

## **Jahresabrechnung muss zwingend Aufstellung der Gesamteinnahmen enthalten**

Auf einer Eigentümerversammlung hatte die Mehrheit der Mitglieder einer Eigentümergemeinschaft eine Jahresabrechnung, d.h. die Gesamtabrechnung und die Einzelabrechnungen, und den aktuellen Wirtschaftsplan per Beschluss genehmigt.

Allerdings waren weder die Gesamteinnahmen noch die Anfangs- und Endstände der Konten in den Abrechnungen und dem Wirtschaftsplan ausgewiesen. Gegen die Beschlüsse betreffend die Jahresabrechnung, die Einzelabrechnungen und den Wirtschaftsplan reichte ein Wohnungseigentümer eine Anfechtungsklage ein.

Das zuständige Gericht entschied, dass die Beschlüsse betreffend die Einzelabrechnungen und die Gesamtabrechnung rechtswidrig waren. Wohnungseigentümer müssen Abrechnungen überprüfen können.

Dies setzt voraus, dass die die Wohnungseigentümer betreffenden Einzelabrechnungen, als auch die dazugehörige Gesamtabrechnung, nachvollziehbar sind. Deshalb müssen die Abrechnungen zwingend Anfangsbestand, Einnahmen, Ausgaben sowie den Endbestand aufführen.

Soweit Abrechnungen nicht nachvollziehbar und vollständig sind, sind diese rechtswidrig. Die vorgenannten Grundsätze gelten jedoch nicht für einen Wirtschaftsplan. Dieser war deshalb rechtmäßig und wirksam beschlossen worden (LG Frankfurt a. M., Urteil v. 09.01.14, Az. 2-13 S 27/13).