



Petition 136501

Wohnungseigentum - Frist der Anfechtungsklage nach § 45 WEG

Text der Petition	Mit der Petition wird gefordert, die Frist der Anfechtungsklage nach § 45 WEG mit Zugang des Protokolls beginnen zu lassen.
Begründung	<p>In dem § 45 WEG steht Folgendes: Fristen der Anfechtungsklage.</p> <p>Die Anfechtungsklage muss innerhalb eines Monats nach der Beschlussfassung erhoben und innerhalb zweier Monate nach der Beschlussfassung begründet werden. Die §§ 233 bis 238 der Zivilprozessordnung gelten entsprechend.</p> <p>Der Gesetzestext ist nicht sehr eigentümergefreundlich, da viele Verwalter so ein sicheres Schlupfloch haben, um gegen ordnungsgemäße Verwaltung zu verstoßen. Gemäß dem aktuellen Gesetz wird der Beschluss gültig 1 Monat nachdem er gefasst wurde.</p> <p>Zur Anfechtungsklage braucht jedoch der Eigentümer, um seine Rechte durchzusetzen, das Protokoll der Versammlung. In 99 % der Fälle wird dieses vom Verwalter erstellt.</p> <p>Viele Verwalter zögern bewusst den Versand des Protokoll hinaus, damit Sie keine Anfechtungsklage befürchten müssen. Hier wird oft in der Praxis mit Erstellungsdatum getrickst. Quasi das Protokoll wurde am 7.7.2022 erstellt, geht aber erst am 20.07.22 dem Eigentümer zu. Der Beschluss wurde am 21.06.22 in der Versammlung getroffen.</p> <p>Somit hat der Eigentümer keine Möglichkeit gegen Unrecht vorzugehen.</p> <p>Meine Idee wäre, das Gesetz so abzuändern wie es bei anderen Bescheiden auch ist, z.B. im Steuerrecht. Der Steuerbescheid wird zugestellt und man hat 4 Wochen Zeit nach Erhalt dagegen vorzugehen.</p> <p>Der Hausverwalter muss nachweisen, wann der Eigentümer das Protokoll im Briefkasten hatte. Dies wäre z.B. durch die Auflage Versand mit Einschreiben Einwurf zu geringen Kosten rechtssicher möglich.</p>