

WEGnews

Ausgabe Juli 2018

»» Wohnungseigentumsrecht «« von Massimo Füllbeck [0170]

Protokollberichtigungsanspruch eines Wohnungseigentümers?

Ein Rechtsschutzbedürfnis für eine Protokollberichtigung besteht dann nicht, wenn sich durch die begehrte Änderung die Rechtsposition des Klägers nicht rechtlich erheblich verbessern würde.

Dies ist bei Mitteilungen über den Verlauf der Sitzung in der Regel nicht der Fall.

LG Frankfurt/Main, Beschl. v. 11.01.2017 - 2 - 13 S 107/17

Der Fall:

Eine Wohnungseigentümerin nimmt die Unterzeichner (Verwalter und zwei Mit-eigentümer) eines Protokolls einer Eigentümerversammlung auf dessen Berichtigung in Anspruch.

Hintergrund:

Im streitgegenständlichem Protokoll der Eigentümerversammlung vom 31.01.2017 heißt es unter Top 10:

„Bericht über weiteres Vorgehen im Beweissicherungsverfahren gegen die Fa. H.

Die Eigentümerin Frau R. informierte die Eigentümergemeinschaft über den Stand des Beweissicherungsverfahrens. Frau R. teilt hierzu Schriftverkehr aus. Nach eingehender Diskussion verständigte sich die Gemeinschaft dahingehend, dass die Hausverwaltung mit dem Bauträger Kontakt aufnimmt und auf eine für beide Seiten einvernehmliche Lösung hinwirkt. Über den möglichen Lösungsvorschlag wird dann im Wege einer Eigentümerversammlung abgestimmt werden.“

Die Klägerin war der Ansicht, dass in dem Protokoll klargestellt werden muss, dass unter dem vorerwähnten TOP 10 kein Beschluss gefasst wurde. Andernfalls

sei zu befürchten, dass ein unbefangener Leser zur der Auffassung komme, die Gemeinschaft habe die Mängelverfolgung gegen Bauträger bereits an sich gezogen.

Das Problem:

In der Praxis gibt es regelmäßig Fälle, in welchen die Wohnungseigentümer mit den Protokollen oder einzelnen Formulierungen nicht einverstanden sind.

Im vorliegenden Fall wurde aber gar kein Beschluss gefasst, sondern es erfolgte lediglich eine Berichterstattung nebst Absprache der weiteren Vorgehensweise. Das LG musste also klären, ob der klagenden Wohnungseigentümerin im vorliegenden Fall ein Anspruch auf Protokollberichtigung zusteht.

Die Entscheidung des LG Frankfurt/M.:

Das LG versagte einen Anspruch auf Protokollberichtigung, denn es entspricht einhelliger Ansicht in der Rechtsprechung, dass ein derartiges Rechtsschutzbedürfnis nur gegeben sein kann, wenn sich die Rechtsposition des Klägers durch die begehrte Änderung verbessern oder zumindest rechtlich erheblich verändern würde.

Dies kann jedenfalls dann gegeben sein, wenn die fehlerhafte Wiedergabe Auswirkungen auf ein Beschlussergebnis hat, denn das Protokoll ist nicht über den Verlauf der Sitzung, sondern über die Beschlussfassung zu erstellen.

Ein derartiger Fall liegt hier nicht vor, denn ein konkreter Beschluss ist insoweit gerade nicht gefasst worden, so dass es auf die Frage, ob ein Rechtsschutzbedürfnis für eine isolierte Protokollberichtigungsklage auch dann besteht, wenn nicht zumindest

auch eine Berichtigung der Beschluss-sammlung begehrt wird, nicht ankommt.

Praxis-Tipp:

Das LG schließt sich der bereits herrschenden Meinung an, wonach der Versammlungsleiter das Protokoll nur berichtigen muss, wenn eine konkrete Beschlussfassung falsch dokumentiert oder sich die Rechtsposition des betroffenen Eigentümers durch die Änderung verbessern würde.

Auch wenn das Protokoll also Fehler enthalten sollte, die sich nicht auf den Beschluss auswirken, besteht kein Anspruch auf eine Protokollberichtigung.

Die Entscheidung bzw. herrschende Meinung ist zu begrüßen, denn es kann immer wieder vorkommen, dass sich „kleinere Fehler“ in das Protokoll einschleichen, die von dem Ersteller und den Unterzeichnern übersehen werden.

Im Übrigen ist der Verwalter auch nicht verpflichtet, ein Ablaufprotokoll zu schreiben, sondern nur ein reines Ergebnisprotokoll. ■

Fachautor:



**Immobilien-
Ökonom (VWA)
Massimo
Füllbeck**

- Immobilienverwalter
- Schwerpunkt:
WEG-Verwaltung
- Fachautor und
Referent beim EBZ