

Aktuelle Information

STRUNZ WINKLER ALTER

Fortgeltungsklausel im Wirtschaftsplan kraft Mehrheitsbeschlusses

Das Kammergericht Berlin hat mit Beschluss vom 22.02.2002 (24 W 16/02) NZM 2002, Seite 294, eine wichtige Entscheidung hinsichtlich der Fortgeltung des Wirtschaftsplanes getroffen.

Das KG meint, der Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümer über die Fortgeltung des Wirtschaftsplanes bis zur Beschlussfassung über den nächsten Plan widerspreche weder den Grundsätzen ordnungsmäßiger Verwaltung noch übersteige er die der Eigentümergemeinschaft zustehenden Beschlusskompetenz.

Die beschlossene Fortgeltung des Wirtschaftsplanes werde auch nicht dadurch in Frage gestellt, dass wegen Meinungsverschiedenheiten in der Eigentümergemeinschaft die Beschlussfassung über den nächsten Wirtschaftsplan hinausgezögert und ein neu eintretender Wohnungseigentümer nun von Wirkungen der Fortgeltungsklausel erfasst werde.

Praxistipp für den Verwalter

Der Wirtschaftsplan ist die Finanzgrundlage der Gemeinschaft und des Verwalterhandelns. Deshalb sind Fortgeltungsbeschlüsse wie der oben beschriebene von elementarer Bedeutung für die Wirtschaftsführung der Gemeinschaft, damit keine Karenzzeiten hinsichtlich der monatlichen Beitragsvorschüsse entstehen.

Welcher Verwalter auch immer ein neues Amt annimmt, muss darauf achten, dass er eine entsprechende Rechts- oder Beschlussgrundlage in der Gemeinschaft vorfindet bzw. im Falle des Fehlens derselben in der erstbesten Versammlung herbeiführt. Auch schadet es in Zweifelsfällen nicht, statt sich durch die Beschlussbücher einer Altanlage durchzuwühlen, einen vorsorglichen Beschluss des vorbezeichneten Inhalts herbeizuführen.

Für eventuelle Rückfragen stehen wir selbstverständlich gern zur Verfügung.

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