

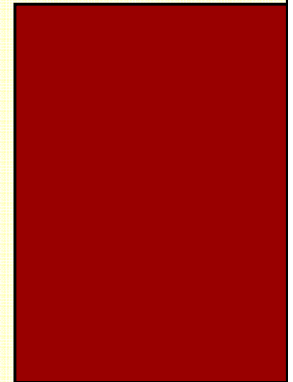
BRENNECKE & PARTNER

---

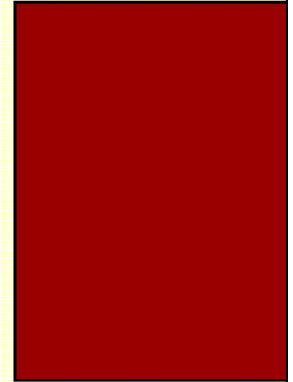
Vortragsserie

**„Recht für Hausverwalter“**

Ra Peter Hesse, Potsdam

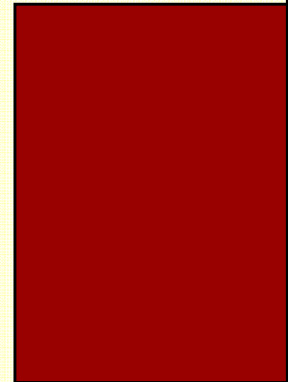


**Sicher in die und in der  
Eigentümerversammlung**



**I. Risiko für Verwalter:**

**Gericht kann Verfahrens-  
kosten für Beschlussanfechtung  
Verwalter auferlegen!**



## Problemkreis:

### 1. § 49 Abs. 2 WEG

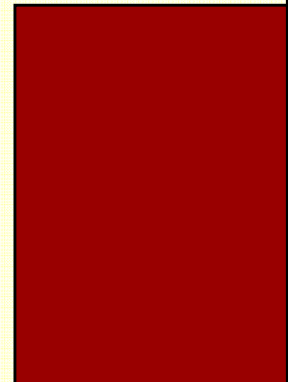
*„ ... soweit die Tätigkeit des Gerichts durch ihn veranlasst  
(...) und ihn ein grobes Verschulden trifft“*

### 2. Entscheidungen

- LG Hamburg vom 18.02.2009 (der Ex-Verwalter)
- LG Köln vom 10.03.2008 (offensichtlich rechtswidriger Beschluss)

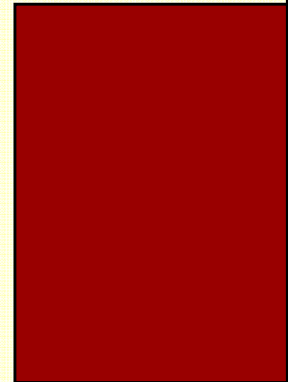
### 4. Fazit:

- Vermögensschadenshaftpflichtversicherung



## II. Genauigkeit im Vorfeld lohnt sich

**Schon bei der Einberufung  
Fehler vermeiden**



## Problemkreise:

### 1. Ordnungsgemäße / Außerordentliche

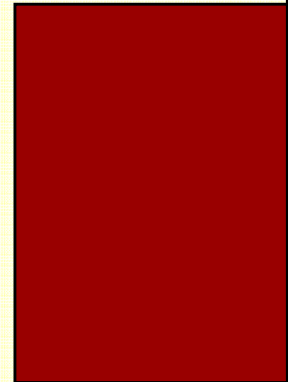
- Was ist in TE/GO/Vertrag geregelt
- Bedarfsanalyse
- Wünsche der Eigentümer

### 2. Einberufung

- Form und Frist: Vereinbarungen vs. Gesetz
- Vollmachten: Versandfertig; Verwalterbevollmächtigung
- Zweitversammlung: Hinweis; Durchführung

