

Wohnungseigentümer müssen Gemeinschaftseigentum instandsetzen, nicht Gemeinschaft

Nicht die Eigentümergeinschaft, sondern die Eigentümer müssen bauliche Mängel am Gemeinschaftseigentum beseitigen, so beschloss das Oberlandesgericht (OLG) München.

Eine Eigentümergeinschaft stritt darüber, wer einen baulichen Mangel in Form einer Wärmebrücke beheben muss. Ein Wohnungseigentümer reichte Klage ein, mit der er die übrigen Wohnungseigentümer zur Instandsetzung verpflichten wollte. Das zuständige Gericht gab ihm Recht, wies in seiner Entscheidung jedoch der Eigentümergeinschaft die Instandsetzungspflicht zu. Daraufhin reichte die Gemeinschaft Beschwerde ein, um die Aufhebung dieser Entscheidung zu bewirken.

Mit Erfolg! Das OLG München, das über die Beschwerde entschied, kam zu dem Ergebnis, dass nicht die Eigentümergeinschaft, sondern die Wohnungseigentümer den baulichen Mangel am Gemeinschaftseigentum beseitigen müssen. Denn sie sind, so die Münchener Richter, entsprechend ihrer Miteigentumsanteile Miteigentümer der Wohnanlage (OLG München, Beschluss v. 22.12.2009, Az. 32 Wx 82/09).