

Beweisverfahren der Eigentümergeinschaft: Einzelne Wohnungseigentümer können beitreten

Wenn eine Eigentümergeinschaft wegen Mängeln an der Wohnanlage ein selbstständiges Beweisverfahren gegen den Bauträger führt, können einzelne Wohnungseigentümer dem Verfahren beitreten. So entschied das Landgericht in Berlin erst kürzlich, im April 2011.

Zuvor hatte eine Eigentümergeinschaft ein selbstständiges Beweisverfahren gegen einen Bauträger wegen Mängeln an der Wohnanlage betrieben, die während einer Sanierung entstanden waren. Nachdem die Mängel entdeckt worden waren, erklärte sich der Bauträger bereit diese zu beseitigen. Später war unklar, ob der Bauträger die Mängel erfolgreich beseitigt hatte. Die Eigentümergeinschaft beantragte deswegen die Durchführung eines selbstständigen Beweisverfahrens, dem einer der Wohnungseigentümer auf Seiten der Gemeinschaft beiträt. Der Eigentümer befürchtete, dass seine Eigentumswohnung auch durch die festgestellten Mängel betroffen ist. Das Gericht hatte zu prüfen, ob der Beitritt rechtmäßig ist.

Die Berliner Richter kamen zu dem Ergebnis, dass der Eigentümer dem Verfahren beitreten durfte, weil er ein eigenes rechtliches Interesse am Ausgang des Verfahrens hatte. Zudem konnte der Wohnungseigentümer das Gutachten über das Fortbestehen der Mängel in einem eigenen möglichen Rechtsstreit gegen den Bauträger verwenden (LG Berlin, Urteil v. 19.04.11, Az. 18 OH 11/09)