

Blankettanfechtung ist nicht mehr zulässig.

Wenn sämtliche Beschlüsse einer Eigentümergemeinschaft im Wege einer so genannten Blankettanfechtung angefochten werden, muss der klagende Wohnungseigentümer im Falle einer Klagerücknahme alle Verfahrenskosten tragen. So entschied das Landgericht Hamburg im August 2010. In einer Eigentümerversammlung wurden zahlreiche Beschlüsse gefasst. Einer der Eigentümer reichte eine vorsorgliche fristwahrende Anfechtungsklage gegen alle gefassten Beschlüsse ein.

Diese Anfechtungsklage aller Beschlüsse hatte der anfechtende Wohnungseigentümer damit begründet, dass ihm bis zur Klageerhebung das Protokoll der Eigentümerversammlung noch nicht zugegangen war. Er war deshalb vor Erhebung der Klage nicht in der Lage, die Rechtmäßigkeit der Beschlüsse zu prüfen. Nachdem der klagende Eigentümer das Protokoll nach Klageerhebung erhalten hatte, nahm er die Klage sofort zurück. Das Gericht legte ihm anschließend die Kosten des Verfahrens auf. Der klagende Eigentümer hielt dies für ungerechtfertigt. Zu Unrecht. Eine so genannte Blankettanfechtung zur bloßen Fristwahrung einer Anfechtungsklage ist seit der Einführung der gesetzlichen Vorgabe, dass der Hausverwalter eine Beschluss-Sammlung führen muss, überflüssig.

Jeder Eigentümer ist in der Lage, sich bereits wenige Tage nach einer Eigentümerversammlung auf Grund der vom Hausverwalter zu führenden Beschluss-Sammlung, Gewissheit über den tatsächlichen Inhalt der Beschlüsse und ihrer Rechtmäßigkeit zu verschaffen. Damit besteht grundsätzlich keine Berechtigung mehr für eine vorsorgliche Klage zur Fristenwahrung. Aus diesem Grunde hatte der Kläger auch die Kosten des Verfahrens zu tragen.

(LG Hamburg, Beschluss v. 19.08.10, Az. 318 T 57/10).