

Mehrhausanlage: Eigentümer der einzelnen Gebäude stimmen jeweils über ihre Belange ab

Wer in einer Sache, die nur ein Gebäude in einer Mehrhausanlage betrifft, für die Beschlussfassung zuständig ist, klärte das Oberlandesgericht München in einem Urteil.

In der betroffenen Mehrhausanlage wurde darüber abgestimmt, ob in einem der Gebäude ein Treppenlift installiert werden sollte. Es wurden zwei Abstimmungen durchgeführt: zunächst in einer Versammlung aller Wohnungseigentümer, dann in einer Versammlung, an der nur die Eigentümer des betroffenen Gebäudes teilnahmen. In beiden Versammlungen kam kein einstimmiger Beschluss zustande, weil einige Eigentümer mit Nein stimmten. Ein Eigentümer focht daraufhin beide Beschlüsse vor Gericht an. Er argumentierte, diese wären ordnungswidrig, weil das Beschlussthema nicht allen Eigentümern zur Abstimmung hätte vorgelegt werden dürfen.

Das entscheidende Gericht machte dem klagenden Eigentümer zunächst klar, dass für sein Anliegen kein Rechtsschutzbedürfnis bestand. Es sei zwar richtig, dass über den Einbau des Treppenlifts nur die Eigentümer des betroffenen Gebäudes entscheiden durften. Diese hätten sich aber in der gesondert vorgenommenen zweiten Abstimmung rechtsverbindlich zu dieser Frage geäußert. Insoweit hätte sich der Verfahrensmangel der ersten allgemein vorgenommenen Abstimmung erledigt.