

## Klage wegen Beschädigung von Sondereigentum ist gegen die Eigentümergeinschaft zu richten

Das Frankfurter Landgericht legte in einem wichtigen Beschluss den richtigen Adressaten für eine Klage wegen Beschädigung von Sondereigentum fest.

Zuvor ließ eine Eigentümergeinschaft ihr Gemeinschaftseigentum instand setzen. Bei dieser Maßnahme verursachten die beauftragten Handwerker Schäden im Badezimmer eines Wohnungseigentümers. Daraufhin machte der betroffene Wohnungseigentümer in der nächsten Eigentümerversammlung Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinschaft geltend. Die übrigen Wohnungseigentümer wiesen aber seinen Antrag per Beschluss zurück. Nun reichte der Wohnungseigentümer gemäß § 14 Nr. 4 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) Klage gegen die übrigen Wohnungseigentümer ein.

Für die gerichtliche Durchsetzung eines Schadensersatzanspruches gemäß § 14 Nr. 4 WEG war die Klage zwingend gegen die Eigentümergeinschaft als Ganzes zu richten, nicht gegen die übrigen Eigentümer. Allerdings war es nicht erforderlich, dass der geschädigte Wohnungseigentümer zuvor seine Schadensersatzansprüche zum Gegenstand einer Eigentümerversammlung machte. Soweit seine Schadensersatzansprüche nicht bereits verjährt waren, hatte der zunächst erfolglose Wohnungseigentümer noch die Möglichkeit, die Eigentümergeinschaft zu verklagen. Für die unzulässige und erfolglose Klage gegen die übrigen Wohnungseigentümer musste er jedoch erst einmal die Kosten tragen (LG Frankfurt/Main, Beschluss v. 17.05.11, Az. 2-9 S 54/10).