

Aktuelle Information

STRUNZ WINKLER ALTER

Totalanfechtung von WEG-Beschlüssen wegen fehlenden Versammlungsprotokolls –

Beschluss des BayObLG vom 22.11.2001

Unliebsame Querulanten, die schon aus Prinzip jede Entscheidung einer Wohnungseigentümergeinschaft gerichtlich anfechten, wurde in der Vergangenheit vielfach dadurch der „Wind aus den Segeln genommen“, dass der WEG-Verwalter das Versammlungsprotokoll erst sehr spät erstellte und nach Ablauf der einmonatigen Anfechtungsfrist übersandte.

Diese Praxis hat sich mittlerweile auch bei den Gerichten herumgesprochen mit der Folge, dass die Gerichte zunehmend dem anfechtenden Wohnungseigentümer Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gewährten. Das heißt, dass der Antragsteller die Anfechtungsfrist zwar zunächst formal versäumt hat. Unverzüglich, nämlich binnen 14 Tagen, nachdem das Hindernis behoben wurde, muss er dann einen Wiedereinsetzungsantrag bei Gericht stellen und begründen. Das Hindernis ist behoben, wenn er von dem Beschlussinhalt Kenntnis erlangt, also das Protokoll erhält. Dann kann das Verfahren doch noch vor Gericht betrieben werden.

Nunmehr hat das Bayrische Oberste Landesgericht beschlossen, dass ein Miteigentümer sogar rein vorsorglich alle Beschlüsse aus einer bestimmten Wohnungseigentümersammlung anfechten kann, wenn ihm das Protokoll nicht vor Ablauf der Anfechtungsfrist zugeht. Wenn er die Anfechtung sodann nachträglich auf einzelne Beschlüsse beschränkt, sei es geboten, dem Verwalter die durch die weitergehende Anfechtung entstandenen Kosten aufzuerlegen, weil der Verwalter verpflichtet sei, die Niederschrift spätestens eine Woche vor Ablauf der Anfechtungsfrist zu übersenden.

STRUNZ • WINKLER • ALTER RECHTSANWÄLTE

RA Dietmar Strunz RA Karsten Winkler RA Manfred Alter
RAin Noreen Walther RA Martin Alter

Zschopauer Str. 216 09126 Chemnitz
Tel.: (03 71) 5 35 38 00 Fax: (03 71) 5 35 38 88