

Heizungssanierung: Eigentümergeinschaft kann Erneuerung von Sondereigentum beschließen

Im dritten Fall hatte das Münchener Oberlandesgericht darüber zu entscheiden, ob die Eigentümergeinschaft über die Sanierung von Sondereigentum beschließen darf. Die Eigentümer einer Wohnanlage hatten in einer Versammlung mehrheitlich beschlossen, die Heizungsanlage mit sämtlichen Thermostatventilen und defekten Heizkörpern zu erneuern. Ein Eigentümer stimmte gegen diesen Beschluss und erhob anschließend Anfechtungsklage beim zuständigen Gericht. Er war der Meinung, dass die Eigentümergeinschaft ihre Beschlusskompetenz überschritten hatte, weil die in den Wohnungen befindlichen Teile der Heizungsanlage Sondereigentum darstellen.

Die Richter in München urteilten, dass die Eigentümergeinschaft diesen Beschluss fassen konnte. Denn, so ihre Begründung, es kommt nicht darauf an, ob die Thermostatventile und Heizkörper in den einzelnen Wohnungen Sonder- oder Gemeinschaftseigentum sind. Entscheidend bei diesem Beschluss ist die Einheitlichkeit des Heizungssystems. Daher durfte die Eigentümergeinschaft auch die Erneuerung von Bestandteilen beschließen, die Sondereigentum darstellen.