

## Beschluss auch ohne Eintragung in Beschlussbuch wirksam

Ein Eigentümerbeschluss ist wirksam, auch wenn er entgegen der Gemeinschaftsordnung nicht in ein Beschluss-Buch eingetragen wurde, entschied das Landgericht Saarbrücken im Oktober 2010. Ein solcher Beschluss ist zwar wirksam, aber anfechtbar.

In der Gemeinschaftsordnung einer Eigentümergemeinschaft war vorgesehen, dass Beschlüsse der Wohnungseigentümer zu ihrer Gültigkeit der Eintragung in ein Beschluss-Buch bedürfen. In zeitlicher Nähe zu einer Eigentümerversammlung war innerhalb der Wohnungseigentümergemeinschaft Streit darüber entstanden, ob ein Beschluss, der nicht in das Beschluss-Buch der Gemeinschaft eingetragen worden war, unwirksam oder lediglich innerhalb Monatsfrist anfechtbar ist.

Schließlich befand das Saarbrückener Gericht, dass es unschädlich ist, wenn ein Beschluss entgegen einer diesbezüglichen Regelung in der Gemeinschaftsordnung nicht in das Beschlussbuch eingetragen wird. Dies führt grundsätzlich nicht dazu, dass der Beschluss nichtig und damit unwirksam ist. Die unterbliebene Eintragung berechtigt die Wohnungseigentümer lediglich zur Anfechtung (LG Saarbrücken, Urteil v. 27.10.10, Az. 5 S 7/10).