

## **Kein Kostenersatz für frühzeitigen Fenstertausch**

Wenn ein Wohnungseigentümer ein Holzfenster seiner Eigentumswohnung auf eigene Rechnung vorzeitig ersetzt, und 10 Jahre später auf Kosten der Eigentümergemeinschaft auch die übrigen Holzfenster ausgetauscht werden, steht diesem Eigentümer kein Kostenerstattungsanspruch gegen die Gemeinschaft zu.

Beim Verkauf einer Eigentumswohnung im Jahre 1997 verpflichtet sich der damalige Wohnungseigentümer gegenüber dem Käufer, ein Holzfenster durch ein moderneres Fenster zu ersetzen. Jahre später tauschte die Eigentümergemeinschaft sämtliche Holzfenster der Wohnanlage gegen moderne Kunststofffenster aus. Der ehemalige Wohnungseigentümer forderte daraufhin die Gemeinschaft auf, ihm die Kosten für den damaligen Austausch des Fensters zu erstatten. Er behauptete, der Austausch sei seinerzeit wegen des defekten Zustands des Fensters erforderlich gewesen.

Das zuständige Gericht lehnte eine Erstattung der Kosten des ehemaligen Wohnungseigentümers ab, weil dieser in der Beweisaufnahme nicht nachweisen konnte, dass ein Austausch des Fensters zum damaligen Zeitpunkt erforderlich war. Zudem musste ein großer Teil der übrigen Fenster erst 2007 ersetzt werden. Deshalb ging das Gericht zulasten des Klägers davon aus, dass dies auch für das streitgegenständliche Fenster galt (OLG Hamburg, Beschluss v. 04.12.09, Az. 2 Wx 34/09).