

**WEIHER**  
HAUSVERWALTUNG

**40** JAHRE

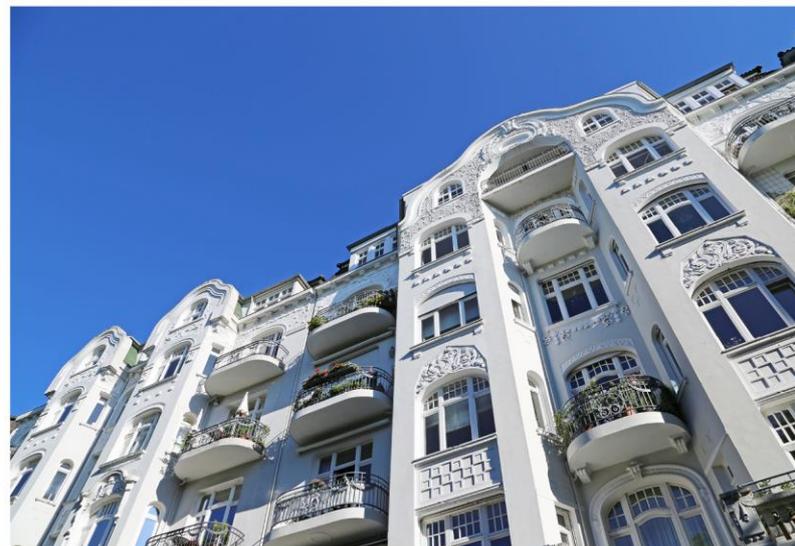


# HV Weiher Aktuell

**Ausgabe Mai 2021**

**Die Hausverwaltung informiert zum Thema:**

**Kann die Umzugskostenpauschale (noch) beschlossen werden?**



[www.hausverwaltung-weiher.de](http://www.hausverwaltung-weiher.de)



## Kann die Umzugskostenpauschale (noch) beschlossen werden?



*Autor: RA Burkhard Rüscher  
Fachanwalt für Wohnungseigentumsrecht*

- 1. Die Wohnungseigentümer haben (bzw. hatten nach altem Recht) eine Beschlusskompetenz bzgl. einer Umzugskostenpauschale.**
- 2. Die Beschlussfassung zu einer Umzugskostenpauschale entspricht - gerade in einer großen Anlage - regelmäßig den wohlverstandenen Interessen der Wohnungseigentümer.**
- 3. Pauschalierende und typisierende Regelungen entsprechen aber nur dann einer ordnungsgemäßen Verwaltung, wenn die Pauschale maßvoll bemessen ist und nicht zu einer ungerechtfertigten Ungleichbehandlung der Wohnungseigentümer führt.**
- 4. Eine Pauschale von 100,00 Euro stellt eine deutliche Überschreitung dar und kann nicht mehr als maßvoll bezeichnet werden.**

### Problem/Sachverhalt

In einem Anfechtungsverfahren wird über die Gültigkeit eines Eigentümerbeschlusses gestritten, der für den Fall eines Bewohnerwechsels die Zahlung einer Kostenpauschale von 100<sup>[1]</sup><sub>[SEP]</sub>EUR an die Eigentümergemeinschaft vorsieht. Die Klägerin meint, die Höhe der Pauschale sei unangemessen. Zu Recht?

### Entscheidung

Die Klage hat Erfolg. Zwar bestehe für die Einführung einer Umzugskostenpauschale gemäß § 21 Abs. 7 WEG aF Beschlusskompetenz (vgl. BGH, Urteil vom 01.10.2010 – V ZR 220/09, IMR 2010, 528). Die Höhe sei aber nicht angemessen und der Beschluss entspreche wegen der damit einhergehenden Ermessensüberschreitung nicht ordnungsgemäßer Verwaltung. Eine Pauschale von 50 EUR sei gerade noch angemessen (vgl. BGH a.a.O.). Eine Pauschale von 100,00 EUR stelle eine deutliche Überschreitung dar und sei nicht mehr maßvoll (vgl. LG Frankfurt, Urteil vom 01.11.2017 – 2-13 S 69/16, IMR 2018, 1022).

### Praxishinweis

Klar ist, dass seit dem 01.12.2020 die Einführung einer Umzugskostenpauschale nicht mehr beschlossen werden kann, da mit dem am 01.12.2020 in Kraft getretenen WEMoG § 21 Abs. 7 WEGF aF zumindest insoweit ersatzlos entfallen ist. Viel interessanter ist, ob ein vor dem 01.12.2020 gefasster und bestandskräftiger Beschluss über die Einführung einer Umzugskostenpauschale auch nach dem 01.12.2020 gültig bleibt.

Laut Gesetzesbegründung sollen Beschlüsse, die auf Grundlage des bis zum 30.11.2020 gültigen Gesetzes gefasst worden sind, mit Inkrafttreten der Neuregelung für die Zukunft nach allgemeinen Grundsätzen ihre Wirkung verlieren, wenn – so wie hier mit § 21 Abs. 7 WEG aF – das ab dem 01.12.2020 gültige Gesetz eine entsprechende Regelung nicht mehr enthält.

Diese Auffassung ist allerdings umstritten. § 21 Abs. 7 WEG aF war geltendes materielles Recht. Es stellt sich die Frage, warum damals geltendes materielles Recht durch eine Gesetzesänderung rückwirkend nicht mehr gelten soll. Für die Frage der Wirksamkeit und Bestandskraft von Beschlüssen kam und kommt es stets auf den Zeitpunkt der Beschlussfassung an. Somit kann man berechtigter Weise die weitere Frage stellen, warum bestandskräftige Beschlüsse, die auf der Grundlage des damals geltenden § 21 Abs. 7 WEG aF gefasst worden sind, nun plötzlich ihre Wirkung verlieren und gegenstandslos werden sollen.

Allerdings hat die Gesetzesbegründung eine erhebliche Bedeutung und Relevanz, so dass zu erwarten ist, dass sich Gerichte künftig an der Gesetzesbegründung orientieren werden, d.h. der sicherere Weg besteht darin, ab dem 01.12.2020 keine Umzugskostenpauschalen mehr zu erheben.