



WEG: Unterzeichnung der Versammlungsniederschrift durch werdenden Wohnungseigentümer

30.11.2018 Fachinformation

Das Kammergericht Berlin hat mit Beschluss vom 11. September 2018 (Az.: 1 W 233/18) entschieden, dass die Versammlungsniederschrift auch durch einen werdenden Wohnungseigentümer unterschrieben werden kann.

Sachverhalt

Im zu entscheidenden Fall verpflichtete sich eine werdende Wohnungseigentümergeinschaft in notarieller Urkunde zum Erwerb eines Grundstücks. Die Wohnungseigentümergeinschaft wurde durch den WEG-Verwalter vertreten. Im Anschluss fand eine Eigentümerversammlung statt, in der der Eigentumserwerb und die Erklärung des Verwalters in der notariellen Urkunde durch Beschluss der Eigentümer genehmigt wurden.

Die Versammlungsniederschrift wurde unter anderem durch den Erwerber einer Wohnung, der noch nicht im Grundbuch eingetragen war, aber den Status eines sog. werdenden Wohnungseigentümers hatte, unterschrieben.

Entscheidungsgründe

Das Grundbuchamt lehnte die Eintragung der werdenden Wohnungseigentümergeinschaft als neue Eigentümerin des erworbenen Grundstücks ab, weil der Erwerber nicht berechtigt gewesen sei, die Versammlungsniederschrift zu unterzeichnen.

Die Zwischenverfügung des Grundbuchamtes wurde durch das Kammergericht aufgehoben. Das Gericht führt aus, dass der Ersterwerber einer Wohnung wie ein in Abteilung I des Grundbuchs eingetragener Wohnungseigentümer zu behandeln sei, wenn in der Person des Erwerbers folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. wirksamer Erwerbsvertrag zwischen teilendem Eigentümer (Veräußerer) und Erwerber,
2. Eigentumsübertragungsvormerkung für den Erwerber im Grundbuch eingetragen,
3. Wohnung an den Erwerber übergeben.

Vor diesem Hintergrund war somit der werdende Wohnungseigentümer berechtigt, die Versammlungsniederschrift zu unterzeichnen. Der Beschluss kann im Bereich Recht angefordert werden.