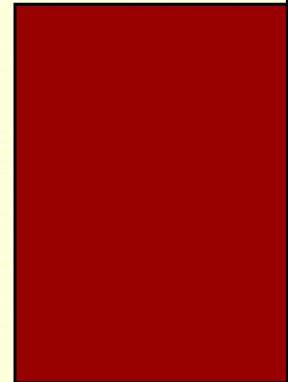
### 3. Tagesordnung

- Inhalt: Wie genau muss es sein
- TOP's: Was muss und was kann: Analyse
- Anträge der Eigentümer



## III. Souverän und flexibel

# Tipps und Tricks für die Versammlungsleitung



## **Problemkreise:**

### **1. Dritte in der Versammlung**

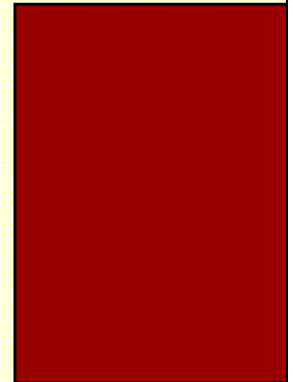
- Grundsatz
- Ausnahmen
- Fingerspitzengefühl vs. Rechtmäßigkeit

### **2. Protokollführung**

- Wer protokolliert: Versammlungsleiter
- Wie wird protokolliert: Handschriftlich; Laptop

### **3. Führung statt Geführt**

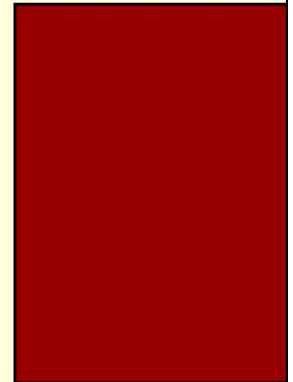
- Geschäftsordnungsbeschlüsse
- Redezeitbegrenzung
- Harmonie?





## IV. Gerichtsfeste Beschlüsse!

**Wo liegen die Fallstricke  
bei der Abstimmung?**



## **Problemkreise:**

### **1. Bestimmtheit**

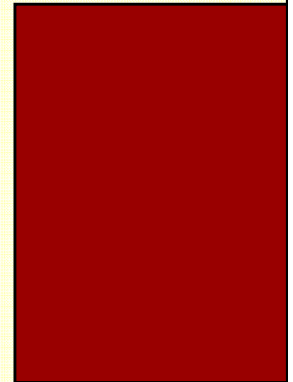
- so konkret wie möglich
- Bezugnahme auf Gutachten; Sachverständige etc.

### **2. Stimmrechte und Mehrheiten**

- Vorbereitung: Kenntnis der TE/GO
- (neue) Beschlusskompetenzen

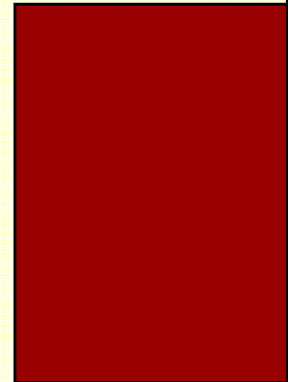
### **3. Abstimmung/Bekanntgabe/Verkündung**

- Beschlussvoraussetzung
- Feststellung



## V. Nach der Versammlung

**Jetzt beginnt die  
eigentliche Arbeit**



## Problemkreise:

### 1. Niederschrift/Protokoll

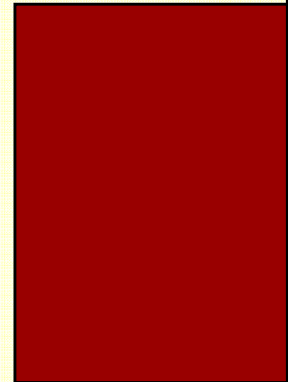
- Erstellung: In der EV oder später?
- Unterschriften
- Versendung

### 2. Beschlussammlung

- Zeitraum der Eintragung
- Einsichtsrecht

### 3. Beschlussdurchführung

- Anfechtung



Fragen? Fragen!

