

WEG darf säumigem Eigentümer auch den Strom abklemmen

Eine Versorgungssperre gegen einen säumigen Wohnungseigentümer kann auch dann die Stromzufuhr erfassen, wenn der Eigentümer seinen Strom direkt vom Versorger bezieht und an diesen zahlt, seine Wohnung aber über eine Leitung versorgt wird, die im Gemeinschaftseigentum steht.

Kein Saft mehr

Hintergrund

Eine WEG fasste den Beschluss, gegen einen Miteigentümer, der in erheblichem Umfang mit seinen Wohngeldzahlungen in Verzug war, eine Versorgungssperre zu verhängen. Hiervon sollte auch die Stromzufuhr zu der Wohnung umfasst sein. Den Strom bezog der betroffene Eigentümer selbst vom Stromversorger und zahlte an diesen direkt.

Entscheidung

Nach Meinung des LG München I ist die WEG berechtigt, die Versorgungssperre auch auf die Stromzufuhr zur Wohnung des säumigen Eigentümers zu erstrecken, obwohl dieser seinen Strom direkt vom Versorger bezieht.

Möglich sei die Versorgungssperre, wenn und soweit die Stromlieferung über eine im Gemeinschaftseigentum stehende Leitungsanlage erfolge. Dann liege eine Leistung der WEG darin, dass sie den Eigentümern diese Gemeinschaftsleitungen zur Verfügung stellt. Diese eigene Leistung könne die WEG gemäß § 273 BGB zurückhalten. Das gelte unabhängig davon, ob der Stromversorger im Verhältnis zur WEG oder direkt mit dem Sondereigentümer abrechnet.

(LG München I, Urteil v. 8.11.2010, 1 S 10608/10)