

Eigentümerversammlung Schlagwortartige Bezeichnung eines Beschlussgegenstandes ist ausreichend

Eine Wohnungseigentümergeinschaft hatte in einer Eigentümerversammlung mehrheitlich die „Jahresabrechnung 2012 mit Gesamt-, Einzel- und Heizkostenabrechnung“ genehmigt. Der Beschluss war mit dieser Bezeichnung auch zuvor in der Einladung zur Eigentümerversammlung angekündigt worden. Ein Wohnungseigentümer, der gegen die Genehmigung gestimmt hatte, reichte eine Anfechtungsklage ein, weil er den Beschluss für zu unbestimmt hielt.

Das LG München entschied den Rechtsstreit zu Gunsten der Eigentümergeinschaft. Der Beschluss über die „Jahresabrechnung 2012 mit Gesamt-, Einzel- und Heizkostenabrechnung“ war weder formell noch inhaltlich rechtswidrig. Gemäß § 23 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) sollen Wohnungseigentümer vor überraschenden Beschlüssen geschützt werden. Hierzu sollen geplante Beschlüsse und deren Beschlussgegenstände in der Einladung zur Eigentümerversammlung bezeichnet werden.

Wohnungseigentümer sollen die Möglichkeit haben, sich anhand der Tagesordnung auf die Beratung und Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung über bestimmte Tagesordnungspunkte vorzubereiten. Es dürfen aber keine übertriebenen Anforderungen an die Bezeichnung des Beschlussgegenstandes gestellt werden. In der Regel genügt daher eine schlagwortartige Bezeichnung. Die Bezeichnung „Beschluss über Jahresabrechnung 2012 mit Gesamt-, Einzel- und Heizkostenabrechnung“ genügte den vorgenannten Anforderungen und war ausreichend (LG München I, Urteil v. 30.11.15, Az. 1 S 14998/14 WEG).