Baubeschreibung gleichermaßen zur Herstellung eines bestimmten Zustandes des Gemeinschaftseigentums. Es kann jedoch auch sein, dass gegenüber einem oder mehreren Erwerbern ein höherwertiger Standard versprochen wird. Die Gründe sind vielfältig wie das Leben selbst.

Grundsätzlich können nur die einzelnen Eigentümer den Anspruch auf mangelfreie Herstellung des Gemeinschaftseigentums geltend machen. Denn die Wohnungseigentümergeinschaft selbst hat kein Vertragsverhältnis mit dem Bauträger. Anerkannt ist, dass diese jedoch die gemeinschaftsbezogenen Ansprüche durch Mehrheitsbeschluss an sich heranziehen kann (sog. Ansichziehen). Dann kann die Wohnungseigentümergeinschaft auch die Herstellung und sonstige denkbare Ansprüche einklagen.

Dies gilt nach zutreffender Auffassung des OLG Köln auch für solche höherwertigen Individualansprüche gegenüber einem oder mehreren Eigentümern abweichend vom üblichen Standard. Solange der Anspruch etwas mit dem Gemeinschaftseigentum zu tun hat, kann der Anspruch durch die WEG herangezogen und geltend gemacht werden.

Individuelle Ausstattungsversprechen z.B. durch geänderte Baubeschreibungen können ein erhebliches Chaos verursachen und nachteilig für den Bauträger sein. Mit ihnen sollte sparsam umgegangen werden.

OLG Köln vom 30.06.2014, 11 U 69/14

[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=4106>

Related Posts [Bauträgerrecht: Unverhältnismäßigkeit der Mangelbeseitigung](#)

- [Ausschüttung des Abfindungsvertrages an die Wohnungseigentümer](#)
- [Sondernutzungsrechte später verteilen](#)
- [Wohngeldhaftung für den verstorbenen Eigentümer](#)
- [Pfändung von Sondernutzungsrechten](#)