



ANWALTSKANZLEI
FÜR IMMOBILIENRECHT

Kein Ersatzanspruch für Eigentümer bei eigenmächtigen Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten

Zusammenfassung des Urteils des BGH vom 14.06.2019 zu dem Aktenzeichen V ZR 254/17

In dem vorgenannten Urteil hatte der BGH darüber zu entscheiden, ob ein Eigentümer, welcher Arbeiten am Gemeinschaftseigentum durchführt bzw. durchführen läßt, einen Erstattungsanspruch gegenüber der WEG hat.

Konkret ließ der Wohnungseigentümer Fenster im Bereich seines Sondereigentums ersetzen, wobei der Eigentümer davon ausging, dass die Fenster im Sondereigentum stehen würden.

Der BGH vertritt aber konsequent die Ansicht, dass die Instandsetzung bzw. Instandhaltung von **Gemeinschaftseigentum** der Wohnungseigentümergeinschaft obliegt und alleine diese für die Instandhaltung und Instandsetzung zuständig ist.

Während bisher der BGH einen Erstattungsanspruch noch sah, wenn die Maßnahme ohnehin notwendig war und ein Anspruch auf Durchführung bestand, hat der BGH diese alte Ansicht mit dieser Entscheidung aufgegeben und deutlich gemacht, seine bisherige Rechtsprechung zu ändern.

Der Eigentümer, der eigenmächtig Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsarbeiten am Gemeinschaftseigentum ausführt, gleich aus welchem Grunde, hat keinen Kostenerstattungsanspruch gegenüber der Gemeinschaft.

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). Er ist daneben Vorstandsmitglied des WEG Verein Interessenvertretung für Wohnungseigentümer e.V. (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 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, 09/2019