

BGH: Umzugskostenpauschale in WEG möglich

★★★★ 2 Bewertungen

29.10.2010 | Verwaltung & Facility Management

Eine WEG kann eine Umzugskostenpauschale beschließen. Diese darf aber nicht unangemessen hoch sein und zu einer Ungleichbehandlung der Wohnungseigentümer führen.



Umzugskostenpauschale in WEG möglich

Hintergrund

In einer WEG in Berlin gab es einen Eigentümer, der seine fünf Eigentumswohnungen an Touristen und Saisonarbeiter vermietete. Dabei kam es im Jahr zu ungefähr 100 Mieterwechseln.

Die WEG beschloss, dass jeder Wohnungseigentümer im Fall eines Bewohnerwechsels aufgrund befristeter Nutzungsüberlassung eine Kostenpauschale von 50 Euro an die

Eigentümergeinschaft zahlen muss.

Der vermietende Eigentümer klagte gegen diesen Beschluss und ging bis zum Bundesgerichtshof (BGH).

Entscheidung

Der BGH hat entschieden, dass der Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft ungültig ist.

Zwar kann eine Wohnungseigentümergeinschaft eine Umzugskostenpauschale wirksam beschließen. Ein solcher Beschluss entspricht aber nur dann einer ordnungsgemäßen Verwaltung, wenn die Pauschale maßvoll bemessen ist und nicht zu einer ungerechtfertigten Ungleichbehandlung der Wohnungseigentümer führt.

Im hier entschiedenen Fall war die Höhe der Pauschale von 50 Euro in Ordnung. Allerdings bemängelten die Richter, dass die Zahlungspflicht auf „befristet vereinbarte Nutzungsverhältnisse“ beschränkt war und beispielsweise Umzüge der Eigentümer selbst ausklammerte. Dies stelle eine ungerechtfertigte Ungleichbehandlung dar. Denn es sei nicht ersichtlich, dass die von der Regelung ausgenommenen Umzüge zu einer geringeren Belastung des Gemeinschaftseigentums (z. B. durch Abnutzung und Schäden im Treppenhaus) führe.


(BGH, Urteil v. 1.10.2010, V ZR 220/09, veröffentlicht am 29.10.2010)

» Weitere Immobilien-News des Tages



Tipp: Newsletter "Immobilien"

Aktuelle Informationen rund um das Thema „Immobilien“ hier kostenfrei abonnieren - [Zur Registrierung](#)

 Haufe Online-Redaktion/Bild: Haufe Mediengruppe



04.11.2010 |