

Rechtsanwalt
Michael Drasdo

Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG



QUALITÄT DURCH
FORTBILDUNG
Fortschrittsgemeinschaft der
Bundesrechtsanwaltskammer

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

I. Einleitung

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

§ 24 (Einberufung, Vorsitz, Niederschrift)

(1) <...>

(2) <...>

(3) <...>

(4) <...>

(5) <...>

(6) <...>

(7) Es ist eine Beschluss-Sammlung zu führen. Die Beschluss-Sammlung enthält nur den Wortlaut

1. der in der Versammlung der Wohnungseigentümer verkündeten Beschlüsse mit Angaben von Ort und Datum der Versammlung

2. der schriftlichen Beschlüsse mit Angaben von Ort und Datum der Verkündung und

3. der Urteilsformeln der gerichtlichen Entscheidungen in einem Rechtsstreit gemäß § 43 mit Angabe ihres Datums, des Gerichts und der Parteien, soweit diese Beschlüsse und gerichtlichen Entscheidungen nach dem (einsetzen: Datum des ersten Tages des vierten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats) ergangen sind. Die Beschlüsse und gerichtlichen Entscheidungen sind fortlaufend einzutragen und zu nummerieren. Sind sie angefochten oder aufgehoben worden, so ist dies anzumerken. Im Falle einer Aufhebung kann von einer Anmerkung abgesehen und die Eintragung gelöscht werden. Eine Eintragung kann auch gelöscht werden, wenn sie aus einem anderen Grund für die Wohnungseigentümer keine Bedeutung mehr hat. Die Eintragungen, Vermerke und Löschungen gemäß den Sätzen 3 bis 6 sind unverzüglich zu erledigen und mit Datum zu versehen. Einem Wohnungseigentümer oder einem Dritten, den ein Wohnungseigentümer ermächtigt hat, ist auf sein Verlangen Einsicht in die Beschluss-Sammlung zu geben.

(8) Die Beschluss-Sammlung ist von dem Verwalter zu führen. Fehlt ein Verwalter, so ist der Vorsitzende der Wohnungseigentümerversammlung verpflichtet, die Beschluss-Sammlung zu führen, sofern die Wohnungseigentümer durch Stimmenmehrheit keinen anderen für diese Aufgabe bestellt haben.

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

§ 26 (Bestellung und Abberufung des Verwalters)

(1) Über die Bestellung und Abberufung des Verwalters beschließen die Wohnungseigentümer mit Stimmenmehrheit. Die Bestellung darf auf höchstens fünf Jahre vorgenommen werden, im Falle der ersten Bestellung nach der Begründung von Wohnungseigentum aber auf höchstens drei Jahre. Die Abberufung des Verwalters kann auf das Vorliegen eines wichtigen Grundes beschränkt werden. Ein wichtiger Grund liegt regelmäßig vor, wenn der Verwalter die Beschluss-Sammlung nicht ordnungsmäßig führt. Andere Beschränkungen der Bestellung oder Abberufung des Verwalters sind nicht zu lässig.

(2) <...>

(3) <...>

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters
- V. Inhalt der Beschluss-Sammlung

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters
- V. Inhalt der Beschluss-Sammlung
 1. Die gesetzlichen Vorgaben in § 24 VII 2 WEG

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

§ 24 (Einberufung, Vorsitz, Niederschrift)

(1) <...>

(2) <...>

(3) <...>

(4) <...>

(5) <...>

(6) <...>

(7) Es ist eine Beschluss-Sammlung zu führen. Die Beschluss-Sammlung enthält nur den Wortlaut

1. der in der Versammlung der Wohnungseigentümer verkündeten Beschlüsse mit Angaben von Ort und Datum der Versammlung

2. der schriftlichen Beschlüsse mit Angaben von Ort und Datum der Verkündung und

3. der Urteilsformeln der gerichtlichen Entscheidungen in einem Rechtsstreit gemäß § 43 mit Angabe ihres Datums, des Gerichts und der Parteien, soweit diese Beschlüsse und gerichtlichen Entscheidungen nach dem (einsetzen: Datum des ersten Tages des vierten auf die Verkündung folgenden Kalendermonats) ergangen sind. Die Beschlüsse und gerichtlichen Entscheidungen sind fortlaufend einzutragen und zu nummerieren. Sind sie angefochten oder aufgehoben worden, so ist dies anzumerken. Im Falle einer Aufhebung kann von einer Anmerkung abgesehen und die Eintragung gelöscht werden. Eine Eintragung kann auch gelöscht werden, wenn sie aus einem anderen Grund für die Wohnungseigentümer keine Bedeutung mehr hat. Die Eintragungen, Vermerke und Löschungen gemäß den Sätzen 3 bis 6 sind unverzüglich zu erledigen und mit Datum zu versehen. Einem Wohnungseigentümer oder einem Dritten, den ein Wohnungseigentümer ermächtigt hat, ist auf sein Verlangen Einsicht in die Beschluss-Sammlung zu geben.

