

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

Beschlusskompetenz der WEG bei Abrechnungen

Grundsätzlich werden Beschlüsse, die die WEG trifft, bestandskräftig, wenn sie nicht fristgerecht angefochten werden.

Dies gilt nicht, wenn die WEG für den konkreten Fall gar keine Beschlusskompetenz hat. So im Fall des BGH vom 09.03.2012:

Die WEG hatte über die Jahres- und Einzelabrechnungen abgestimmt und diese durch beschluss genehmigt. Bei einem Eigentümer waren hierin jedoch auch Kosten aus den Vorjahren (noch vom früheren Eigentümer) enthalten. Über diesen Umweg sollten ihm die Schulden aufgedrückt werden. Er erhebt nicht fristgerecht Anfechtungsklage.

Trotzdem schuldet er der WEG keine über die Abrechnungsspitzen hinausgehenden Kosten. Denn für die darüber hinausgehenden Beträge war die WEG gar nicht befugt zu entscheiden.

Dies ist eine gute Klarstellung insbesondere für Erwerber einer Wohnung. Sie können nicht über Umwege für Kosten des Voreigentümers haftbar gemacht werden. Ausnahmen sind die Abrechnungsspitzen durch zu geringe Vorauszahlung (Wohngeld).

BGH vom 08.03.2012, V ZR 147/11

[Blog abonnieren \(RSS\)](#)

[jetzt auch auf Twitter](#)

Jetzt "Fan" auf Facebook werden

Maklerportal: <http://makler.ra-sawal.de>

URL des Beitrages: <http://www.ra-sawal.de/Wordpress/?p=3362>

Related Posts [Abgrenzungs- und Abflussprinzip im WEG](#)

- [Fehlende Einnahme in der WEG-Abrechnung](#)
- [Kein WEG-Beschluss gegen Touristen](#)
- [Anfechtung trotz geringer Mängel](#)
- [keine Beschlusskompetenz bei Veräußerung](#)