

Undurchsetzbarer Anspruch: Hausverwalter darf Abstimmung verweigern

Ein Verwalter muss nicht in jedem Fall auf Antrag eines Eigentümers eine Abstimmung durchführen. Das entschied das Oberlandesgericht in München in einem Urteil.

Der Fall reicht weit zurück: Im Jahr 1992 verband ein Wohnungseigentümer 2 ihm gehörende übereinander liegende Wohnungen, indem er Decke und Fußboden durchbrach und eine Innentreppe einbaute. Erst im Jahr 2006 beantragte jedoch ein anderer Eigentümer, dass das eigenmächtig handelnde Mitglied zum Rückbau zu verpflichten und über diesen Antrag auf der nächsten Eigentümerversammlung abzustimmen sei.

In der Versammlung erklärte der Verwalter, dass der Antrag unzulässig ist und verweigerte es eine Abstimmung durchzuführen. Der aufgebrachte Eigentümer reichte Klage ein.

Ohne Erfolg! Das angerufene Gericht verneinte einen Verpflichtungsanspruch. Der Eigentümer konnte die Eigentümergeinschaft nicht zur Abstimmung über den Rückbau anrufen, weil der ungenehmigte Umbau schon zu lange zurücklag. Ein ursprünglich möglicher Beseitigungsanspruch war inzwischen verjährt, der Antrag daher unzulässig. Zudem hätte der Eigentümer den Anspruch selbst verfolgen können.