

# Landgericht Düsseldorf

## Beschluss

§ 29 WEG

- 1. § 29 enthält WEG keine Vorgabe, in welcher Weise die Wahl der Mitglieder des Verwaltungsbeirates zu erfolgen hat.**
- 2. Bei einer Blockwahl besteht die Gefahr, der Manipulation hinsichtlich des Nachrückens der stellvertretenden Beiratsmitglieder, wenn ein ordentliches Mitglied ausfällt. Da aufgrund der Blockwahl keines der Mitglieder einen Vorrang aufgrund einer höheren Stimmenanzahl hat, ist nicht nach objektiven Kriterien bestimmbar, welches der stellvertretenden Mitglieder nachrücken muss.**
- 3. Zum anderen werden die Wohnungseigentümer bei einer Blockwahl gezwungen, auch ihnen möglicherweise nicht genehme Kandidaten mitzuwählen, denen sie bei einer Einzelwahl nicht ihre Stimme geben würden. Dies ist mit den auch innerhalb einer Wohnungseigentumsgemeinschaft geltenden demokratischen Prinzipien nicht vereinbar.**

LG Düsseldorf, Beschluss vom 06.05.2004, Az.: 19 T 42/04

### **Tenor:**

In dem Wohnungseigentumsverfahren

hat die 19. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf

durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht A, den Richter am Landgericht B und die Richterin C

am 06.05.2004

beschlossen:

Die Gerichtskosten des Verfahrens werden den Antragsgegnern auferlegt.

Eine Erstattung außergerichtlicher Kosten war nicht veranlasst.

Wert für das Beschwerdeverfahren: 2.500,- EUR

## **Entscheidungsgründe:**

I.

In der Versammlung der Wohnungseigentümer vom 28.04.2003 wurde unter Tagesordnungspunkt 11 ein neuer Verwaltungsbeirat in der Weise gewählt, dass die sieben Kandidaten, die sich nach selektiver Vorauswahl des Verwaltungsbeirats-Vorsitzenden zur Verfügung gestellt hatten, ein einem Wahlgang durch Handzeichen ohne Stimmauszählung gewählt wurden (sog. Blockwahl). Der Beschluss lautet dahingehend, dass die Wohnungseigentümergeinschaft fünf Eigentümer zu Mitgliedern des Verwaltungsbeirates und zwei zu stellvertretenden Mitgliedern einstimmig bei Enthaltungen seitens der Kandidaten und 8 weiteren Enthaltungen gewählt haben. Die Teilungserklärung sieht vor, dass der Verwaltungsbeirat aus fünf Personen besteht und zudem zwei Stellvertreter gewählt werden.

Die Antragsteller hielten die vorgenommene Blockwahl für unvereinbar mit der Teilungserklärung und dem Gesetz und haben die Beschlussfassung angefochten.

Das Amtsgericht Ratingen hat mit Beschluss vom 20.11.2003 den zu Tagesordnungspunkt 11 der Versammlung gefassten Beschluss für ungültig erklärt.

Diesen am 08.12.2003 zugestellten Beschluss haben die Antragsgegner mit am 19.12.2003 bei Gericht eingegangenen Schriftsatz angefochten.

Am 27.04.2004 hat eine Wohnungseigentümerversammlung stattgefunden, auf der unter Tagesordnungspunkt 22 eine erneute Wahl des Verwaltungsbeirates - diesmal unter schriftlicher Abstimmung und durch Wahl eines ersten und eines zweiten Stellvertreters - stattgefunden hat. Daraufhin haben die Parteien das Verfahren in der Hauptsache übereinstimmend für erledigt erklärt.

II.

Nachdem die Beteiligten das Verfahren in der Hauptsache übereinstimmend für erledigt erklärt haben, war nur noch über die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu entscheiden.

Die Gerichtskosten des Verfahrens waren den Antragsgegnern aufzuerlegen, da nach dem bisherigen Sach- und Streitstand die von diesen gegen den Beschluss des Amtsgerichts Ratingen vom 20.11.2003 eingelegte Beschwerde unbegründet gewesen ist. Das Amtsgericht hat in dem angefochtenen Beschluss zu Recht festgestellt, dass die in der Wohnungseigentümerversammlung vom 28.04.2003 zur Tagesordnungspunkt 11 durchgeführte Blockwahl der Mitglieder des Verwaltungsbeirates nicht zulässig war.

Zwar enthält § 29 WEG keine Vorgabe, in welcher Weise die Wahl der Mitglieder des Verwaltungsbeirates zu erfolgen hat. Eine Blockwahl führt jedoch zu folgenden Nachteilen:

Zum einen besteht - wie auch das Amtsgericht zutreffend ausgeführt hat - die Gefahr der Manipulation hinsichtlich des Nachrückens der stellvertretenden Beiratsmitglieder, wenn ein ordentliches Mitglied ausfällt. Da aufgrund der Blockwahl keines der Mitglieder einen Vorrang aufgrund einer höheren Stimmenanzahl hat, ist nicht nach objektiven Kriterien bestimmbar, welches der stellvertretenden Mitglieder nachrücken muss.

Zum anderen werden die Wohnungseigentümer bei einer Blockwahl gezwungen, auch ihnen möglicherweise nicht genehme Kandidaten mitzuwählen, denen sie bei einer Einzelwahl nicht ihre Stimme geben würden. Dies ist mit den auch innerhalb einer Wohnungseigentums-gemeinschaft geltenden demokratischen Prinzipien nicht vereinbar. Denkbar wäre zum Beispiel, dass die Mehrheit der Wohnungseigentümer zwar einige der Kandidaten zu wählen wünscht, andere aber als Mitglied des Verwaltungsbeirates nicht in Betracht zieht. Bei Anwendung des Blockwahlsystems müssen diese unliebsamen zwingend mitgewählt werden. Es kann dann nicht ausgeschlossen werden, dass die Wohnungseigentümer in Kauf nehmen, dass ein Verwaltungsbeirat gar nicht bestellt wird, wenn anderenfalls nur ein solcher mit einem ihnen unliebsamen Mitglied besteht. Dies würde zu einer Verfälschung des Wählerwillens führen.

Außergerichtliche Kosten sind nicht zu erstatten, da kein Anlass bestand, von dem Grundsatz, dass im Wohnungseigentumsverfahren die Beteiligten ihre außergerichtlichen Kosten selber tragen, abzuweichen.