

Keine Kosten für Wohnungseigentümer, der gegen bauliche Maßnahme stimmt

Wenn ein Wohnungseigentümer einer baulichen Maßnahme nicht zustimmt, ist er gemäß § 16 Abs. 6 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) auch nicht an den Kosten zu beteiligen, urteilten die Karlsruher Bundesrichter.

Zuvor war in einer Eigentümergemeinschaft Streit über die Rechtmäßigkeit einer Jahresabrechnung entstanden. Darin sollten auch die Kosten für die Erweiterung eines Schwimmbads auf die einzelnen Wohnungseigentümer verteilt werden. Ein Wohnungseigentümer hatte der Erweiterung und der erhobenen Sonderumlage nicht zugestimmt.

Der BGH entschied zugunsten des Wohnungseigentümers, der gegen den Beschluss gestimmt hatte. Danach war § 16 Abs. 6 WEG auf die Erweiterung des Schwimmbades, mithin eine bauliche Veränderung gemäß § 22 Abs. 1 WEG, anwendbar. Es handelte sich also nicht einfach um eine Instandhaltungs- oder Modernisierungsmaßnahme. Die Kostenbefreiung muss immer zugunsten von Wohnungseigentümern angewendet werden, die einer Maßnahme nicht zugestimmt haben. Ein Beschluss über eine bauliche Maßnahme muss deshalb nicht hinsichtlich der Kostenregelung angefochten werden (BGH, Urteil v. 11.11.11, Az. V ZR 65/11).