

ZfIR 2011, A 4

BGH: Regelverjährung bei Schadensersatzansprüchen einer WEG gegen Mieter

Der BGH traf eine Entscheidung zur Verjährung von Schadensersatzansprüchen einer Wohnungseigentümergemeinschaft gegen einen Mieter wegen Beschädigung von Gemeinschaftseigentum (**BGH, Urt. v. 29.6.2011 – VIII ZR 349/10**).

Die Bundesrichter kamen zu dem Ergebnis, dass die mietrechtliche Vorschrift des § 548 Abs. 1 BGB, die eine kurze Verjährungsfrist von sechs Monaten vorsieht, auf einen Schadensersatzanspruch einer Wohnungseigentümergemeinschaft wegen der Beschädigung von Gemeinschaftseigentum durch einen Mieter nicht anwendbar ist. Der Anspruch unterliegt vielmehr der Regelverjährung von drei Jahren.

Zum Sachverhalt: Die Beklagten waren Mieter einer in einer Wohnanlage gelegenen Wohnung, die im Eigentum eines Mitglieds einer Wohnungseigentümergemeinschaft 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 begehrte aus abgetretenem Recht der Wohnungseigentümergemeinschaft von den Beklagten Schadensersatz wegen der dabei angeblich erfolgten Beschädigung von sechs Paneelen. Er er hob daher im Dezember 2009 Klage auf Zahlung von 6 733,54 €. Die beriefen sich auf Verjährung. Das LG wies die Klage ab. Das OLG wies die Berufung des Klägers zurück. Die dagegen gerichtete Revision des Klägers hatte Erfolg.

(Quelle: Pressemitteilung des BGH Nr. 117/2011 vom 29.6.2011)