

## Nur Wortlaut des gestellten Beschlussantrages wird Beschlussthema

Das Ziel eines Beschlusses sollte bei dessen Formulierung genau im Auge behalten werden. Denn ist ein Beschluss gefasst, sind inhaltliche Änderungen, auch auf dem Wege der Anfechtung, nicht mehr zulässig.

Dies verdeutlicht eine Entscheidung des Oberlandesgerichts München.

In einer Eigentümerversammlung beantragte ein Wohnungseigentümer den Abriss einer Garage zu beschließen. Diese war ohne vorhergehenden Beschluss zum Teil auf einer Gemeinschaftsfläche, zum anderen Teil auf einer Sondernutzungsfläche errichtet worden.

Der Antrag wurde durch die Eigentümergemeinschaft abgelehnt. Der Antragsteller war jedoch der Auffassung, dass zumindest im Hinblick auf den auf der Gemeinschaftsfläche befindlichen Teil der Garage ein Abriss hätte beschlossen werden können. Er erhob Anfechtungsklage.

Die Richter in München gaben der Klage keine Chance. Die Richter belehrten den Kläger darüber, dass eine Eigentümerversammlung nur über den gestellten Antrag zu beschließen hat. Dabei hat sich der Beschluss am Wortlaut des Antrages zu orientieren. Eine inhaltliche Abweichung oder ein Beschluss über ein (Weniger) ist nicht zulässig.