

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Nachbarrecht zwischen Wohnungseigentümern

Im Fall des BGH von 21.05.2010 forderte ein Wohnungseigentümer von der Wohnungseigentümergeinschaft Entschädigung. Ein Wasserschaden mit Ursache im Gemeinschaftseigentum und Folgen in seinem Sondereigentum konnte erst nach langer Zeit aufgefunden und beseitigt werden.

Der Kläger hatte hierdurch Mietausfälle erlitten. Der BGH hat eine Haftung der WEG abgelehnt. Eine verschuldensunabhängige Haftung sei nur im Nachbarrecht zu finden (§ 906 Abs. 2 Ziff. 2 BGB). Nachbarrechtliche Vorschriften seien zwischen den einzelnen Wohnungseigentümern bzw. der WEG aber nicht anwendbar. Das Nachbarrecht sei lediglich ein Ausgleich dafür, dass zwischen den Grundstücksnachbarn normalerweise keine Rechtsbeziehungen bestehen. Hier muss eine gewisse gesetzliche Ausgleichsfrist für eingetretene Schäden bestehen. Die Wohnungseigentümer indes seien durch die Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung rechtlich verbunden.

Das Wohnungseigentumsrecht sieht indes eine Anspruchsgrundlage nur bei schuldhafter Schädigung vor. Dabei müsse es bleiben. Das Nachbarrecht käme daneben nicht zur Anwendung.

Der Wohnungseigentümer erhielt also keinen Ausgleich für seine Mietausfälle.

BGH von 21.05.2010, V ZR 10/10

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=1966>

[Blog](#) [abonnieren \(RSS\)](#)
[jetzt auch](#) [auf Twitter](#)
Jetzt "Fan" auf Facebook werden

Related Posts

[Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch zwischen Mietern](#)

- [Änderung der Kostenverteilung mit einfacher Mehrheit](#)
- [Erstattung von Informationskosten](#)
- [Ausschüttung des Abfindungsvertrages an die Wohnungseigentümer](#)
- [Beirat mit 2 Mitgliedern](#)