

## **Gerichtliche Ermächtigung zur Einberufung der Wohnungseigentümersammlung**

Über die Bestellung des Verwalters beschließen die Wohnungseigentümer gemäß §§ 21 Abs. 3, 26 Abs. 1 WEG durch Stimmenmehrheit in der Wohnungseigentümersammlung. Ist ein Verwalter nicht bestellt, kann der Vorsitzende des Verwaltungsbeirates oder sein Stellvertreter zur Wohnungseigentümersammlung einladen, um einen Verwalter zu bestellen. Ist auch ein Verwaltungsbeirat nicht bestellt, kann auch ein einzelner Wohnungseigentümer aufgrund eines gegen die übrigen Wohnungseigentümer gerichteten Verpflichtungsantrages im Verfahren nach § 43 Nr. 1 WEG unter analoger Anwendung von § 37 Abs. 2 BGB gerichtlich ermächtigt werden, die Wohnungseigentümersammlung einzuberufen. Dieser gegen die Wohnungseigentümergeinschaft zu richtende Anspruch folgt daraus, dass die Gesamtheit der Wohnungseigentümer zur Einberufung der Wohnungseigentümersammlung befugt ist. Diese Anträge sind nach Inkrafttreten der WEG-Reform am 1. Juli 2007 im Zivilprozess zu behandeln (OLG Zweibrücken, 16.09.2010, 3 W 132/10).