

Landgericht Frankfurt/Main

BESCHLUSS

§ 24 WEG

- 1. Ein Beschluss, mit dem die Redezeit auf einer Eigentümerversammlung generell auf 3 Minuten beschränkt ist, ohne dass sich die Redezeit an der Bedeutung der Materie und ihrer Komplexität orientiert und alle Wohnungseigentümer gleich behandelt, entspricht nicht ordnungsgemäßer Verwaltung und ist daher für ungültig zu erklären.**
- 2. Zwar handelt es sich insoweit um einen Geschäftsordnungsbeschluss, welcher grundsätzlich nicht separat anfechtbar ist, da er sich mit Ablauf der Versammlung erledigt hat.**
- 3. Etwas andere gilt jedoch, wenn es sich hierbei um eine generelle Regelung auch für zukünftige Versammlungen handelt. In dieser generellen Form erledigt sich der Beschluss nicht mit Ablauf der Versammlung, so dass er auch separat anfechtbar ist (vgl. etwa OLG Stuttgart ZMR 1986, 370; AG Koblenz ZMR 2011, 591).**

LG Frankfurt/Main, Beschluss vom 05.06.2014; Az.: 2-09 S 6/13

Hinweisbeschluss

Die Parteien werden darauf hingewiesen, dass die Kammer beabsichtigt, die jeweiligen Berufungen durch einstimmigen Beschluss gem. § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen.

Es besteht Gelegenheit zur Stellungnahme binnen 2 Wochen, die Parteien mögen binnen vorgenannter Frist auch mitteilen, ob die Berufungen zurückgenommen werden.

Gründe:

Die Berufungen beider Parteien haben keine Aussicht auf Erfolg. Die Rechtssache hat weder grundsätzliche Bedeutung noch erfordert sie zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung der Kammer aufgrund mündlicher Verhandlung.

2. Zutreffend und mit rechtsfehlerfreier Begründung hat das Amtsgericht jedoch die Beschlüsse zu Tagesordnungspunkt 1 und 2 für ungültig erklärt, so dass insoweit auch die Berufung der Beklagten zurückzuweisen ist.

a) Der Beschluss zu Tagesordnungspunkt 1, mit dem die Redezeit auf 3 Minuten beschränkt ist, entspricht nicht ordnungsgemäßer Verwaltung und ist daher für

ungültig zu erklären. Zwar handelt es sich insoweit um einen Geschäftsordnungsbeschluss, welcher grundsätzlich nicht separat anfechtbar ist. Dieses liegt allerdings darin begründet, dass sich ein Geschäftsordnungsbeschluss im Regelfall mit Ablauf der Versammlung erledigt und es daher an einem Rechtsschutzbedürfnis für eine Anfechtung fehlt (vgl. nur Niedenführ/Kümmel § 24 Rn 61). Um einen derartigen Beschluss handelt es sich im vorliegenden Falle jedoch nicht. Denn bei der insoweit gebotenen objektiv-normativen Auslegung des Beschlusses handelt es sich im vorliegenden Fall nicht lediglich um einen Beschluss, bei welchem für die konkrete Versammlung die Redezeit beschränkt wird, sondern vielmehr um eine generelle Beschränkung der Redezeit auf 3 Minuten. Dieses ergibt sich aus dem Wortlaut des angefochtenen Beschlusses, in dem ausdrücklich darauf hingewiesen ist, dass die Redezeit eines Eigentümers für jeden Tagesordnungspunkt auf 3 Minuten beschränkt wird. Eine Beschränkung auf die konkrete Versammlung ist ausdrücklich nicht vorgesehen. Auch aus dem Gesamtzusammenhang ergibt sich, dass es sich um eine generelle Regelung handelt, indem zugleich ist geregelt worden, dass die Aufnahme von Tagesordnungspunkt nur möglich ist, wenn der Antrag so zeitnah gestellt wird, dass die Ladungsfrist von 2 Wochen eingehalten werden kann. Ein derartiger Beschluss hätte für die konkrete Versammlung - bei der die Einladungsfrist bereits verstrichen war - keinen Sinn ergeben. Sinnvoll ist dies nur dann, wenn es sich hierbei um eine generelle Regelung auch für zukünftige Versammlungen handelt. In dieser generellen Form erledigt sich der Beschluss nicht mit Ablauf der Versammlung, so dass er auch separat anfechtbar ist (vgl. etwa OLG Stuttgart ZMR 1986, 370; AG Koblenz ZMR 2011, 591).

Der Beschluss entspricht nicht - wie das Amtsgericht zutreffend ausgeführt hat - ordnungsgemäßer Verwaltung. Dabei kann dahinstehen, ob generelle Redezeitbegrenzungen überhaupt zulässig sind und insoweit eine Beschlusskompetenz besteht. Ebenfalls kann im vorliegenden Fall auch dahinstehen, ob ausreichend Veranlassung für eine entsprechende Regelung bestanden hat. Denn insoweit wäre zumindest die konkrete Gefahr überlanger Sitzungen erforderlich, welches im Regelfall entsprechende Erfahrungen in der Vergangenheit erfordert.

Der Beschluss entspricht bereits deshalb nicht ordnungsgemäßer Verwaltung, weil er generell und ohne jegliche Ausnahme eine feste Redezeit vorsieht. Wie das Amtsgericht zutreffend ausgeführt hat, muss sich die Redezeit aber an der Bedeutung der Materie und ihrer Komplexität orientieren und alle Wohnungseigentümer gleich behandeln. Dieses erfordert es jedenfalls, dass in einer - wie hier - abstrakt generellen Regelung Ausnahmen für schwierige oder komplexe Themen vorgesehen sind, auch mag darüber nachgedacht werden, ob nicht bei Versammlungen, bei denen von vorherein absehbar ist, dass sich die Versammlungsdauer auch ohne Redezeitbeschränkungen im Rahmen des Zumutbaren hält, eine Abweichung von der Regelung vorzusehen ist. Jedenfalls beeinträchtigt eine generelle Beschränkung der Redezeit, ohne dass Ausnahmen vorgesehen sind, das Recht des einzelnen Wohnungseigentümers in einer Art und Weise, die nicht durch das Interesse der Eigentümer an einer zügigen und effektiven Durchführung der Versammlung gerechtfertigt ist.