

## Tagesordnung: Kann ein einzelner Wohnungseigentümer eine Ergänzung verlangen?

In einem Urteil zum Thema Tagesordnung entschied das Frankfurter Oberlandesgericht ebenfalls zuungunsten eines Wohnungseigentümers. Dieser hatte den Verwalter aufgefordert, einen Beschluss über die Beseitigung baulicher Mängel als Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung der nächsten Eigentümerversammlung zu setzen. Da der Verwalter sich weigerte, wollte der hartnäckige Eigentümer gerichtlich feststellen lassen, ob eine Verpflichtung des Verwalters vorliegt.

Das Oberlandesgericht bestätigte zwar, dass ein einzelner Wohnungseigentümer durchaus die Aufnahme eines Tagesordnungspunktes verlangen kann. Das ist allerdings nur möglich, wenn hierfür zugunsten des Antragstellers ein sachlicher Grund vorliegt. Dies ist der Fall, wenn nach dem Grundsatz ordnungsgemäßer Verwaltung die Behandlung des Tagesordnungspunktes in der Versammlung erforderlich ist. Dieses Erfordernis lag aber hier nicht vor, denn eine Beschlussfassung über die Mängelbeseitigung war zu der Zeit nicht notwendig. Es drohte auch keine Verjährung des Anspruches auf Mängelbeseitigung. Zudem wurde über die Mängel zum Zeitpunkt der Eigentümerversammlung ein Beweissicherungsverfahren durchgeführt.