

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Haftung der Wohnungseigentümer neben der WEG

Bekanntlich hat der Gesetzgeber die Rechtsprechung des BGH zur Rechtsfähigkeit der WEG-Gemeinschaft in § 10 Abs. IV WEG umgesetzt. Dies hatte in einem BGH-Fall Konsequenzen für die Berliner Wasserbetriebe:

Diese nahmen einen Wohnungseigentümer zur Zahlung von Restbeträge aus Versorgungsleistungen in Anspruch, die von der WEG anscheinend nicht erfüllt worden waren. In ihren ABE hatten die Wasserbetriebe festgelegt, dass neben der WEG auch jeder einzelne Eigentümer gesamtschuldnerisch für Rückstände haftet. Die Rechtsauffassung der Wasserbetriebe hatte vor dem BGH nur zum Teil Erfolg:

Entsprechend § 10 Abs. IV WEG haftet grundsätzlich die WEG-Gemeinschaft allein. Für Verbindlichkeiten aus einem Vertrag zwischen der WEG-Gemeinschaft und einem Dritten haften die Wohnungseigentümer nur dann daneben als Gesamtschuldner, wenn sie sich hierzu ausdrücklich persönlich verpflichtet haben. Da das Angebot auf Abschluss des Belieferungsvertrages an die WEG gerichtet war, konnten die Wohnungseigentümer nicht ohne persönliches Zutun in den Vertrag als Gesamtschuldner einbezogen werden.

Allerdings besagt der neue § 10 Abs. VIII WEG, dass die einzelnen Wohnungseigentümer für Verbindlichkeiten jedenfalls im Verhältnis ihrer Miteigentumsanteile haften. Der Versorger hätte hier gegen alle Miteigentümer gesondert vorgehen müssen, anstatt von einem Eigentümer den vollen Rückstand zu verlangen.

BGH vom 20.01.2010, VIII ZR 329/08

Blog abonnieren (RSS)
jetzt auch auf Twitter
Jetzt "Fan" auf Facebook werden

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=1529>

Dominik Schüller
Rechtsanwalt

Related Posts Zwangsverwaltung/Zwangsversteigerung gegen werdende Wohnungseigentümer

- WEG vs. Eigentümerinteressen in Bauträgerfällen
- Vermietung an Touristen jetzt erlaubt
- Erstattung von Informationskosten
- Versicherungsschutz bei Betriebssport

S A W A L
Rechtsanwälte & Notar