

## ZfIR 2019, A 3

### **BGH: Vertretung juristischer Personen in Wohnungseigentümerversammlung**

Der BGH hat bereits im Juni zur Vertretung von juristischen Personen in der Eigentümerversammlung entschieden. Eine Vertretung kann danach auch durch einen Mitarbeiter der Tochtergesellschaft desselben Konzerns geschehen (**BGH, Urt. v. 28. 6. 2019 – V ZR 250/18**). Die Leitsätze der Entscheidung lauten:

Eine Bestimmung in der Teilungserklärung, nach der Wohnungseigentümer sich in der Eigentümerversammlung nur durch den Ehegatten, einen Wohnungseigentümer oder den Verwalter vertreten lassen können, ist regelmäßig dahin ergänzend auszulegen, dass sie auch für juristische Personen gilt und dass diese sich nicht nur durch ihre organschaftlichen Vertreter, sondern auch durch einen ihrer Mitarbeiter vertreten lassen können.

Eine solche Vertretungsklausel ist ferner regelmäßig ergänzend dahin auszulegen, dass sich eine juristische Person in der Eigentümerversammlung jedenfalls auch von einem Mitarbeiter einer zu demselben Konzern gehörenden (weiteren) Tochtergesellschaft vertreten lassen darf, wenn diese für die Verwaltung der Sondereigentumseinheiten zuständig ist.

(Quelle: LS zu BGH v. 28. 6. 2019 – V ZR 250/19)