

Unter Eigentümern ist Verjährungseinrede bei Kostenerstattung unzulässig

Dass Eigentümer sich gegenseitig besonders verpflichtet sind und folglich gegenüber einander nicht mit Verjährung argumentieren können, bescheinigte das Oberlandesgericht in Düsseldorf einer Eigentümergemeinschaft.

Die dazugehörige Wohneigentumsanlage bestand aus 21 Wohnungen und 18 Tiefgaragenstellplätzen.

Seit 1968 führten die Wohnungseigentümer Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten an Fenstern und Balkonen auf eigene Kosten durch. Diese Vorgehensweise wurde erneut durch einen Eigentümerbeschluss im April 1990 bestätigt.

Erst im Jahre 2005 wurde bekannt, dass der Beschluss unwirksam ist. Im September 2006 fasste die Eigentümergemeinschaft einen Beschluss, nach dem neun Eigentümer 50 % der in der Vergangenheit gemachten Reparaturaufwendungen erstattet werden sollten. Der Beschluss wurde durch andere Eigentümer angefochten. Zudem wurde Verjährung geltend gemacht.

Ohne Erfolg! Das Gericht kam zu dem Ergebnis, dass die 50 %ige Erstattung der Reparaturkosten angesichts des unwirksamen Beschlusses vom April 1990 einen angemessenen Kompromiss darstellt. Unter den Eigentümern der Gemeinschaft gelte eine gesteigerte Treuepflicht, wegen der eine Erhebung der Verjährungseinrede unzulässig ist.