



Sonderinformation | WEG-Verwaltung - Ergänzung von Tagesordnungspunkten

In Wohnungseigentümergeinschaften werden die Entscheidungen bezüglich der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums regelmäßig in Eigentümerversammlungen durch Beschlussfassungen getroffen. Welche Beschlussthemata in der Eigentümerversammlung behandelt werden, ergibt sich aus der den Miteigentümern mit der Einladung zur Eigentümerversammlung bekanntgegebenen Tagesordnung. Wenn in der Eigentümerversammlung Beschlüsse gefasst werden, die nicht in der Tagesordnung angekündigt wurden, können derartige Beschlüsse schon wegen der fehlenden Ankündigung anfechtbar sein. Die für eine Eigentümerversammlung aufgestellte Tagesordnung mit den darin aufgelisteten Tagesordnungspunkten ist für die Eigentümerversammlung daher von wesentlicher Bedeutung. Die Tagesordnung legt faktisch fest, zu welchen Themen in der Eigentümerversammlung Beschlüsse gefasst werden können. Die Tagesordnung wird grundsätzlich vom WEG-Verwalter erstellt, der auch zu der Eigentümerversammlung einlädt. Es kann aber auch vorkommen, dass einzelne Miteigentümer sich mit dem Wunsch an den Verwalter wenden, bestimmte Tagesordnungspunkte in die Tagesordnung aufzunehmen und entsprechende Beschlussfassungen herbeizuführen. Dies führt zu der Frage, ob der Verwalter verpflichtet ist, die von einzelnen Miteigentümern gewünschten Tagesordnungspunkte in die Tagesordnung aufzunehmen.

Immer wieder machen WEG-Verwalter die Aufnahme von zusätzlichen Tagesordnungspunkten in die Tagesordnung davon abhängig, ob sie die von den Miteigentümern gewünschten Tagesordnungspunkte für sachgerecht oder inhaltlich richtig halten. Im Ergebnis geht die Rechtsprechung jedoch davon aus, dass der WEG-Verwalter insoweit grundsätzlich kein Prüfungsrecht hat. Die Miteigentümer haben ein berechtigtes Interesse daran, dass ihre Anliegen auf die Tagesordnung der nächsten Eigentümerversammlung gesetzt und in der Eigentümerversammlung erörtert werden können. Die Aufnahme dieser Tagesordnungspunkte in die Tagesordnung sollte daher nur dann verweigert werden, wenn die gewünschten Tagesordnungspunkte offensichtlich keinen Bezug zur Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums aufweisen oder die Aufnahme ersichtlich missbräuchlich verlangt wird, weil etwa mit einer Vielzahl von zusätzlichen Tagesordnungspunkten ein ordnungsgemäßer Ablauf der Eigentümerversammlung verhindert werden soll. Wenn es sachlich sinnvoll ist, kann jedoch auch die Aufnahme einer größeren Anzahl von Tagesordnungspunkten in die Tagesordnung im Rahmen einer ordnungsgemäßen Verwaltung erforderlich sein. Ggf. ist dann aus Zeitgründen eine weitere Eigentümerversammlung einzuberufen.



Die obigen Ausführungen sind allgemein gehalten und können Besonderheiten des Einzelfalls nicht berücksichtigen. Bei tatsächlicher Betroffenheit ist auf jeden Fall eine individuelle Analyse und Beratung erforderlich. Gerne stehen die Ihnen bekannten Ansprechpartner unserer Kanzlei hierfür zur Verfügung.

Ihre Ansprechpartner



Dr. Benjamin Riedel

Partner,
Rechtsanwalt,
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

benjamin.riedel@sonntag-partner.de
Tel.: + 49 821 570 58- 306



Peter Senski

Senior Manager
Rechtsanwalt,

peter.senski@sonntag-partner.de
Tel.: + 49 821 570 58- 414



Ingmar Niederkleine

Partner,
Rechtsanwalt,
Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht

ingmar.niederkleine@sonntag-partner.de
Tel.: +49 911 81511- 446

Über SONNTAG Wirtschaftsprüfung. Steuer. Recht.:

Expertise und Kompetenz bei SONNTAG – hier werden viele Disziplinen vereint.

An vier süddeutschen Standorten sind die Experten bundesweit sowie im internationalen Umfeld tätig und betreuen und beraten die Mandanten rund um die Themen Wirtschaftsprüfung, Steuern und Recht.

Die jeweilig projektbezogene Teamzusammenstellung sowie der integrierte und multidisziplinäre Ansatz zielen auf eine präzise und lösungsorientierte Betreuung ab – fachübergreifend und aus einer Hand, je nach individuellem Bedarf der Mandanten.

Abschließende Hinweise

Weitere Informationen über unsere Kanzlei und unser Beratungsangebot finden Sie unter
<https://www.sonntagpartner.de/>