Eine Eigentümversammlung – und keiner geht hin …

Stellen Sie sich vor: Es findet eine Eigentümerversammlung statt und es sind nur so wenige Eigentümer anwesend, dass keine Beschlussfähigkeit vorliegt.

In diesem Fall ist zu prüfen, ob in der **Teilungserklärung** (also der Vereinbarung, die für alle Eigentümer gilt) etwas geregelt ist.

Ist dies nicht der Fall, so kann die Gemeinschaft einen solchen **Beschluss** fassen. Dieser ist aber nur in dem Fall gültig, soweit hiergegen keine Anfechtung durch einen Eigentümer erfolgt. Dies ist grundsätzlich einen Monat lang nach Beschlussfassung möglich. Ein Beschluss ist bindend, wenn er nicht angefochten wurde. (BayObLG WuM 1989, 658 = WE 1991, 49; in gleicher Weise Beschluß des Kammergerichts vom 17.05.2000 - 24 W 3651/99.

Wenn nun auch kein Beschluss gefasst wurde, muss die **Versammlung** **mit der gleichen Tagesordnung** **nochmals** unter Berücksichtigung der Einladungsfrist einberufen werden. (§ 25 Abs. 3 und 4 WEG (Wohnungseigentümergesetz). Die zweite Versammlung ist dann auf jeden Fall auch dann beschlussfähig, wenn hierfür die erforderliche Mehrheit der Eigentümer nicht vorhanden ist.

LUPPERT
GEBÄUDEVERWALTUNG