

Wir verwenden zur Verbesserung und Optimierung der Funktionen unseres Internetauftrittes, Cookies. Cookies können ebenfalls für statistische Auswertungen (z.B. Google Analytics) herangezogen werden. Mit der weiteren Nutzung unserer Internetauftrittes oder mit Anklicken des untenstehenden Buttons erklären Sie sich hiermit einverstanden und erzeugen ein Cookie mit dem Namen "bup-compliance" mit dem Inhalt "on" und 90 Tagen Verfallszeit. Weitere Informationen, insbesondere zu den Ihnen zustehenden Widerspruchsrechten, finden Sie in unserer [Datenschutzerklärung](#)

Ihre Zustimmung löscht sich automatisch nach 90 Tagen.

OK

BRENNECKE & PARTNER

RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

Suchen

Navigation

Rechtsgebiete

Standorte - Ihr Rechtsanwalt vor Ort

Kontakt

## Die Grundzüge des WEG Verfahren - Teil 2

### Die Grundzüge des WEG-Verfahren - Teil 2

#### 1. Entscheidungen des Gerichts

Das WEG-Gericht hat nach den allgemeinen Verfahrensgrundsätzen zu entscheiden. Darüber hinaus gilt für das WEG-Verfahren insbesondere

- der Grundsatz der Mündlichkeit (§ 44 WEG), d.h. der Richter soll mit den Beteiligten mündlich verhandeln und darauf hinwirken, dass sie sich gütlich einigen; sie stellt den Regelfall dar;

- der Grundsatz der Öffentlichkeit, d.h. im Gegensatz zu den nur beschränkt öffentlichen sonstigen FGG-Verfahrensarten, ist die mündliche Verhandlung im WEG-Verfahren öffentlich, weil es über echte zivilrechtliche Ansprüche und Verpflichtungen zu entscheiden hat und
- der Amtsermittlungsgrundsatz (§ 12 FGG), d.h. der Richter ist von Amts wegen verpflichtet, die objektive Wahrheit festzustellen.

Das WEG-Gericht entscheidet nicht durch Urteil sondern durch Beschluss. Der Richter trifft seine Entscheidung grundsätzlich nach dem so genannten billigen Ermessen. Dies aber nur, soweit sich eine spezielle Regelung nicht aus dem WEG, einer Vereinbarung oder einem wirksamen Beschluss der Wohnungseigentümer ergibt.

Der Richter ist nicht streng an die von den Beteiligten gestellten Sachanträge gebunden. Er ist zur vielmehr Auslegung eines Antrags berechtigt. **Beispiel:** Der Richter darf den Antrag eines abberufenen Verwalters auf Feststellung der Unwirksamkeit seiner Abwahl in einen Beschlussanfechtungsantrag umdeuten; der Richter darf dem Antragsteller ein minus gegenüber dem gestellten Antrag zusprechen, ohne dass der Antragsteller einen entsprechenden Hilfsantrag gestellt haben müsste.

Das WEG-Gericht hat auch die Möglichkeit, nach pflichtgemäßem Ermessen gemäß § 44 Abs. 3 WEG eine so genannte einstweilige Anordnung zu treffen. Eines besonderen Antrags bedarf es dafür nicht. Sie darf jedoch einer endgültigen Regelung nicht vorgreifen.

## 2. Rechtsmittel

### a) Sofortige Beschwerde

Gegen den, das Verfahren abschließenden Beschluss des WEG-Gerichts stehen den Beteiligten das Rechtsmittel der so genannten sofortigen Beschwerde gemäß § 45 WEG zu. Diese muss innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung des Beschlusses entweder

- beim Erstgericht, also dem Amtsgericht, oder
- beim als Beschwerdegericht übergeordneten Landgericht eingehen (§§ 16 Abs. 2, 22 Abs. 1 FGG)

**Praxishinweis:** Die Beschwerde wird nur dann vom Landgericht angenommen, wenn der so genannte Beschwerdewert mindestens 750,00 € beträgt. Dabei ist zu beachten, dass der Gegenstandswert des Verfahrens grundsätzlich vom Beschwerdewert verschieden sein kann. Der Beschwerdewert bestimmt sich regelmäßig nach dem wirtschaftlichen Interesse des Beschwerdeführers an der Aufhebung der von ihm angefochtenen Entscheidung.

**Beispiel:** Der Gegenstandswert eines Beschlussanfechtungsverfahrens gegen die Jahresabrechnung kann bei großen Wohnanlagen schnell 100.000,00 € betragen. Dagegen ist der Beschwerdewert von 750,00 € dann nicht erreicht, wenn beispielsweise die Einzeljahresabrechnung des Beschwerdeführers lediglich eine Wohngeldnachzahlungsverbindlichkeit unter 750,00 € festsetzt.

### b) Sofortige weitere Beschwerde

Das richtige Rechtsmittel gegen die Entscheidung des Beschwerdegerichts (also dem Landgericht) ist die so genannte sofortige weitere Beschwerde gemäß § 45 Abs. 1 WEG, §§ 27 ff. FGG). Sie muss auch innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung der Entscheidung eingelegt werden. Zuständig sind die Oberlandesgerichte. Genauso wie bei der sofortigen Beschwerde, ist die sofortige weitere Beschwerde nur zulässig, wenn der Beschwerdewert 750,00 € übersteigt.

Verfahrenstechnisch ist dieses Beschwerdeverfahren der zivilrechtlichen Revision angenähert. Es setzt eine Gesetzesverletzung voraus, d.h. die sofortige weitere Beschwerde ist nur dann begründet, wenn für die Vorentscheidung (des Landgerichts) die unrichtige Anwendung einer Rechtsnorm ursächlich war. Neue Tatsachen werden in diesem Verfahren nicht mehr berücksichtigt.

## Links zu allen Beiträgen der Serie:

[Die Grundzüge des WEG Verfahren – Teil 1](#)

[Die Grundzüge des WEG Verfahren – Teil 2](#)

[Die Grundzüge des WEG Verfahren – Teil 3](#)

Kontakt: [info@brennecke-rechtsanwaelte.de](mailto:info@brennecke-rechtsanwaelte.de)

**Wir beraten Sie gerne persönlich, telefonisch oder per Mail. Sie können uns Ihr Anliegen samt den relevanten Unterlagen gerne unverbindlich als PDF zumailen, zufaxen oder per Post zusenden. Wir schauen diese durch und setzen uns dann mit Ihnen in Verbindung, um Ihnen ein unverbindliches Angebot für ein Mandat zu unterbreiten. Ein Mandat kommt erst mit schriftlicher Mandatserteilung zustande. Wir bitten um Ihr Verständnis: Wir können keine kostenlose Rechtsberatung erbringen.**

**Das Referat Prozessrecht wird bei Brennecke & Partner Rechtsanwälte betreut von:**



**Harald Brennecke, Rechtsanwalt**

Kontaktieren Sie Rechtsanwalt Harald Brennecke unter:

Mail: [brennecke@brennecke-rechtsanwaelte.de](mailto:brennecke@brennecke-rechtsanwaelte.de)

Telefon: 0721-20396-28

Normen: §§ 43 ff. WEG

### **Datenschutzerklärung**

**Mehr Beiträge zum Thema finden Sie unter:**

[Rechtsinfos/ Prozessrecht/ FGG freiwillige Gerichtsbarkeit](#)

[Rechtsinfos/ Prozessrecht/ Zustellung](#)

[Rechtsinfos/ WEG-Recht/ WEG-Verfahren](#)

[Rechtsinfos/ Prozessrecht/ Rechtsmittel/ Beschwerde](#)