

**letzte Aktualisierung:** 3.11.2021

LG Frankfurt, Beschl. v. 15.4.2021 – 2-13 S 87/20

**WEG § 24 Abs. 1**

**Keine Nichtigkeit der Beschlussfassung nach Ladung durch nicht ermächtigten Eigentümer**

1. Beschlüsse, die auf einer Versammlung gefasst werden, zu der ein nicht ermächtigter Eigentümer eingeladen hat, sind nicht nichtig.
2. Alleine auf die nicht innerhalb der Anfechtungsfrist erfolgte Protokollversendung kann ein Wiedereinsetzungsantrag nicht mit Erfolg gestützt werden. Der Kläger muss sich vielmehr um Einsicht in die Beschluss-Sammlung oder des Protokolls bemühen.



---

Gericht: **LG Frankfurt 13. Zivilkammer**  
Entscheidungsdatum: **15.04.2021**  
Aktenzeichen: **2-13 S 87/20**  
ECLI: **ECLI:DE:LGFFM:2021:0415.2.13S87.20.00**  
Dokumenttyp: **Beschluss**  
Quelle:



---

### Leitsatz

LS1:

Beschlüsse, die auf einer Versammlung gefasst werden, zu der ein nicht ermächtigter Eigentümer eingeladen hat, sind nicht nichtig.

LS2:

Alleine auf die nicht innerhalb der Anfechtungsfrist erfolgte Protokollversendung kann ein Wiedereinsetzungsantrag nicht mit Erfolg gestützt werden. Der Kläger muss sich vielmehr um Einsicht in die Beschluss-Sammlung oder des Protokolls bemühen.

---

### ☐ Verfahrensgang

vorgehend AG Kassel , 9. Juli 2020, 800 C 1761/19, Urteil

### Tenor

Die Berufung der Berufungskläger gegen das Urteil des Amtsgerichts Kassel vom 9.7.2020 wird durch einstimmigen Beschluss gem. § 522 Abs. 2 ZPO zurückgewiesen.

Die Berufungskläger tragen die Kosten des Berufungsverfahrens.

Das angefochtene Urteil ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Der Streitwert wird für das Berufungsverfahren auf bis zu 5.102 € festgesetzt.

### Gründe

I.

Die Parteien streiten um einen Beschluss einer Eigentümerversammlung vom 10.10.2019 über die Verwalterbestellung des Beklagten zu 4. Zu der Versammlung hatte der Beklagte zu 4 eingeladen. An der Versammlung nahmen alle Wohnungseigentümer teil, oder ließen sich vertreten, für die Kläger nahm deren Prozessbevollmächtigter teil. Die Anfechtungsklage ging am 26.11.2019 beim Amtsgericht ein.

Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen und den auf die erst am 15.11.2019 erfolge Pro-

tokollübersendung an den Prozessbevollmächtigten des Klägers gestützten Wiedereinsetzungsantrag zurückgewiesen. Hiergegen richtet sich die Berufung der Kläger, die ihre erstinstanzlichen Anträge weiterverfolgen.

## II.

Die Kammer ist einstimmig zu der Überzeugung gelangt, dass die Berufung offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg hat. 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.

Die Kammer hat bereits auf Folgendes hingewiesen:

„Das Amtsgericht hat die Klage zutreffend und mit überzeugender Begründung abgewiesen. Hiergegen wendet sich die Berufung ohne Erfolg.

Zur Vermeidung von Wiederholungen kann zunächst auf die Ausführungen des Amtsgerichts Bezug genommen werden.

Der Beschluss ist nichtichtig. Die Kläger können die Nichtigkeit der Beschlüsse nicht darauf stützen, dass lediglich ein Eigentümer die Einladung zu der Eigentümerversammlung ausgesprochen hat.

Denn ein Beschluss, der gegen die Zuständigkeitsregelungen des § 24 Abs. 1 bis 3 WEG aF verstößt, ist lediglich anfechtbar, jedoch nicht nichtig, (vgl. nur Jennißen, 6. Aufl. § 24 WEG Rn 33a m.w.N.). Nur dann, wenn ein unbeteiligter Dritte zu einer Eigentümerversammlung einlädt, sind die dann gefassten Beschlüsse nichtig. Wird die Versammlung hingegen durch einen hierzu nicht ermächtigten Wohnungseigentümer einberufen, liegt eine wirksame Eigentümerversammlung vor, die allerdings an einem Einladungsmangel leidet (vgl. Niedenführ, 13. Aufl. § 24 WEG Rn 6 mwN, Bärmann, 14. Aufl. § 24 WEG Rn 28). Eine Nichtigkeit der in dieser Versammlung geschlossenen Beschlüsse ist nicht gegeben, da die Regelungen über die Einberufung nach § 24 Abs. 1 und 3 WEG abdingbar sind (jüngst BGH, Urteil vom 20.11.2020 – V ZR 196/19).

Hinzu kommt, dass die Kläger selbst auf der Versammlung vertreten waren, bereits dies lässt im Regelfall die Kausalität eines Ladungsmangels bei einer Anfechtung entfallen.

...

Die Anfechtungsfrist ist aber nicht eingehalten. Zu Recht und mit zutreffender Argumentation hat das Amtsgericht Wiedereinsetzung verweigert.

Entgegen der Auffassung der Berufung kam es auf die Übersendung des Protokolls nicht an. Vorliegend waren die Eigentümer auf der Versammlung vertreten und wussten daher, welche Beschlüsse gefasst worden sind, denn maßgeblich ist nicht der Wortlaut des Protokolls, sondern der Beschlussverkündung. Zudem käme es ohnehin nicht auf die Protokollversendung an, sondern auf die Eintragung der Beschlüsse in die Beschluss-Sammlung und allenfalls die Erstellung des Protokolls. Selbst wenn also der Vertreter der Kläger auf der Versammlung nicht mitbekommen hätte, welche Beschlüsse gefasst worden sind, hätten die Kläger sich um Einsicht in die Beschluss-Sammlung oder des Protokolls bemühen müssen (vgl. nur Hühgel/Elzer, 3. Aufl., § 45 Rz. 56 mwN). Da sie dies nicht getan haben, liegen die Voraussetzungen einer Wiedereinsetzung nicht vor. Soweit die Berufung sich darauf bezieht, dass Rechtsmittelfristen in der ZPO erst ab Zustellung der Urteile laufen, so ist dies richtig, liegt aber darin begründet, dass Urteile zuzustellen sind (§ 317 ZPO) und der Gesetzgeber hieran die Rechtsmittelfristen geknüpft hat. Das Protokoll einer Eigentümerversammlung ist aber

ohne entsprechende Regelung bereits nicht einmal zu übersenden (vgl. nur Jennißen/Schultzky, § 24 Rz. 149a); zuzustellen ohnehin nicht, auch an die Übersendung von Gerichtsprotokollen sind Rechtsmittelfristen nicht geknüpft. ...“

An dieser Auffassung hält die Kammer nach nochmaliger Prüfung fest.

Nach alledem ist daher die Berufung zurückzuweisen. Gründe die Revision zuzulassen, liegen nicht vor. Die Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 97, 708 Nr. 10 S. 2, 711 ZPO.