

Kein Widerruf der Stimmabgabe in der Wohnungseigentümersversammlung

Dieser Artikel wurde uns freundlicherweise zu Verfügung gestellt von Herrn Rechtsanwalt Matthias Radu, Kanzlei Dr. Stark, Niedeggen & Kollegen, Breite Straße 147-151, 50667 Köln, Telefon: (0221) 272470, Telefax: (0221) 27247-77, eMail: kanzlei@drstark.de; Internet: <http://www.drstark.de/>

Die in der Eigentümersversammlung abgegebene Stimme kann nach ihrem Zugang bei dem Versammlungsleiter nicht mehr widerrufen werden.

Der Bundesgerichtshof hat jüngst die Frage entschieden, ob die im Rahmen einer Eigentümersversammlung bei einer Abstimmung abgegebene Stimme nach Zugang beim Versammlungsleiter noch bis zur Abgabe der letzten Stimme durch die anderen Wohnungseigentümer oder bis zur Feststellung und Verkündung des Beschlusses abgeändert werden kann oder mit ihrem Zugang Bindungswirkung für den abstimmenden Wohnungseigentümer eintritt.

In der Versammlung einer Wohnungseigentümergeinschaft stimmten die Wohnungseigentümer mit Stimmzetteln über einen Beschlussantrag ab. Nach Abgabe ihrer Stimme gegenüber der Hausverwalterin forderten zwei Wohnungseigentümer ihre Stimmzettel zurück und änderten ihre vorherige ablehnende Stimmentscheidung ab, woraufhin die Versammlungsleiterin die Annahme des Beschlussantrages mit der erforderlichen 2/3-Mehrheit der Eigentümer feststellte. Nachdem das AG Sinzig mit Urteil vom 16.06.2011 (10a C 17/10 WEG) der Anfechtungsklage stattgegeben hatte, wies das LG Koblenz mit Urteil vom 03.11.2011 (2 S 40/11) die Beschlussanfechtungsklage ab und begründete diese Entscheidung damit, dass die Stimmabgabe bis zur Feststellung und Verkündung eines Beschlussergebnisses widerrufen werden könne, da § 130 Abs. 1 Satz 2 BGB auf die Stimmabgabe in einer Wohnungseigentümersversammlung nicht anwendbar sei. Diese Vorschrift schütze das Vertrauen in den Bestand von zugegangenen Willenserklärungen. Ein solcher Schutz sei bei der Stimmabgabe in einer Wohnungseigentümersversammlung nicht notwendig, da der Beschluss erst mit der Feststellung und Verkündung des Beschlussergebnisses rechtswirksam zustande komme.

Im Rahmen des durch das LG Koblenz zugelassenen Revisionsverfahrens teilte der BGH diese Auffassung nicht. Zwar seien die in einer Wohnungseigentümersversammlung abgegebenen Stimmen empfangsbedürftige Willenserklärungen, auf die die allgemeinen zivilrechtlichen Regeln Anwendung finden würden, wobei bei in Form von Stimmzetteln verkörperten Willenserklärungen unter Anwesenden einen Zugang vorliegt, wenn sie durch Übergabe der Stimmzettel in den Herrschaftsbereich des Versammlungsleiters als Empfänger gelangt seien (BGH, Urt. v. 15.06.1998 - II ZR 40/97 - NJW 1998, 3344). Ab diesem Zeitpunkt sei jedoch ein Widerruf der Stimmabgabe nicht mehr möglich, unabhängig davon ob das Abstimmungsergebnis bereits verkündet worden sei. Damit schloss sich der BGH der herrschenden Meinung in der Literatur (Merle in: Bärmann, WEG, 11. Aufl., § 23 Rn. 31; Bub in: Staudinger, BGB (2005), § 23 WEG Rn. 69; Wenzel, Immobilienrecht (2002) 23, 38; Müller, ZWE 2000, 237, 245; Armbrüster, ZWE 2000, 455) an. Hierfür spreche die Regelung des § 130 Abs. 1 BGB, die auf die Stimmabgabe als unter Anwesenden abgegebene empfangsbedürftige Willenserklärungen sinngemäß Anwendung findet. Demnach wird eine Willenserklärung mit ihrem Zugang wirksam und bin-

det den Erklärenden, weshalb ein Widerruf der Erklärung nach § 130 Abs. 1 Satz 2 BGB ab diesem Zeitpunkt ausscheidet.

Die vom Berufungsgericht zur Begründung seiner Entscheidung herangezogene Bestimmung des § 873 Abs. 2 BGB sei wegen ihres speziellen Schutzzweckes nicht anwendbar. Auch der Umstand, dass der Beschluss erst mit der Feststellung und Verkündung des Beschlussergebnisses rechtswirksam zustande komme, rechtfertige nicht den Widerruf der Stimmabgabe bis zu diesem Zeitpunkt, da ansonsten auch Vertragsangebote nach den §§ 145 ff. BGB, die allein keinen Vertrag zustande bringen, jederzeit widerruflich sein müssten. Auch bestünde für eine derartige Widerruflichkeit kein praktisches Bedürfnis, da es einen Zeitpunkt geben müsse, ab dem der Versammlungsleiter beginnen könne, das Beschlussergebnisse verbindlich festzustellen, was entsprechend § 130 Abs. 1 BGB der Zeitpunkt des Zugangs der jeweiligen Stimme bei dem Versammlungsleiter sei. Nachdem eine Ungültigerklärung eines Beschlusses aufgrund von Auszählungsfehlern nur in Betracht komme, wenn sich bei korrekter Ermittlung des Abstimmungsergebnisses für den zugrundeliegenden Beschlussantrag nicht die erforderliche Mehrheit gefunden hat (Merle in Bärmann, WEG, 11. Aufl., § 23 Rn. 177) und das Berufungsgericht in seiner Entscheidung hierzu keine Feststellungen getroffen hatte, verwies der BGH die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurück.

Der Bundesgerichtshof (BGH) hat eine in der Literatur bislang umstrittene Rechtsfrage den Anforderungen der Praxis entsprechend entschieden. Der BGH behandelt dabei die Stimmabgabe unter Aufrechterhaltung seiner bisherigen Rechtsprechung zutreffend als empfangsbedürftige Willenserklärung, auf die die allgemeinen zivilrechtlichen Regeln Anwendung finden und die mit ihrem Zugang beim Versammlungsleiter wirksam und nicht mehr widerruflich ist (BGH, Beschl. v. 19.09.2002 - V ZB 37/02 - BGHZ 152, 63, 67 und BGH, Urt. v. 25.01.1989 - IVb ZR 44/88 - NJW 1989, 1728 f.).

Praxishinweis:

Der Entscheidung des BGH ist eindeutig zuzustimmen. Würde man den Widerruf einer erfolgten Stimmabgabe gegenüber dem Versammlungsleiter bis zur Feststellung des Beschlussergebnisses zulassen, so würde dies im Einzelfall – insbesondere bei größeren Wohnungseigentümergeinschaften – zu nicht übersehbaren und impraktikablen Abstimmungsvorgängen führen. Insbesondere bei der Abgabe von Stimmzetteln ist es jedem Stimmberechtigten Eigentümer zuzumuten, sich vor Abgabe seines Stimmzettels eine abschließende Meinung zu bilden.

Bundesgerichtshof, Urteil vom 13.07.2012, Az. V ZR 254/11

RA Matthias Radu, 06.11.2012

Rechtlicher Hinweis

Dieser Fachartikel wurde nach bestem Wissen erstellt. Er ersetzt aber keine Beratung im Einzelfall. Eine Haftung kann daher nicht übernommen werden.