



Hausverwaltung M. Borge
Kruppstraße 78
42113 Wuppertal
Telefon: 0202 - 76 00 38



Hausverwaltung M. Borge
ist Mitglied im
Bundesfachverband
der Immobilienverwalter e.V.

LG Nürnberg-Fürth, AZ: 14 S 5126/09

Das Landgericht Nürnberg-Fürth sprach einem Wohnungseigentümer Recht zu, der mehrere Beschlüsse einer im Sommer 2007 durchgeführten Eigentümerversammlung angefochten hatte.

Da er mit der Zahlung des Hausgeldes in Verzug war, hatte die Eigentümerversammlung unter dem Tagesordnungspunkt 1 den Ausschuss des Eigentümers von der Versammlung beschlossen.

In § 10 der Teilungserklärung der Eigentümergemeinschaft war bestimmt, dass Eigentümer, die mit einer Zahlung von Hausgeldbeiträgen länger als einen Monat in Verzug sind, nicht an der Eigentümerversammlung teilnehmen und über Beschlüsse abstimmen dürfen.

Das Nürnberger Landgericht urteilte jedoch, dass die Klausel in § 10 der Teilungserklärung rechtswidrig und deshalb nichtig ist. Das Recht zur Teilnahme an einer Eigentümerversammlung darf einem Wohnungseigentümer für den Fall, dass er mit Hausgeldzahlungen in Verzug ist, nicht entzogen werden. Denn ein Wohnungseigentümer verliert dadurch, dass ihm das Recht zur Teilnahme an Versammlungen und Abstimmungen entzogen wird, sämtliche Kontroll- und Mitwirkmöglichkeiten. Hierin sah das Gericht eine unzulässige Verletzung des Artikels 14 des Grundgesetzes: der Wohnungseigentümer wurde durch die streitgegenständliche Klausel in seinen Rechten als Eigentümer beschnitten.