

BGH zur Haftung der Wohnungseigentümer

In seinem Urteil vom 20. Januar 2010 (Az. VIII ZR 329/08; bisher nur in Form einer Pressemitteilung veröffentlicht) hat der BGH entschieden, dass bei einem Vertrag mit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer eine gesamtschuldnerische Haftung der einzelnen Wohnungseigentümer grundsätzlich ausscheide. Eine solche vertragliche Haftung komme nur in Betracht, wenn die Wohnungseigentümer sich klar und eindeutig auch persönlich verpflichtet haben. Mit dieser Entscheidung knüpft der VIII. Zivilsenat an die Rechtsprechung der VII. Zivilsenates an. Dieser entschied in seinem Urteil vom 18. Juni 2009 (Az. VII ZR 196/08), dass eine gesetzlich angeordnete gesamtschuldnerische Haftung möglich sei.

Der aktuellen Entscheidung lag folgender Rechtsstreit zugrunde: Ein örtliches Wasserver- und Entsorgungsunternehmen richtete sein Vertragsangebot explizit an die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und nicht an die einzelnen Wohnungseigentümer. Mit Annahme des Angebotes kam somit ein Vertrag nur mit der Gemeinschaft zustande. Hinsichtlich der vollständigen Zahlung rückständigen Entgeltes nahm der Versorger nun jedoch einige Eigentümer einzeln in die Haftung, da neben der Haftung der Gemeinschaft keine klare und eindeutige Verpflichtung der einzelnen Eigentümer vertraglich vorgesehen war, entschied der BGH, dass keine gesamtschuldnerische Haftung vorliege. Aus § 10 Abs. 8 WEG ergebe sich daher lediglich eine anteilige Haftung der einzelnen Wohnungseigentümer

Förderfähigkeit von Dichtigkeitsprüfungen der Abwasserkanäle

Auf die Anfrage des Zentralverbandes nach einer möglichen Förderung von Dichtigkeitsprüfungen teilte die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) mit, dass der Bau und die Instandsetzung von erforderlichen Anschlussleistungen auf dem Grundstück förderfähig seien. Die Förderung geschehe im Rahmen des Programmes 141, Wohnraum modernisieren Standard. Nicht förderfähig seien hingegen die anfallenden Anschlussgebühren an das Versorgungsunternehmen.

Nach Gesprächen mit der KfW-Fachabteilung wurde uns darüber hinaus auch die der Sanierung vorangehende Dichtheitsprüfung von häuslichen Abwasseranlagen als förderfähig im Sinne des Programmes 141 bestätigt.

(Quelle Haus & Grund Deutschland)