(8) Die Beschluss-Sammlung ist von dem Verwalter zu führen. Fehlt ein Verwalter, so ist der Vorsitzende der Wohnungseigentümerversammlung verpflichtet, die Beschluss-Sammlung zu führen, sofern die Wohnungseigentümer durch Stimmenmehrheit keinen anderen für diese Aufgabe bestellt haben.

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters
- V. Inhalt der Beschluss-Sammlung
 - 1. Die gesetzlichen Vorgaben in § 24 VII 2 WEG
 - 2. Weitere Erfordernisse

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters
- V. Inhalt der Beschluss-Sammlung
 - 1. Die gesetzlichen Vorgaben in § 24 VII 2 WEG
 - 2. Weitere Erfordernisse
- VI. Die Anforderungen an die Führung der Beschluss-Sammlung

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters
- V. Inhalt der Beschluss-Sammlung
 - 1. Die gesetzlichen Vorgaben in § 24 VII 2 WEG
 - 2. Weitere Erfordernisse
- VI. Die Anforderungen an die Führung der Beschluss-Sammlung
 - 1. Schriftform

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters
- V. Inhalt der Beschluss-Sammlung
 - 1. Die gesetzlichen Vorgaben in § 24 VII 2 WEG
 - 2. Weitere Erfordernisse
- VI. Die Anforderungen an die Führung der Beschluss-Sammlung
 - 1. Schriftform
 - a) Fortlaufende Eintragung

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters
- V. Inhalt der Beschluss-Sammlung
 1. Die gesetzlichen Vorgaben in § 24 VII 2 WEG
 2. Weitere Erfordernisse
- VI. Die Anforderungen an die Führung der Beschluss-Sammlung
 1. Schriftform
 - a) Fortlaufende Eintragung
 - b) Nummerierung

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters
- V. Inhalt der Beschluss-Sammlung
 1. Die gesetzlichen Vorgaben in § 24 VII 2 WEG
 2. Weitere Erfordernisse
- VI. Die Anforderungen an die Führung der Beschluss-Sammlung
 1. Schriftform
 - a) Fortlaufende Eintragung
 - b) Nummerierung
 2. Unverzüglich

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters
- V. Inhalt der Beschluss-Sammlung
 1. Die gesetzlichen Vorgaben in § 24 VII 2 WEG
 2. Weitere Erfordernisse
- VI. Die Anforderungen an die Führung der Beschluss-Sammlung
 1. Schriftform
 - a) Fortlaufende Eintragung
 - b) Nummerierung
 2. Unverzüglich
 3. Datumsangabe

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters
- V. Inhalt der Beschluss-Sammlung
 1. Die gesetzlichen Vorgaben in § 24 VII 2 WEG
 2. Weitere Erfordernisse
- VI. Die Anforderungen an die Führung der Beschluss-Sammlung
 1. Schriftform
 - a) Fortlaufende Eintragung
 - b) Nummerierung
 2. Unverzüglich
 3. Datumsangabe
- VII. Die körperliche Ausgestaltung der Beschluss-Sammlung

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

BFH, Urteil vom 9. 11. 2005 - VI R 27/05

Ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch muss zeitnah und in geschlossener Form geführt werden und die zu erfassenden Fahrten einschließlich des an ihrem Ende erreichten Gesamtkilometerstands vollständig und in ihrem fortlaufenden Zusammenhang wiedergeben.

BFH, DStR 2006, 409

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

BFH, Urteil vom 16. 11. 2005 - VI R 64/04

1. Eine mit Hilfe eines Computerprogramms erzeugte Datei genügt den Anforderungen an ein ordnungsgemäßes Fahrtenbuch nur dann, wenn nachträgliche Veränderungen an den zu einem früheren Zeitpunkt eingegebenen Daten nach der Funktionsweise des verwendeten Programms technisch ausgeschlossen sind oder in ihrer Reichweite in der Datei selbst dokumentiert und offen gelegt werden.

2. <...>

BFH, DStR 2006, 411

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

OLG Köln, Beschluss vom 9.2.2006 - 16 Wx 220/05

Sieht die Teilungserklärung vor, dass zur Gültigkeit eines Beschlusses die Eintragung in ein "Protokollbuch" erforderlich ist, so genügt es nicht, wenn die Protokolle in sich geheftet und genietet, durchnummeriert sowie mit Seitenzahlen versehen sind und mit einem vorgehefteten Inhaltsverzeichnis in einem Ordner aufbewahrt werden.

