



WEG: Die Stimmanteile von „Geisterwohnungen“ können beschränkt werden

| Liegen schwerwiegende Gründe vor, kann jeder Wohnungs- oder Teileigentümer von einem anderen Miteigentümer die Abänderung der Stimmkraftregelung gem. Teilungserklärung, d. h. den Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung, verlangen.
|

Hierauf wies der Bundesgerichtshof (BGH) hin. Er bejahte solche schwerwiegenden Gründe in einem Fall, in dem der Bauträger einer Wohnanlage von den vier geplanten Häusern nur zwei errichtet hatte: Auf die nicht errichteten Wohnungs- und Teileigentumseinheiten entfiel entsprechend dem Wohnflächenanteil ein Stimmanteil von 48 Prozent. Dies könne dazu führen, dass in wichtigen Angelegenheiten die übrigen Eigentümer letztlich fremdbestimmt werden durch einen Eigentümer mit faktischer Mehrheitsmacht, der gar keine Wohnungen hat. Daher könne das Stimmrecht maßvoll und vorübergehend bis zur Fertigstellung der verbleibenden Sondereigentumseinheiten beschränkt werden.

Quelle | BGH, Urteil vom 18.1.2019, V ZR 72/18, Abruf-Nr. 209188 unter www.iww.de.