

Jahresrechnung

26.11.2010 11:27

Preis: *****,00 € Mietrecht, Wohnungseigentum**



Sind Beschlussfassungen über die Genehmigung von Jahresabrechnungen von Eigentümergemeinschaften auf Wohnungseigentümersammlungen anfechtbar, wenn diese

- a) Rechenfehler
oder
- b) Fehlbuchungen
oder
- c) falsche Verteilungsschlüssel von Einnahmen bzw. Ausgaben
enthalten?

Sehr geehrter Rechtsuchender,

vielen Dank für Ihre Anfrage, die ich gerne wie folgt beantworte:

Natürlich sind solche Beschlussfassungen der Wohnungseigentümergeinschaft nach §§ 23 Absatz 4, 46 Absatz WEG anfechtbar. Allerdings bleiben die Beschlüsse solange wirksam, bis über die Anfechtung gerichtlich entschieden wurde.

Die Anfechtung muss innerhalb eines Monats nach der Beschlussfassung erhoben und innerhalb zweier Monate nach der Beschlussfassung begründet werden, § 46 Absatz 1 Satz 2 WEG.

Bei der Anfechtung wird man jedoch ausgehend von der Schwere des Abrechnungsmangels und seiner Auswirkungen auf die Abrechnung zu entscheiden haben, ob die Jahresabrechnung insgesamt oder nur teilweise anzufechten ist. Wenn die Fehler so schwer wiegend sind, dass die Jahresabrechnung aus sich heraus für einen fachlich nicht vorgebildeten Wohnungseigentümer nicht prüfbar ist, also grobe Fehler und Lücken aufweist, sodass die Abrechnung zur Gänze unbrauchbar ist oder bei der teilweisen Ungültigkeitserklärung die verbleibende Abrechnung unverständlich wäre, ist sie für insgesamt ungültig zu erklären.

Inwiefern Ihre Jahresabrechnung anzufechten ist, kann ich Ihnen ohne Vorlage dieser nicht sagen. Ich tendiere jedoch dazu, die gesamte Abrechnung anzufechten, da bei der Vielzahl und Art der von Ihnen genannten Fehler ein „sinnvoller Rest“ wohl nicht verbleiben könnte.

Vielleicht können die genannten Kriterien Ihnen selbst eine Einschätzung ermöglichen. Einzelfälle und weiteren Informationen finden Sie in Bärmann, Praxis des Wohnungseigentums, 5. Auflage 2010, Kap. C, Rdn. 1719 ff.

Ich hoffe, ich konnte Ihnen mit meinen Ausführungen weiterhelfen.

Bitte beachten Sie, dass es sich bei den vorstehenden Ausführungen um eine erste Einschätzung aufgrund des von Ihnen geschilderten Sachverhalts handelt, die eine persönliche Beratung durch einen Rechtsanwalt nach umfassender Sachverhaltsaufklärung nicht ersetzen kann. Durch Auslassen oder Hinzufügen von Tatsachen Ihrerseits kann sich die rechtliche Bewertung ändern.

Bei Unklarheiten können Sie gerne von Ihrem Nachfragerecht Gebrauch machen.

Mit freundlichen Grüßen

Gina Haßelberg
(Rechtsanwältin)

NEU



Darf's noch eine Frage mehr sein?

Viele oder regelmäßige Fragen? Mit der Frag-einen-Anwalt.de Flatrate unbegrenzt Fragen stellen.



Jetzt eine Frage stellen

frag-einen-anwalt.de © 2018 QNC GmbH | Impressum

TESTSIEGER
einer unabhängigen
Verbraucherstiftung

Im Test: 8 Anbieter von
Online Rechtsberatung
Ausgabe 02/2008

