

Auf Schadensersatzansprüche einer WEG gegen einen Mieter ist § 548 Abs. 1 BGB nicht anwendbar

BGH, Urteil vom 29. Juni 2011 – VIII ZR 349/10

Der Bundesgerichtshof hat eine Entscheidung zur Verjährung von Schadensersatzansprüchen einer Wohnungseigentümergeinschaft gegen einen Mieter wegen Beschädigung von Gemeinschaftseigentum getroffen.

Darum geht es:

Die Beklagten waren Mieter einer in einer Wohnanlage gelegenen Wohnung, die im Eigentum eines Mitglieds einer Wohnungseigentümergeinschaft steht. Bei ihrem Auszug Ende Juni 2008 benutzten die Beklagten zum Transport von Möbeln den im Gemeinschaftseigentum stehenden Fahrstuhl, der innen mit Edelstahlpaneelen verkleidet ist.

Der Kläger begehrt aus abgetretenem Recht der Wohnungseigentümergeinschaft von den Beklagten Schadensersatz wegen der dabei angeblich erfolgten Beschädigung von sechs Paneelen. Er hat im Dezember 2009 Klage auf Zahlung von 6.733,54 € erhoben.

Die Beklagten haben sich auf Verjährung berufen. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Klägers zurückgewiesen.

Wesentliche Entscheidungsgründe:

Die dagegen gerichtete Revision des Klägers hatte Erfolg. Der unter anderem für das Wohnraummietrecht zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat entschieden, dass die mietrechtliche Vorschrift des § 548 Abs. 1 BGB, die eine kurze Verjährungsfrist von sechs Monaten vorsieht, auf einen Schadensersatzanspruch einer Wohnungseigentümergeinschaft wegen der Beschädigung von Gemeinschaftseigentum durch einen Mieter nicht anwendbar ist. Der Anspruch unterliegt vielmehr der Regelverjährung von drei Jahren.

Quelle: BGH - Pressemitteilung vom 29.06.2011