

Anforderungen an „Einmannversammlung“ - OLG München vom 11.12.2007 - Az. 34 Wx 014/07

Erscheint bei einer Eigentümerversammlung trotz ordnungsgemäßer Einladung nur ein einziger Eigentümer, können auch von ihm allein gefasste Beschlüsse grundsätzlich wirksam und für die anderen Wohnungseigentümer bindend sein. Bei einer derartigen „Einmannversammlung“ sind jedoch aus Gründen der Rechtssicherheit besonders strenge Anforderungen an die Form der Beschlussfassung und deren Protokollierung zu stellen.

Unverzichtbar ist demzufolge, dass die Kundgabe der Stimmabgabe tatsächlich erkennbar als Formalakt stattfindet. Ebenso unverzichtbar ist die Feststellung und Bekanntgabe des Beschlussergebnisses durch den Versammlungsleiter, wodurch der Eigentümerbeschluss erst rechtswirksam zustande kommt. Entspricht der Ablauf der Versammlung nicht diesen strengen Voraussetzungen, sind die gefassten Beschlüsse für die anderen Wohnungseigentümer anfechtbar.

Beschluss des OLG München vom 11.12.2007

Aktenzeichen: 34 Wx 014/07

OLGR München 2008, 124

Eigentumswohnung: kein Anbringen einer Balkontrennwand ohne Zustimmung - LG Itzehoe vom 21.01.2008 - Az. 1 S (W) 1/07

Das Anbringen einer Trennwand als Sichtschutz an einem im Gemeinschaftseigentum stehenden Balkon einer Eigentumswohnanlage stellt in der Regel eine bauliche Veränderung dar, die von den anderen Wohnungseigentümern nicht hingenommen werden muss.

Beschluss des LG Itzehoe vom 21.01.2008

Aktenzeichen: 1 S (W) 1/07

Pressemitteilung des LG Itzehoe

Wohnungseigentümer haftet für ausfälligen Lebensgefährten - OLG Saarbrücken vom 04.04.2007 - Az. 5 W 2/07

Die Bewohner einer Eigentumswohnanlage sahen sich ständig den Schikanen und Beleidigungen durch den Lebensgefährten einer Wohnungseigentümerin ausgesetzt. Als die Frau trotz Aufforderung durch die Eigentümerversammlung den unerträglichen Zustand nicht abstellte, zog der besonders betroffene Mieter der darunter gelegenen Wohnung aus.

Das Oberlandesgericht Saarbrücken entschied, dass der Wohnungseigentümer, dessen Mieter wegen derartiger Missstände die Miete mindert oder gar auszieht, von dem Wohnungseigentümer, von dessen Mitbewohner die dauerhaften und massiven Verbalattacken und Belästigungen ausgehen, den dadurch entstandenen Mietausfallschaden verlangen kann.

Beschluss des OLG Saarbrücken vom 04.04.2007

Aktenzeichen: 5 W 2/07

NJW 2008, 80