

Amtsgericht Eutin

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§ 21 WEG

- 1. Ein Beschluss zur Kündigung des Vertrages über den Kabelanschluss entspricht nicht ordnungsgemäßer Verwaltung, wenn nicht gleichzeitig feststeht, welche Alternative zum Empfang von Fernseh- und Rundfunksendern zu Verfügung steht.**
- 2. Hierzu genügt es nicht, wenn die Entscheidung über eine Alternative in einer späteren Versammlung gefasst werden soll.**

AG Eutin, Urteil vom 18.03.2013; Az.: 29 C 21/12

Das Amtsgericht Eutin hat durch den Richter am Amtsgericht im schriftlichen Verfahren gem. § 128 Abs. 2 ZPO nach der Sachlage am 04.03.2013 für Recht erkannt:

1. Der Beschluss der Wohnungseigentümer vom 05.05.2012 unter TOP 10 b gefasste Beschluss wird für ungültig erklärt.
2. Die Beklagten tragen die Kosten des Rechtsstreits.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Den Beklagten wird nachgelassen, die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des zu vollstreckenden Betrages abzuwenden, falls nicht die Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leisten.

4. Der Streitwert wird auf 12.000,00 € festgesetzt.

Tatbestand:

Die Parteien sind Eigentümer der ... Die Anlage besteht aus 3 Wohngebäuden, die in Untergemeinschaften Haus A, B und C aufgeteilt sind.

Die Gesamteigentümergeinschaft ist nach § 5 der Teilungserklärung für Angelegenheiten zuständig, die sämtliche Miteigentümer berühren.

Die Gemeinschaft bezieht z. Zt. Kabelfernsehen über die Firma Kabel Deutschland. Ursprünglich hatten die damaligen Bauträger, die ... für Haus C und die ... für die Häuser A und B am 14.09. bzw. 21.09.1998 Verträge mit der ... abgeschlossen.

Diese wurden später zunächst von der Firma ... und sodann von der ... übernommen.

Vertraglich wurde vereinbart eine Laufzeit von 15 Jahren. Diese begann mit dem ersten Inkasso nach Fertigstellung und Bezug der gesamten Baumaßnahme.

In der Versammlung vom 05.05.2012 beschlossen die Wohnungseigentümer der Häuser A/B unter TOP 10 b, den bestehenden Kabelsammelvertrag für das Haus A/B zum 21.09.2013 zu kündigen. Eine Kündigung ist bisher noch nicht erfolgt.

Die Kläger sind der Auffassung, über die Kündigung hätten die Häuser A, B und C gemeinsam abstimmen müssen, da ein einheitlicher Vertrag vorliege. Außerdem entspreche der Beschluss keiner ordnungsgemäßen Verwaltung. Die Kündigung sei ausgesprochen worden, ohne das Abzusehen sei, welcher Nachfolgevertrag abgeschlossen werden könne. Es seien höhere Kosten zu befürchten.

Schließlich ende die Laufzeit des Versorgungsvertrags nach einer Mitteilung ... erst am 31.12.2014, so dass durchaus Zeit bestanden hätte, vor einer Beschlussfassung über die Kündigung Alternativangebote über die Versorgung mit Kabelfernsehen einzuholen.

Die Kläger beantragen.

den auf der Eigentümerversammlung vom 05.05.2012 unter TOP 10 b gefassten Beschluss für ungültig zu erklären.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagten haben zunächst die Auffassung vertreten, eine Kündigung sei schon zum derzeitigen Zeitpunkt erforderlich gewesen, um sicherzustellen, dass sich der bestehende Vertrag nicht um 3 Jahre verlängere. Im Rahmen der nächsten Eigentümerversammlung im Mai 2013 solle darüber entschieden werden, bei welchen alternativen Anbietern Angebote eingeholt werden sollten. Wenn man diese Entscheidung abgewartet hätte, wäre keine fristgerechte Kündigung mehr möglich gewesen. In einem solchen Fall wäre der Gemeinschaft die Möglichkeit genommen worden, an der technischen Entwicklung teilzuhaben. So sei z. B. die Versorgung mit HD Programmen bei manchen Anbietern erheblich als bei der Firma Kabel Deutschland. Außerdem seien die Dienstleistungen anderer Anbieter günstiger zu erhalten als die des derzeitigen Versorgers.

Später haben die Beklagten vorgetragen, der mit der Firma Kabel Deutschland laufende Vertrag sei unbefristet. Dieser könne mit einer Frist von 3 Monaten gekündigt werden.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist begründet. Der beanstandete Beschluss entspricht nicht ordnungsgemäßer Verwaltung. Seitens der Kläger wird beanstandet, dass der bestehende Vertrag ohne Not gekündigt werden soll, ohne dass feststehe, welche Alternative zur Verfügung stehe.

Diese Beanstandung trifft zu. Sowohl nach der Fristberechnung der Kläger, wonach der bestehende Vertrag ohnehin noch eine Laufzeit bis zum 31.12.2014 hat, als auch nach der Behauptung der Beklagten, der laufende Vertrag sei unbefristet und mit einer Frist von 3 Monaten kündbar, bestand kein Anlass zur besonderen Eile. Es ist nicht ersichtlich, weshalb der Vertrag gekündigt werden soll, ohne sich über die weitere Vorgehensweise im Klaren zu sein.

Entgegen der ursprünglichen Argumentation der Beklagten bestand nicht das Risiko, bei einer Verabschiedung eines Gesamtkonzepts die Möglichkeit zu verlieren, an der technischen Entwicklung teilzuhaben.

Durch beanstandete Regelung wurden die Wohnungseigentümer gezwungen, über eine Maßnahme zu entscheiden, ohne dass sie deren volle Bedeutung erfassen konnten. Erst wenn den Wohnungseigentümern Alternativangebote vorliegen, ist es ihnen möglich, zu entscheiden, welche Art von Versorgung von ihnen gewünscht ist und wie viel sie dafür bezahlen möchten.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf den §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.