

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Haftung des WEG-Verwalters bei Mietausfallschäden

Dass WEG-Verwalter genau überprüfen sollten, ob ein von einem Miteigentümer gemeldeter Schaden auf einem Mangel am Gemeinschaftseigentum seine Ursache haben kann, zeigt deutlich eine Entscheidung des Landgerichts München.

Der Verwalter hatte es abgelehnt, die Ursache eines Schimmelschadens im Sondereigentum zu erforschen und pauschal auf falsches Mieterverhalten abgestellt. Später zeigte sich, dass tatsächlich ein Baumangel am Gemeinschaftseigentum die Ursache war. Die Mieter hatten in der Zwischenzeit gegenüber dem Wohnungseigentümer gemindert, der nun den Mietausfallschaden vom Verwalter zurück erstattet verlangte. Mit Erfolg! Der Verwalter muss im Rahmen des § 27 WEG prüfen, ob die Mangelursache im Gemeinschafts- oder Sondereigentum liegt. Tut er dies pflichtwidrig nicht, kann der Wohnungseigentümer selbst den hieraus entstehenden Schaden (z.B. die berechtigten Mietminderungsbeträge) vom Verwalter verlangen.

LG München I vom 15.10.2012, 1 S 26801/11

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=3846>

Related Posts Balkone als Sondereigentum

- Wenn die Nutzungsentschädigung flöten geht
- Abnahme durch Sachverständigen im MaBV-Vertrag
- Feuchte Wände
- Immer wieder falsches Lüften