



ANWALTSKANZLEI
FÜR IMMOBILIENRECHT

Zum Abstimmungsprozedere bei mehreren WEG-Verwalter - Kandidaten

Zusammenfassung des Urteils des BGH vom 18.01.2019 zu dem Aktenzeichen V ZR 324/17

In dem vorgenannten Urteil hatte der BGH darüber zu entscheiden, wie die Abstimmung einer WEG-Verwalterwahl ordnungsgemäß stattfindet, wenn es mehrere Kandidaten gibt, die zur Wahl stehen.

In dem zu entscheidenden Fall sah die Teilungserklärung vor, dass die Abstimmung nach Miteigentumsanteilen zu erfolgen hat.

In der Versammlung standen einmal zur Wahl die bisherige Verwaltung und dann drei weitere Bewerber. Vertreten waren in der Versammlung 935,35/1.000 Miteigentumsanteile.

Bei der Abstimmung über die Wahl der bisherige Verwaltung entfielen auf diese 463,40/1.000 Miteigentumsanteile als Ja-Stimme und 382,25/1.000 Miteigentumsanteile als Nein-Stimmen und 89,70 / 1.000 Miteigentumsanteile auf Enthaltungen.

Die Versammlungsleitung stellte fest, dass die bisherige Verwalterin wieder gewählt worden sei und es keiner weiteren Abstimmung über die anderen beiden Kandidaten mehr bedürfe.

Diese Beschlussfassung griffen die Kläger an.

Diese argumentieren, dass durch den vorzeitigen Abbruch des Wahlaktes an an der notwendigen Stimmenmehrheit fehlen würde. Denn wenn die Enthaltungen nicht mitgezählt würden, so hätte die bisherige Verwaltung zwar die meisten

Stimmen. Und es sei nicht auszuschließen, dass diejenigen, die gegen die Wiederwahl gestimmt hätten bzw. sich enthalten hätten, bei einem der nächsten Kandidaten gemeinsam mit „Ja“ abstimmen würden und damit dieser Kandidat mehr Stimmen erhalten würde.

Das Berufungsgericht und der BGH geben den Klägern Recht.

Begründet wird die Entscheidung damit, dass wenn mehrere Bewerber Bewerber für das Amt zur Wahl stehen, über jeden einzelnen Bewerber abgestimmt werden muss, soweit ein Bewerber nicht die absolute Mehrheit erreicht.



ANWALTSKANZLEI
FÜR IMMOBILIENRECHT

Für Sie ist die Anwaltskanzlei für Immobilienrecht der richtige und kompetente Ansprechpartner, wenn es um die Durchsetzung Ihrer Rechte bzw. der Abwehr unberechtigter Forderungen geht. Stets wird auch geprüft, ob in Ihrem konkreten Fall das vorstehende Urteil anwendbar ist oder ob die Details Ihres Falles zu einer anderen Rechtslage führen.

Der Autor dieses Artikels, Herr Dirk Salewski, ist Rechtsanwalt und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht (www.anwaltskanzlei-immobilienrecht.de). Er ist daneben Vorstandsmitglied des WEG Verein Interessenvertretung für Wohnungseigentümer e.V. (www.weg-verein.de).

Hinweis:

Dieser Artikel ist ein kostenfreies, allgemeines und freibleibendes Angebot, deren Benutzung zwingend den Nutzungsbedingungen der Anwaltskanzlei für Immobilienrecht unterliegt, welche auf der Internetseite www.anwaltskanzlei-immobilienrecht.de im Bereich Service veröffentlicht sind. Jede Haftung für die Richtigkeit und Aktualität des Inhalt muss trotz der hohen Sorgfalt bei der Erstellung dieses Artikels, auch wegen dem ständigen Wandel der Rechtslage, ausdrücklich ausgeschlossen werden. Insbesondere soll er keine fachkundige Beratung durch einen Rechtsanwalt ersetzen!

© RA Dirk Salewski, 09/2019