

Majorisierung in der Eigentümerversammlung

Es gibt Mehrheitseigentümer, die auf Grund ihrer Miteigentumsanteile maßgeblichen Einfluss auf das Ergebnis von Abstimmungen in Eigentümerversammlungen haben.

Als Wohnungseigentümer sollten Sie folgendes beachten: Der Umstand, dass ein Wohnungseigentümer die ihm zustehende Stimmenmehrheit nutzt, um seine Vorstellungen durchzusetzen, stellt allein noch keinen Stimmrechtsmissbrauch dar. Allerdings kann eine Majorisierung der anderen Wohnungseigentümer den Vorwurf rechtsmissbräuchlichen Verhaltens oder einer Verletzung der Grundsätze ordnungsmäßiger Verwaltung begründen.

Entsprechend der allgemeinen Rechtsfolge rechtsmissbräuchlichen Verhaltens sind die unter Missbrauch des Stimmrechts abgegebenen Stimmen unwirksam und müssen bei der Feststellung des Beschlussergebnisses unberücksichtigt bleiben, so der Bundesgerichtshof (BGH, Urteil v. 12.07.93, Az. II ZR 65/92).

Allein das Verfolgen eigener Interessen macht aber eine Abstimmung eines Mehrheitseigentümers nicht schon treuwidrig. Ein Rechtsmissbrauch liegt aber dann vor, wenn ein Mehrheitseigentümer ein ihm zustehendes Stimmenübergewicht zur Herbeiführung einer eigennützigen, sachlich nicht gerechtfertigten oder gesetzwidrigen Entscheidung einsetzt (BGH, Urteil v. 12.07.93, Az. II ZR 65/92).