

Tagesordnung: Verwalterbeirat kann nur in Ausnahmefällen Ergänzungen vornehmen

Darf ein Verwaltungsbeirat statt des Verwalters die Tagesordnung einer Eigentümerversammlung ergänzen? Diese Frage beantwortete das mit dem folgenden Rechtsstreit befasste Frankfurter Oberlandesgericht: Ein Verwalter wurde durch Wohnungseigentümer aufgefordert, die Tagesordnung der nächsten Eigentümerversammlung um weitere Tagesordnungspunkte zu ergänzen. Dieser Bitte kam der Verwalter nicht nach, sondern versendete die Einladung zur Versammlung ohne Ergänzungen. Einer der Wohnungseigentümer, der zugleich Mitglied des Verwaltungsbeirats ist, ergänzte nun selbst die Tagesordnung um die gewünschten Punkte. Dennoch ließ der Verwalter in der Eigentümerversammlung nicht über diese Punkte abstimmen. Hiergegen gingen die verärgerten Antragsteller gerichtlich vor.

Ohne Erfolg! Die Richter in Frankfurt bestätigten den Wohnungseigentümern zwar, dass der Verwaltungsbeirat durchaus berechtigt ist, die Tagesordnung zu ergänzen. Allerdings nur in zwei Fällen: Zum einen, wenn der Verwalter sich pflichtwidrig weigert einen Tagesordnungspunkt aufzunehmen, zum anderen wenn mehr als ein Viertel der Wohnungseigentümer einen entsprechenden Antrag gestellt hat. Im vorliegenden Fall lag jedoch zugunsten der Antragsteller keine dieser Ausnahmen vor: Weder hatte mehr als ein Viertel der Eigentümer den Antrag gestellt, noch lag ein sachlicher Grund vor, der den Verwalter dazu verpflichtet hätte im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung die Tagesordnung um die gewünschten Punkte zu ergänzen.