



WEG: Beschluss über Vernichtung von Rechnungen und Bankauszügen

02.10.2019 Fachinformation

Das Amtsgericht Lichtenberg hat mit Urteil vom 15. Januar 2019 (Az.: 19 C 22/18, ZMR 2019/554f.) entschieden, dass ein Beschluss, demzufolge nach 10 Jahren nur Rechnungen und Bankauszüge vernichtet werden dürfen, ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht.

Im zu entscheidenden Fall beschloss die Eigentümerversammlung mit dem Wortlaut: „Die Eigentümergemeinschaft beschließt, dass alle Akten, die älter als 10 Jahre sind, von der WEG-Verwaltung vernichtet werden können. Bei den zu vernichtenden Akten handelt es sich ausschließlich nur um Rechnung- und Bankauszugsordner (...).“

Die Kläger hielten den Beschluss für unwirksam, da die Gefahr bestehe, dass wichtige Unterlagen verloren gehen, die für die Durchsetzung von Ansprüchen erforderlich seien. Das Gericht hat entschieden, dass der angefochtene Beschluss nicht gegen die Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung im Sinne des § 21 Abs. 4 WEG verstößt. Der Beschlussgegenstand war nach Auffassung des Gerichtes ausreichend bezeichnet und der gefasste Beschluss wich auch nicht von der Ankündigung ab. Gleichmaßen genügte der angefochtene Beschluss materiell den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung.

Ohne zeitliche Begrenzung sind die Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung und deren Änderungen, Planbeilagen sowie Beschlussprotokolle aufzubewahren. Die übrigen Belege müssen gemäß § 147 Abs. 3 AO analog längstens für 10 Jahre aufbewahrt werden, es sei denn, besondere Umstände gebieten, dass diese für einen längeren Zeitraum aufgehoben werden müssen.

Wenn somit beschlossen worden wäre, dass alle Unterlagen zu vernichten sind, die älter als 10 Jahre sind, dann wäre der Beschluss teilweise rechtswidrig und für ungültig zu erklären gewesen. Da in dem angefochtenen Beschluss jedoch ausdrücklich verankert war, dass nur Rechnungen und Bankauszüge die älter als 10 Jahre sind vernichtet werden, war der Beschluss rechtmäßig.

Das Gericht hat darüber hinaus ausgeführt, dass, sofern der Verwalter über den Beschluss hinausgehende Unterlagen vernichten sollte, er sich nach §§ 280, 249, 823 BGB schadenersatzpflichtig und ggf. sogar nach § 274 StGB strafbar machen würde. Die etwaige Gefahr, dass wichtige Unterlagen, die nicht vernichtet werden dürfen, dennoch vernichtet werden, hat sich daher durch den Beschluss nicht vergrößert.

Download: Urteil aus ZMR 2019

Downloads

10-19_vernichtung_von_rechnungen_anlage_aus_zmr

194.72 KB
PDF