

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Ausschüttung des Abfindungsvertrages an die Wohnungseigentümer

Die Gewährleistungsansprüche gegenüber dem Bauträger stehen den einzelnen Eigentümern aus den Kaufverträgen und nicht der Wohnungseigentümergeinschaft als Verband zu. Diese kann die Ansprüche aber auf sich überleiten und sich dann mit dem Bauträger auseinandersetzen.

Die WEG kann dann zum Beispiel auf einen Vorschuss für Mängelbeseitigung klagen. Daraufhin müsste die Mängelbeseitigung wirklich ausgeführt und dann abgerechnet werden.

Ergebnis solches Prozesses kann aber auch eine Einigung auf eine Zahlung zur Abgeltung der Mängelansprüche sein. Hier ist die WEG nicht verpflichtet, die Arbeiten tatsächlich ausführen zu lassen. Sie kann das Geld behalten und verfahren, wie sie möchte.

Im letztgenannten Falle stellt sich die Frage, ob die Wohnungseigentümer beschließen können, einen Teil dieser Zahlung zur Abgeltung an die betroffenen Eigentümer auszuschütten. Dies ist sozusagen als Abgeltung dafür gemeint, dass das Wohnungseigentum aufgrund der Mängel ja weniger wert ist.

Einen solchen Beschluss hat ein Wohnungseigentümer angefochten. Das Landgericht Nürnberg-Fürth hat mit Urteil vom 13.02.2013 erkannt, dass ein solcher Ausschüttungsbeschluss im Ermessensspielraum der Wohnungseigentümer liege. Er widerspreche nicht ordnungsgemäßer Verwaltung. Dies setzt voraus, es bestehe kein akuter Handlungsbedarf hinsichtlich der zu beseitigenden Mängel.

Die Entscheidung ist in dieser Richtung bisher erst einmalig. Sie ist aber wohl richtig, sofern die Mängel nicht unbedingt beseitigt werden müssen, sondern als wertmindernd dauerhaft bestehen bleiben können.

Landgericht Nürnberg-Fürth vom 13.02.2013, 14 S 4070/12 WEG

[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=3902>

Related Posts [Erstattung von Informationskosten](#)

- [Eben nicht die Katze im Sack](#)

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

- Nachbarrecht zwischen Wohnungseigentümern
- Änderung der Kostenverteilung mit einfacher Mehrheit