

# Aktuelle Information

STRUNZ ALTER

## Duldung des Einbaus von Verbrauchserfassungsgeräten im Wohneigentum

Ob Geräte zur Verbrauchserfassung gemeinschaftliches Eigentum darstellen und inwieweit auch überstimmte Eigentümer zur Duldung des Einbaus der Geräte verpflichtet sind, wird in der Rechtsprechung unterschiedlich beurteilt. Das LG München I hat im Beschluss vom 14.01.2019 zu Az. 1 S 15412/18 WEG eine gemeinschaftsfreundliche Auffassung vertreten.

### Der Fall:

Die Eigentümer beschlossen mehrheitlich die Anbringung von Verdunstungsröhrchen zur Verbrauchserfassung an den Heizkörpern. Ein überstimmter Eigentümer hielt diese Art der Verbrauchserfassung wegen des hohen Rohrwärmeverlustes und freiliegender ungedämmter Rohrleitungen für ungeeignet und beabsichtigte, eigene Geräte einbauen zu lassen, die Ablesung selbst vorzunehmen und zu kontrollieren.

### Die Entscheidung:

Wie bereits das Amtsgericht, vertritt auch das Berufungsgericht die Ansicht, dass der Eigentümergemeinschaft ein Anspruch auf Anbringung der Geräte zustehe. Die eigene Montage anderer Geräte widerspreche § 5 HeizKV und verhindere die erforderliche Vergleichbarkeit der Messergebnisse, da nicht die Erfassung absoluter, sondern relativer Werte erfolge. Zudem sei die Verbrauchserfassung Aufgabe der WEG und könne nicht auf einzelne Eigentümer übertragen werden. Es sei auch nicht gerichtsbekannt, dass Verdunstungsröhrchen zur Verbrauchsabrechnung generell ungeeignet seien.

Ist ein Mehrheitsbeschluss getroffen, seien auch die überstimmten Eigentümer zur Duldung des Einbaus gem. § 14 Nr. 3 und 4 WEG verpflichtet.

Ein Recht zum Betreten der Wohnung stehe der Gemeinschaft nach § 4 Abs. 2 S. 2 HeizKV zu, da nach § 3 HeizKV die Gemeinschaft Eigentümer angeschafften Geräte sei, § 1 Abs. 2 Nr. 3 WEG. Der einzelne Sondereigentümer sei dagegen im Sinne der HeizKV als Nutzer anzusehen.

Noreen Walther  
Rechtsanwältin

STRUNZ ♦ ALTER  
RECHTSANWÄLTE