OLG Köln, ZMR 2006, 711

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters
- V. Inhalt der Beschluss-Sammlung
 1. Die gesetzlichen Vorgaben in § 24 VII 2 WEG
 2. Weitere Erfordernisse
- VI. Die Anforderungen an die Führung der Beschluss-Sammlung
 1. Schriftform
 - a) Fortlaufende Eintragung
 - b) Nummerierung
 2. Unverzüglich
 3. Datumsangabe
- VII. Die körperliche Ausgestaltung der Beschluss-Sammlung
- VIII. Zeitlicher Geltungsbereich

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters
- V. Inhalt der Beschluss-Sammlung
 1. Die gesetzlichen Vorgaben in § 24 VII 2 WEG
 2. Weitere Erfordernisse
- VI. Die Anforderungen an die Führung der Beschluss-Sammlung
 1. Schriftform
 - a) Fortlaufende Eintragung
 - b) Nummerierung
 2. Unverzüglich
 3. Datumsangabe
- VII. Die körperliche Ausgestaltung der Beschluss-Sammlung
- VIII. Zeitlicher Geltungsbereich
 1. Informationsdefizit

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters
- V. Inhalt der Beschluss-Sammlung
 1. Die gesetzlichen Vorgaben in § 24 VII 2 WEG
 2. Weitere Erfordernisse
- VI. Die Anforderungen an die Führung der Beschluss-Sammlung
 1. Schriftform
 - a) Fortlaufende Eintragung
 - b) Nummerierung
 2. Unverzüglich
 3. Datumsangabe
- VII. Die körperliche Ausgestaltung der Beschluss-Sammlung
- VIII. Zeitlicher Geltungsbereich
 1. Informationsdefizit
 2. Wahllösungen

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters
- V. Inhalt der Beschluss-Sammlung
 1. Die gesetzlichen Vorgaben in § 24 VII 2 WEG
 2. Weitere Erfordernisse
- VI. Die Anforderungen an die Führung der Beschluss-Sammlung
 1. Schriftform
 - a) Fortlaufende Eintragung
 - b) Nummerierung
 2. Unverzüglich
 3. Datumsangabe
- VII. Die körperliche Ausgestaltung der Beschluss-Sammlung
- VIII. Zeitlicher Geltungsbereich
 1. Informationsdefizit
 2. Wahllösungen
 3. Zuständigkeit des Verwalters

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters
- V. Inhalt der Beschluss-Sammlung
 1. Die gesetzlichen Vorgaben in § 24 VII 2 WEG
 2. Weitere Erfordernisse
- VI. Die Anforderungen an die Führung der Beschluss-Sammlung
 1. Schriftform
 - a) Fortlaufende Eintragung
 - b) Nummerierung
 2. Unverzüglich
 3. Datumsangabe
- VII. Die körperliche Ausgestaltung der Beschluss-Sammlung
- VIII. Zeitlicher Geltungsbereich
 1. Informationsdefizit
 2. Wahllösungen
 3. Zuständigkeit des Verwalters
- IX. Einsichtsrechte

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters
- V. Inhalt der Beschluss-Sammlung
 1. Die gesetzlichen Vorgaben in § 24 VII 2 WEG
 2. Weitere Erfordernisse
- VI. Die Anforderungen an die Führung der Beschluss-Sammlung
 1. Schriftform
 - a) Fortlaufende Eintragung
 - b) Nummerierung
 2. Unverzüglich
 3. Datumsangabe
- VII. Die körperliche Ausgestaltung der Beschluss-Sammlung
- VIII. Zeitlicher Geltungsbereich
 1. Informationsdefizit
 2. Wahllösungen
 3. Zuständigkeit des Verwalters
- IX. Einsichtsrechte
- X. Streitigkeiten über Inhalte

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters
- V. Inhalt der Beschluss-Sammlung
 1. Die gesetzlichen Vorgaben in § 24 VII 2 WEG
 2. Weitere Erfordernisse
- VI. Die Anforderungen an die Führung der Beschluss-Sammlung
 1. Schriftform
 - a) Fortlaufende Eintragung
 - b) Nummerierung
 2. Unverzüglich
 3. Datumsangabe
- VII. Die körperliche Ausgestaltung der Beschluss-Sammlung
- VIII. Zeitlicher Geltungsbereich
 1. Informationsdefizit
 2. Wahllösungen
 3. Zuständigkeit des Verwalters
- IX. Einsichtsrechte
- X. Streitigkeiten über Inhalte
- XI. Ausblick

Die Beschluss-Sammlung in der Reform des WEG

- I. Einleitung
- II. Allgemeines
- III. Verhältnis zum Grundbuch
- IV. Pflichten des Verwalters und des Versammlungsleiters
- V. Inhalt der Beschluss-Sammlung
 1. Die gesetzlichen Vorgaben in § 24 VII 2 WEG
 2. Weitere Erfordernisse
- VI. Die Anforderungen an die Führung der Beschluss-Sammlung
 1. Schriftform
 - a) Fortlaufende Eintragung
 - b) Nummerierung
 2. Unverzüglich
 3. Datumsangabe
- VII. Die körperliche Ausgestaltung der Beschluss-Sammlung
- VIII. Zeitlicher Geltungsbereich
 1. Informationsdefizit
 2. Wahllösungen
 3. Zuständigkeit des Verwalters
- IX. Einsichtsrechte
- X. Streitigkeiten über Inhalte
- XI. Ausblick