

Rechtsmissbrauch im Wohnungseigentum

Der sehr allgemein gehaltene § 242 BGB enthält das Prinzip von „Treu und Glauben“. Dagegen verstößt auch der Missbrauch eines grundsätzlich vorhandenen Rechtsanspruchs. So geschah es im Kontext mit dem Wohnungseigentumsgesetz: Ein Großunternehmen wollte seine überlegene Position als Eigentümer der weit überwiegenden Anzahl der mehr als 300 Apartments in Bayern zu seinen Gunsten ausnutzen. Sein Ziel war, die wichtigsten Positionen (etwa Verwalter, Beiräte) möglichst mit eigenen Mitarbeitern zu besetzen. Das ist zwar nach den Spezialvorschriften durchaus zulässig, konnte aber zugunsten der eigenen Mandantschaft verhindert werden. Nach der vorteilhaften allgemeinen Norm wurde wegen Rechtsmissbräuchlichkeit der Anspruch ausgehebelt mit der Folge, dass der Inhaber der Majorität in den beiden Gerichtsinstanzen unterlag.