

Ablehnender Beschluss schließt zukünftige Instandsetzungsanträge nicht aus

Wenn die Eigentümerversammlung in der Vergangenheit eine von einem Wohnungseigentümer beantragte Instandsetzung ablehnte, bedeutet dies nicht, dass ein gleichartiger Antrag nicht Jahre später doch durchgesetzt werden kann.

Im Jahr 2008 hatte ein Wohnungseigentümer in einer Eigentümerversammlung beantragt, dass ein Dachfenster erneuert werde. Sein Antrag wurde von der Mehrheit der anwesenden Wohnungseigentümer abgelehnt. In der Eigentümerversammlung des Jahres 2010 stellte er seinen Antrag erneut. Wiederum lehnte die Mehrheit der Anwesenden seinen Antrag ab. Nun reichte der betroffene Wohnungseigentümer fristgemäß eine Anfechtungsklage gegen diesen letzten Beschluss ein. Zudem beantragte er, dass das Gericht die Eigentümergeinschaft zur Auswechslung des Fensters verurteilen solle. Die übrigen Wohnungseigentümer waren jedoch der Ansicht, dass der ablehnende Beschluss des Jahres 2008 dem Antrag des klagenden Wohnungseigentümers entgegenstehe.

Das Münchener Landgericht sah für die Klage des einzelnen Eigentümers kein Hindernis in dem Negativbeschluss aus dem Jahr 2008. Eine Auslegung dieses Beschlusses rechtfertigte nicht die Annahme, dass die Eigentümergeinschaft einen Austausch des Fensters für die Zukunft dauerhaft ausschließen wollte. Der Wohnungseigentümer konnte somit die übrigen Mitglieder der Eigentümergeinschaft gemäß § 21 Abs. 4 WEG auf Verabschiedung des von ihm gewünschten Beschlusses verklagen. Denn jeder Wohnungseigentümer kann eine Verwaltung verlangen, die dem Interesse der Eigentümergeinschaft Rechnung trägt (LG München I, Urteil v. 27.06.11, Az. 1 S 1062/11).