

Störenfried muss aus Wohnanlage ausziehen



W&W Standort in Stuttgart

© Wüstenrot & Württembergische AG

Stört ein Wohnungseigentümer laufend den Hausfrieden, können die übrigen Eigentümer verlangen, dass er seine Wohnung verkauft. Der Erwerber darf mit dem alten Eigentümer keinen Mietvertrag schließen, sondern muss dafür sorgen, dass er auszieht. Die Wüstenrot Bausparkasse, ein Unternehmen des Vorsorge-Spezialisten Wüstenrot & Württembergische, weist auf ein aktuelles Urteil des Bundesgerichtshofes (V ZR 22/15) hin.

Ein Wohnungseigentümer hatte wiederholt einen anderen Eigentümer beleidigt und bedroht. Da er trotz Abmahnungen sein Verhalten nicht änderte und es auch zu gewalttätigen Übergriffen kam, zogen die übrigen Eigentümer vor Gericht. Der Störenfried wurde verurteilt, seine Wohnung zu veräußern. Da er dazu freiwillig nicht bereit war, beantragte die Eigentümergemeinschaft die Zwangsversteigerung der Wohnung. Der Erwerber, der die Wohnung ersteigerte, ließ allerdings den alten Eigentümer in der Wohnung weiter wohnen und erhielt von ihm eine Nutzungsentschädigung. Das wollten die übrigen Eigentümer nicht hinnehmen und verklagten den Erwerber. Laut dem Urteil muss dieser alles in seiner Macht stehende tun, damit der alte Eigentümer auszieht. Als Erwerber in der Zwangsversteigerung sei er in der Lage, eine Räumung herbeizuführen. Der Eigentümergemeinschaft sei es nicht zuzumuten, mit dem alten Eigentümer die Hausgemeinschaft fortzusetzen.

Anders wäre dagegen laut dem Urteil die Rechtslage, wenn ein Eigentümer zum Verkauf verurteilt wurde, weil er seine finanziellen Pflichten als Wohnungseigentümer nicht mehr erfüllt hatte. In diesem Fall haftet der Erwerber für das Hausgeld, so dass es zumutbar sei, wenn der alte Eigentümer als Mieter in der Wohnung verbleibt. Das Gericht betonte in der Entscheidung auch, dass der erzwungene Verkauf einer Wohnung nur das letzte Mittel sei, wenn Wohnungseigentümer trotz Abmahnung ihre Pflichten nicht erfüllen.

Pressekontakt:

Rebecca Roesger
Telefon: 0711 662-724461
Fax: 0711 662-824461
E-Mail: rebecca.roesger@ww-ag.com

Unternehmen

Wüstenrot & Württembergische AG
Gutenbergstraße 30
70176 Stuttgart

Internet: www.wuerttembergische.de

Über Wüstenrot & Württembergische AG

Die Wüstenrot & Württembergische-Gruppe ist „Der Vorsorge-Spezialist“ für die vier Bausteine moderner Vorsorge: Absicherung, Wohneigentum, Risikoschutz und Vermögensbildung. Im Jahr 1999 aus dem Zusammenschluss der Traditionsunternehmen Wüstenrot und Württembergische entstanden, verbindet der börsennotierte Konzern mit Sitz in Stuttgart die Geschäftsfelder BausparBank und Versicherung als gleichstarke Säulen und bietet auf diese Weise jedem Kunden die Vorsorgelösung, die zu ihm passt. Die rund sechs Millionen Kunden der W&W-Gruppe schätzen die Service-Qualität, die Kompetenz und die Kundennähe des Vorsorge-Spezialisten, für den rund 13.000 Menschen arbeiten. Dank eines weiten Netzes aus Kooperations- und Partnervertrieben sowie Makler- und Direkt-Aktivitäten kann die W&W-Gruppe mehr als 40 Millionen Menschen in Deutschland erreichen. Die W&W-Gruppe setzt auch künftig auf Wachstum und hat sich bereits heute als größter unabhängiger und kundenstärkster Finanzdienstleister Baden-Württembergs etabliert.