

Streit um die Teilnahme an der Eigentümerversammlung

# Mein Mann muss draußen bleiben

Seit 25 Jahren geht das Ehepaar Koraus gemeinsam in die Eigentümerversammlungen. Jetzt soll Ehemann Alexander draußen bleiben – er steht nicht im Grundbuch  
Foto: Westermann

**M**ein Mann und ich besitzen seit 25 Jahren eine Eigentumswohnung in München. Wegen eines familiären Disputs mit meinen Schwiegereltern ist die Wohnung im Grundbuch auf mich eingetragen. Bisher war mein Mann bei den jährlichen Eigentümerversammlungen immer dabei. Bei keiner der Hausverwaltungen, die wir in den 25 Jahren hatten, war das ein Problem. Nun hat die Gemeinschaft wieder die Hausverwaltung gewechselt. Die neue Hausverwaltung verweigert meinem Mann die Teilnahme an der Eigentümerversammlung. Kann man dem Ehepartner, der seit 25 Jahren gemeinsam mit mir in der Wohnung lebt, die Teilnahme verweigern?

SONJA KORAU (61),  
ANGESTELLTE AUS MÜNCHEN

In solchen Fällen muss man unterscheiden, ob ein berechtigtes Interesse des Wohnungseigentümers besteht, eine Begleitperson mitzunehmen oder nicht. Ein berechtigtes Interesse wäre beispielsweise das ho-

he Alter eines Wohnungsbesitzers oder auch, wenn der Wohnungsbesitzer nicht Deutsch spricht und einen Dolmetscher braucht. Ob dieses berechtigte Interesse besteht, muss die Eigentümergemeinschaft feststellen. Wenn ja, darf ein dritte Person an der Versammlung teilnehmen.

Besteht aber das berechtigte Interesse nicht, teile uns der Vorsitzende von Haus und Grund München, Rudolf Stürzer, mit, „gilt der Grundsatz der Nichtöffentlichkeit, daher dürfen Dritte, zum Beispiel auch der Lebensgefährte oder Ehemann des Eigentümers, grundsätzlich nicht an der Versammlung teilnehmen“. Allerdings kann auch in so einem Fall die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer durch Beschluss entscheiden, ob sie die Teilnahme eines Nichteigentümers duldet.

Wenn der Hausverwaltung kein solcher Beschluss vorliegt, muss sie den Ehemann von Sonja Koraus also ausschließen. Tut sie das nicht, sind die Beschlüsse, die bei der Eigentümerversammlung gefasst werden, anfechtbar.

