

Urteil des Kammergerichts zur Versorgungssperre gegen einen Wohngeldschuldner

31.08.2001 : Grundstücks- und Wohnungseigentumsrecht

Das Kammergericht Berlin hat sich mit der Frage der Zulässigkeit der Abtrennung von Versorgungsleitungen durch die Eigentümergemeinschaft gegenüber einem säumigen Wohngeldschuldner zu beschäftigen gehabt.

Nach Auffassung des Kammergerichts kann die Wohnungseigentümergemeinschaft mit einfacher Mehrheit gegenüber einem säumigen Wohngeldschuldner eine Versorgungssperre derart beschließen, daß die in der Wohnung des säumigen Wohngeldschuldners vorhandenen Leitungen von den zentralen Versorgungsleitungen abgetrennt werden.

Daraus ergibt sich nach Auffassung des Senats, daß der Wohnungseigentümer als Vermieter gegebenenfalls sekundären Schadenersatzansprüchen des Mieters seiner Wohnung ausgesetzt ist und diesem jedenfalls nicht mehr Rechte verschaffen kann, als er selbst gegenüber der Eigentümergemeinschaft hat.

Das Urteil hat angesichts der negativen Entwicklung in zahlreichen Eigentümergemeinschaften weitreichende Konsequenzen für das Verhältnis zwischen Wohnungseigentümergemeinschaft, Wohnungseigentümer als Vermieter und dem Mieter einer Eigentumswohnung.

Kammergericht Berlin, Beschluß vom 21.05.2001
Az.: 24 W 94/01