

S A W A L

Rechtsanwälte & Notar

keine Beschlusskompetenz bei Veräußerung

Hin und wieder kommt es vor, dass eine WEG einen Grundstücksteil beispielsweise an einen Nachbarn verkaufen möchte. Denkbar sind auch Fällen, in denen ein Teil des Grundstücks angetrennt und von einem Dritten bebaut werden soll. Der BGH hat entschieden, dass eine solche Veräußerung nur im Einverständnis aller Wohnungseigentümer erfolgen kann.

Ein Mehrheitsbeschluss, der die nicht zustimmenden Miteigentümer hierzu verpflichten will, ist nichtig. Denn der Wohnungseigentümergeinschaft fehlt es an der Beschlusskompetenz. Die Veräußerung eines Grundstücksteil ist keine Verwaltungsmaßnahme, sondern ein Grundlagengeschäft. Hier ist eine Vereinbarung aller Wohnungseigentümer erforderlich.

BGH vom 12.04.2013, V ZR 103/12

[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=3829>

Related Posts [Kein WEG-Beschluss gegen Touristen](#)

- [Beschlusskompetenz der WEG bei Abrechnungen](#)
- [Grundstückskaufvertrag ? Kautionsübergabe bei Mehrfamilienhäusern](#)
- [Notverwalterbestellung nach neuem Recht](#)
- [Sammelanfechtungsklage im WEG-Verfahren \(Kosten\)](#)