



ANWALTSKANZLEI  
FÜR IMMOBILIENRECHT

**Ein Miteigentümer kann ohne vorherige Beschlussfassung der WEG ein Beweissicherungsverfahren wegen Mängel am Gemeinschaftseigentum gegen die anderen Eigentümer führen**

Zusammenfassung des Beschlusses des BGH vom 14.03.2018 zu dem Aktenzeichen V ZB 131/17

In seiner Entscheidung hat der BGH die Rechte des einzelnen Miteigentümers in einer WEG deutlich gestärkt.

Der BGH hatte in seiner Entscheidung darüber zu befinden, ob ein einzelner Eigentümer wegen (potentieller) Mängel am Gemeinschaftseigentum berechtigt ist ein selbständiges Beweisverfahren gegen die anderen Miteigentümer zu führen, wenn die Gemeinschaft hierzu nicht einen Beschluss gefasst hatte.

In der Entscheidung ging es um die Frage, ob im Rahmen des Dachgeschossausbaus der Schallschutz nicht eingehalten worden war. Die Gemeinschaft hatte zu diesem Punkt keinen Beschluss gefasst; begründet mit der „allgemeinen Stimmungslage der anwesenden Eigentümer“.

Und der BGH hat diese Frage klar bejaht. Danach kann ein einzelner Eigentümer ein gegen die übrigen Eigentümer gerichtetes selbständiges Beweisverfahren wegen Mängel am Gemeinschaftseigentum auch dann führen, wenn die Gemeinschaft sich hierzu zuvor nicht durch Beschlussfassung geäußert hat.

**Hinweis:**

Gleichwohl sollte der Eigentümer, der ein selbständiges Beweissicherungsverfahren gegen die übrigen Eigentümer wegen Mängel am Gemeinschaftseigentum anstrebt, den Punkt zuvor auf die Tagesordnung setzen lassen und versuchen, eine Beschlussfassung herbeizuführen.

Für Sie ist die Anwaltskanzlei für Immobilienrecht der richtige und kompetente Ansprechpartner, wenn es um die Durchsetzung Ihrer Rechte bzw. der Abwehr unberechtigter Forderungen geht. Stets wird auch geprüft, ob in Ihrem konkreten Fall das vorstehende Urteil anwendbar ist oder ob die Details Ihres Falles zu einer anderen Rechtslage führen.

Der Autor dieses Artikels, Herr Dirk Salewski, ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht ([www.anwaltskanzlei-immobilienrecht.de](http://www.anwaltskanzlei-immobilienrecht.de)). Er ist daneben Vorstandsmitglied des WEG Verein Interessenvertretung für Wohnungseigentümer e.V. ([www.weg-verein.de](http://www.weg-verein.de)).

**Hinweis:**

**Dieser Artikel ist ein kostenfreies, allgemeines und freibleibendes Angebot, deren Benutzung zwingend den Nutzungsbedingungen der Anwaltskanzlei für Immobilienrecht unterliegt, welche auf der Internetseite [www.anwaltskanzlei-immobilienrecht.de](http://www.anwaltskanzlei-immobilienrecht.de) im Bereich Service veröffentlicht sind. Jede Haftung für die Richtigkeit und Aktualität des Inhalt muss trotz der hohen Sorgfalt bei der Erstellung dieses Artikels, auch wegen dem ständigen Wandel der Rechtslage, ausdrücklich ausgeschlossen werden. Insbesondere soll er keine fachkundige Beratung durch einen Rechtsanwalt ersetzen!**

© RA Dirk Salewski, Kierspe, 07/2019