

Landgericht Köln

BESCHLUSS

§ 9a Abs. 2 WEG

- 1. Den Wohnungseigentümern steht nach § 9a Abs. 2 WEG keine gekorene Ausübungsbefugnis mehr zu, d.h. sie besitzen keine Entscheidungskompetenz mehr über die Vergemeinschaftung bestimmter, an sich den Wohnungseigentümern zustehender Rechte.**
- 2. Für das Bauträgerrecht gilt dies allerdings nicht. Denn die Möglichkeit einer Vergemeinschaftung beruht in diesem Bereich nicht auf § 10 Abs. 6 Satz 3 Fall 2 WEG aF, sondern auf anderer Rechtsgrundlage. Die Streichung der gekorenen Ausübungsbefugnis hat daher keine Auswirkungen auf eine Vergemeinschaftung von Rechten gegenüber dem Bauträger.**

LG Köln, Beschluss vom 06.07.2022; Az.: 4 OH 8/22

Tenor

Der Beweisbeschluss vom 30.05.2022 (Bl. 106 ff. d. A.) wird wie folgt ergänzt:

17.)

Trifft es zu, dass an der Gehwegseite des Staffelgeschosses einige Abdeckbleche der Attika beschädigt sind und dieses nicht fachgerecht ist und nicht den anerkannten Regeln der Baukunst entspricht?

18.)

Welche Maßnahmen sind zu treffen, um die festgestellten Mängel/Schäden unter Ziffer 17.) fachgerecht zu beheben?

19.)

Welche Kosten entstehen durch die fachgerechte Behebung der festgestellten Schäden/Mängel unter Ziffer 17.)?

Auch für die Beweisfragen 17.) - 19.) wird Herr Dipl.-Ing. ___ zum Sachverständigen benannt.

Gründe:

In rechtlicher Hinsicht wird auf Folgendes hingewiesen:

Der Antragstellerseite steht ein rechtliches Interesse gemäß § 485 Abs. 2 ZPO zur Seite. Insoweit werden die von Antragsgegnerseite vorgebrachten rechtlichen Einwendungen nicht geteilt. Wegen § 9a Abs. 2 WEG n.F. kann die Antragstellerin dieses selbstständige Beweisverfahren gegen die Antragsgegnerin führen. Den Wohnungseigentümern steht nach § 9a Abs. 2 WEG keine gekorene Ausübungsbefugnis mehr zu, d.h. sie besitzen keine Entscheidungskompetenz mehr über die Vergemeinschaftung bestimmter, an sich den Wohnungseigentümern zustehender Rechte. Für das Bauträgerrecht gilt dies allerdings nicht. Denn die Möglichkeit einer Vergemeinschaftung beruht in diesem Bereich nicht auf § 10 Abs. 6 Satz 3 Fall 2 WEG aF, sondern auf anderer Rechtsgrundlage. Die Streichung der gekorenen Ausübungsbefugnis hat daher keine Auswirkungen auf eine Vergemeinschaftung von Rechten gegenüber dem Bauträger (BT-Drs. 19/18791, 47) (vgl. Hügel/Elzer, 3. Aufl. 2021, WEG § 9a Rn. 135a, 123, 124).