

► WEG-Recht

Richtiger Anspruchsteller bei Wohngeldansprüchen

| Alleinige Inhaberin des Anspruchs auf Zahlung des Wohngeldes ist die Wohnungseigentümergeinschaft. |

Erfüllt ein Wohnungseigentümer seine Verpflichtung zur Zahlung des Wohngelds nicht, kommen nach dem BGH (10.2.17, V ZR 166/16, Abruf-Nr. 193822) gegen ihn nur Schadenersatzansprüche der Wohnungseigentümergeinschaft, nicht aber der einzelnen Wohnungseigentümer in Betracht. Neben dem reinen Rückstand des Wohngeldes können auch weitere Schadenersatzansprüche im Raum stehen, wenn wegen der mangelnden Liquidität der Wohnungseigentümergeinschaft Rechnungen nicht bezahlt werden können. Im konkreten Fall konnte der Wasserversorger nicht bezahlt werden, deshalb sperrte dieser den Anschluss, was zu einem Mietausfall bei einem Wohnungseigentümer führte.

MERKE | Der einzelne Eigentümer muss möglicherweise Schadenersatzansprüche gegen die Eigentümergeinschaft, die keine Maßnahmen getroffen hat, durch eine Änderung des Wirtschaftsplans abwenden. Diesen Schaden kann die Gemeinschaft dann ggf. beim säumigen Eigentümer liquidieren.

► Reisevertrag

Gesperrter Reisepass begründet keine Rückzahlung des Reisepreises

| Wird die Reise infolge bei Vertragsabschluss nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, können sowohl der Reiseveranstalter als auch der Reisende den Vertrag allein nach Maßgabe des § 651j Abs. 1 BGB kündigen. |

Eine Kündigung ist danach nicht möglich, wenn die Bundesdruckerei einen Reisepass – fehlerhaft – als abhandengekommen meldet und dem Reisenden deshalb die Einreise in die USA verweigert wird. Das sieht jedenfalls der BGH so (16.5.17, X ZR 142/15, Abruf-Nr. 194390). Im Verhältnis zum Reiseveranstalter fällt das Mitführen für die Reise geeigneter Ausweispapiere in die Risikosphäre des Reisenden, ohne dass es darauf ankäme, aus welchen Gründen die Pässe der Reisenden nicht als ausreichend angesehen wurden. Maßgeblich ist allein, dass keine allgemeine Beschränkung der Reisemöglichkeiten – wie etwa ein kurzfristig eingeführtes Visumerfordernis – vorlag, die jeden anderen Reisenden ebenso getroffen hätte.

MERKE | Unter höherer Gewalt wird ein von außen kommendes, keinen betrieblichen Zusammenhang aufweisendes und auch durch die äußerste vernünftigerweise zu erwartende Sorgfalt nicht abwendbares Ereignis verstanden. Erfasst sind etwa Naturkatastrophen oder allgemeine staatlich angeordnete Reisebeschränkungen. Es handelt sich um einen besonderen Fall der Störung oder des Wegfalls der Geschäftsgrundlage, deren Ursache keiner Vertragspartei zugeordnet werden kann.



IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 193822

So sind die
Ansprüche verteilt



IHR PLUS IM NETZ
fmp.iww.de
Abruf-Nr. 194390

Das fällt unter
höhere Gewalt