

ZfIR 2015, A 4

BGH: Verhandlung zu Darlehensaufnahme durch WEG

Am 24.7.2015 verhandelte der BGH in Sachen V ZR 244/14 zur Darlehensaufnahme durch die Wohnungseigentümergemeinschaft.

Die Parteien sind Mitglieder einer aus 201 Einheiten bestehenden Wohnungseigentümergemeinschaft. Die Anlage wurde in den 1980er-Jahren errichtet. In der Eigentümerversammlung vom 14.8.2013 beschlossen die Wohnungseigentümer die Durchführung einer Fassadensanierung mit förderfähiger Wärmedämmung. Um die Kosten, die mit ca. 2 000 000 € veranschlagt wurden, zu finanzieren, beschlossen sie zudem die Aufnahme eines KfW-Förderkredits, dessen Zinssatz sich zum damaligen Zeitpunkt auf 0 % belief, in Höhe von ca. 1 320 000 € mit einer Laufzeit von 10 Jahren sowie die Finanzierung des restlichen Betrages von ca. 900 000 € durch Rückgriff auf die Instandhaltungsrücklage.

Das Amtsgericht wies die gegen den Beschluss über die Darlehensaufnahme gerichtete Anfechtungsklage der Klägerin ab. Auf deren Berufung erklärte das LG den Beschluss für ungültig. Dagegen richtet sich die Revision einer Wohnungseigentümerin, die die Abweisung der Klage erreichen will. Bei Drucklegung waren die Gründe der Entscheidung noch nicht veröffentlicht. Erwartet wird, dass der V. Zivilsenat des BGH in der Entscheidung die Frage klärt, ob und ggf. unter welchen Voraussetzungen die Aufnahme eines Darlehens durch die Wohnungseigentümergemeinschaft ordnungsmäßiger Verwaltung entspricht.

(Quelle: Pressemitteilung des BGH Nr. 123/2015 vom 17.7.2015)