

Nur ausnahmsweise Aussetzung der Vollziehung eines angefochtenen Beschlusses

Beschlüsse einer Eigentümerversammlung dürfen trotz Anfechtung umgesetzt werden, urteilen Richter des Landgerichts in Frankfurt/Main.

Zuvor hatte ein Wohnungseigentümer einige der in der letzten Eigentümerversammlung gefassten Beschlüsse angefochten. Er beantragte zugleich, dass das zuständige Gericht die Vollziehung dieser Beschlüsse durch den Verwalter bis zum Abschluss des Anfechtungsverfahrens untersagen sollte.

Der Antrag auf einstweilige Untersagung der Vollziehung der Beschlüsse blieb ohne Erfolg. Eine solche einstweilige Verfügung ist nur dann durchsetzbar, wenn sie zur Abwendung wesentlicher Nachteile erforderlich ist. Gemäß § 23 Abs. 4 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) sind die Beschlüsse einer Eigentümerversammlung aber grundsätzlich wirksam und somit vollziehbar. Eine Aussetzung der Vollziehung durch einstweilige Verfügung ist nur ausnahmsweise möglich. Denn die Interessen eines anfechtenden Wohnungseigentümers überwiegen nur dann, wenn ein weiteres Abwarten zu unabänderlichen Schäden führen würde oder ein Beschluss offenkundig rechtswidrig ist.

Eine derartige einstweilige Verfügung ist somit nur zur Abwendung wesentlicher Nachteile für den anfechtenden Wohnungseigentümer zulässig. Solche waren in dem Rechtsstreit jedoch nicht erkennbar, so dass das Vollziehungsinteresse der Eigentümergemeinschaft vorrangig war (LG Frankfurt/Main, Urteil v. 26.04.11, Az. 2-13 T 39/11).