

Informationsblatt zum Lüftungsverhalten sei aber falsch. Denn gerade die warme Luft im Sommer führe viel Feuchtigkeit mit sich, die beim Lüften tagsüber an den kälteren Innenwänden kondensiert. Der Sachverständige hielt ein nächtliches Lüften nach Abkühlen der Temperaturen für erforderlich. Dies sei für einen Laien aber nicht erkennbar.

Das LG sah den Schaden daher im Verantwortungsbereich des Vermieters und bestätigte die Entscheidung der Vorinstanz.

LG Berlin, Urteil vom 6.4.2021, 67 S 358/20

Wohnungseigentum: Verwalter darf über Versorgungsverträge entscheiden

Der Verwalter darf über den Abschluss eines Versorgungsvertrags regelmäßig aus eigener Befugnis entscheiden und muss keinen Eigentümerbeschluss einholen. So sieht es das Landgericht (LG) Frankfurt am Main.

Die Eigentümer hatten den Verwalter zur Kündigung und zum Abschluss von Versorgungsverträgen ermächtigt. Der Anfechtungskläger meint, der Beschluss sei zu unbestimmt und bringe unkontrollierbare Befugnisse für die Verwaltung mit sich; insbesondere fehle eine finanzielle Obergrenze.

Nach Auffassung des LG entspricht der Beschluss ordnungsgemäßer Verwaltung. Für den Abschluss und die Kündigung von Versorgungsverträgen sei eine Budgetobergrenze regelmäßig nicht erforderlich. Bei den geringen Preisunterschieden für Strom, Gas etc. und wegen der bei Versorgungsverträgen üblichen kurzen Laufzeiten, sei die Gefahr gering, dass der Verwalter der Gemeinschaft hohe Verbindlichkeiten aufbürdet.

LG Frankfurt am Main, Urteil vom 25.2.2021, 2-13 S 146/19