

Kein Stimmrecht für Eigentümer, wenn sie mittelbar über ein Vorgehen gegen sich selbst entscheiden.

Ein Wohnungseigentümer ist gemäß § 25 Abs. 5 WEG nicht stimmberechtigt, wenn es in dem Beschluss um die Einleitung eines Rechtsstreits gegen ihn geht. Soll über einen Rechtsstreit gegen mehrere Wohnungseigentümer abgestimmt werden, sind sämtliche Betroffenen von der Abstimmung ausgeschlossen. Einige Wohnungseigentümer hatten beim Zurückschneiden von Efeu die Hausfassade der Wohneigentumsanlage verunreinigt.

In einer darauf angesetzten Eigentümerversammlung beschloss die Eigentümergeinschaft gerichtlich Schadensersatzansprüche gegen die verantwortlichen Mitglieder geltend zu machen. Die betroffenen Mitglieder wurden von der Abstimmung ausgeschlossen. Der Verwalter reichte aber letztendlich nur eine Schadensersatzklage gegen einen der verantwortlichen Wohnungseigentümer ein, da die anderen die von ihnen verursachten Schäden bereits beseitigt hatten. Daraufhin reichte der verklagte Wohnungseigentümer seinerseits Anfechtungsklage gegen den Beschluss ein. Sein Argument: Es sei nicht ein Gesamtbeschluss sondern einzelne Beschlüsse erforderlich gewesen, sodass nur jeweils der betroffene Wohnungseigentümer von der Abstimmung auszuschließen war. Das Landgericht in München sah das nicht so.

Der einheitliche Beschluss war rechtmäßig. Insbesondere musste die Eigentümergeinschaft nicht mehrere Beschlüsse fassen. Wenn es zulässig ist, gegen mehrere Miteigentümer in einem einzigen Rechtsstreit vorzugehen, kann die Entscheidung hierüber in einem einheitlichen Beschluss getroffen werden. Bei Einzelbeschlüssen, wenn es um das gerichtliche Vorgehen gegen jeweils einen anderen verantwortlichen

Eigentümer geht, hätten die für den Schaden verantwortlichen Eigentümer letztlich auch mittelbar über das Vorgehen der Eigentümergemeinschaft gegen sich selbst entschieden. § 25 Abs. 5 WEG erfasst auch eine solche Konstellation und spricht hierfür ein Abstimmungsverbot aus. (LG München I, Urteil v. 22.11.10, Az. 1 S 11024/10).