

Mehrheitsbeschluss für die Annahme eines gerichtlichen Vergleiches ausreichend, auch wenn der Vergleich die Genehmigung einer baulichen Änderung erfasst, § 22 WEG.

Landgericht München I 36 S 18080/17 WEG; Hinweis vom 27.08.2018

Sachverhalt:

Die Klägerin, eine Wohnungseigentümergeinschaft, fordert von einem Eigentümer den Rückbau einer vom Eigentümer vorgenommenen baulichen Veränderung am Gemeinschaftseigentum. Im Rahmen eines gerichtlichen Vergleiches sollen diese baulichen Veränderungen nun jedoch genehmigt werden.

Die Klägerin hat rechtliche Bedenken, ob zu einem Beschluss zur Annahme eines solchen Vergleiches die Zustimmung aller Eigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft erforderlich ist.

Hinweis des Landgerichts München I vom 27.08.2018 dazu im Wortlaut:

Die Kammer weist darauf hin, dass nach hiesiger Auffassung der Prozessvergleich, so wie er vom Klägervertreter im Schriftsatz vorgeschlagen wurde, einen gangbaren Weg darstellt.

Die Kammer teilt grundsätzlich auch die Bedenken, was den Vorschlag der Beklagtenpartei hinsichtlich einer Genehmigung der baulichen Veränderung betrifft. Eine solche Genehmigung könnte unzweifelhaft nur unter den Voraussetzungen des § 22 WEG und insbesondere den dort erforderlichen Mehrheiten erfolgen (vgl. dazu auch T. Spielbauer in Spielbauer/Then, WEG, 3. Aufl., § 10. Rn. 45).

Nach Auffassung der Kammer umfasst die Befugnis der Klägerin - nachdem sie die Durchsetzung des Anspruchs durch Mehrheitsbeschluss an sich gezogen hat (Vergemeinschaftungsbeschluss) - auch die für eine Prozessbeendigung erforderlichen Erklärungen und insbesondere auch den Abschluss von Prozessvergleichen.

Dies gilt auch in dem Fall, in dem die Gemeinschaft die Ausübungsbefugnis für einen Anspruch auf Beseitigung einer baulichen Veränderung an sich gezogen hat (vgl. LG München | v. 09.02.2012 - 36 S 7324/11 -, ZMR 2012, 579 ff.; T. Spielbauer a.a.O., § 10 Rn. 45). Dazu bedarf es nach Auffassung der Kammer somit nicht der gemäß § 22 WEG erforderlichen allseitigen Zustimmung. Ein Mehrheitsbeschluss wäre somit ausreichend.

Rechtsanwalt Heumann

Südtiroler Straße 13 ½

86165 Augsburg

Telefon: 0821 5439-3723

Fax: 0821 5439-2592

E-Mail: kanzlei@rechtsanwalt-heumann.de

www.rechtsanwalt-heumann.de