

# Landgericht Frankfurt am Main

IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

§§ 18, 44 WEG

**Unterscheiden sich Alternativangebote im überschaubaren Leistungsumfang nicht erheblich, genügt zur Information der Eigentümer vor der Versammlung ein einfacher Preisspiegel.**

LG Frankfurt a.M., Beschluss vom 04.07.2022, Az.: 2-13 S 35/22

### **Gründe:**

Hinsichtlich des TOP 6 (Versicherung für die Beiräte) genügte die Informationsaufbereitung für die Eigentümer, damit diese einen sachgerechten Beschluss fassen konnten. Erforderlich ist lediglich, dass die Eigentümer so vorbereitet sind, dass sie sachgerecht entscheiden können. Zutreffend ist, dass es bei verschiedenen Angeboten erforderlich ist, dass die Eckpunkte der Angebote den Eigentümern vor der Versammlung rechtzeitig bekannt gegeben werden. Hierzu genügt i.d.R. ein Preisspiegel. Dies gilt jedenfalls dann, wenn die Angebote im Wesentlichen vergleichbar und überschaubar sind. (...) Vorliegend sind drei Angebote über eine Vermögensschadenshaftpflichtversicherung eingeholt worden. Die Übersendung der kompletten Vertragsunterlagen ist nicht erforderlich. Hier ist der Wohnungseigentümer, wenn er insoweit Interesse an den Details hat, veranlasst, auf der Eigentümerversammlung Fragen zu stellen oder im Vorfeld Einsicht in die Verwaltungsunterlagen zu nehmen. Innerhalb der Anfechtungsbegründungsfrist ist auch nicht vorgetragen worden, dass die Angebote inhaltlich nicht vergleichbar wären, etwa indem sie sich in dem Leistungsumfang erheblich unterschieden. Hierzu hätte aber Veranlassung bestanden, ggf. nach Einsichtnahme in die Unterlagen.

Wenn in dem Preisspiegel der Versicherer, die Deckungssumme und die Zahl der versicherten Beiräte sowie der Jahresbetrag angegeben wird und die Beträge sich nur geringfügig unterscheiden, sind für den durchschnittlichen Wohnungseigentümer jedenfalls keine weiteren Informationen erforderlich, wenn keine wesentlichen Leistungsunterschiede vorliegen.