



Verf.:	Frist not.	KFV/KSA	Mit.:
RA	EINGEGANGEN		Kennzeichen
SB	21. MAI 2009		Rückspr.
Rückspr.	FRANK DOHRMANN RECHTSANWALT		Zahlung
zdA			Stellungn.

Amtsgericht Bottrop

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

des Herrn Ute Tirbs, Im Fuhlenbrock 141 A, 46242 Bottrop,

Klägers,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Dohrmann, Essener Straße 89,
46236 Bottrop,

g e g e n

1. Frau Christa Neumann, Im Fuhlenbrock 141 a, 46242 Bottrop,
2. Herrn Günther Neumann, Im Fuhlenbrock 141 a, 46242 Bottrop,
3. Frau Petra Klette, Rheinallee 137, 40545 Düsseldorf,
4. Herrn Adolf Klette, Rheinallee 137, 40545 Düsseldorf,
5. Herrn Werner Trau, Im Fuhlenbrock 100, 46242 Bottrop,

Beklagten,

Prozessbevollmächtigte

zu 1, 2:

Rechtsanwälte Rühl, Hick, Elsner,
Gerichtsstraße 20-22, 46236 Bottrop,

Verfahrensbeteiligte:

Jockenhöfer u. Köller Hausverwaltungsges. mbH, vert. d. d. Geschäftsführer,
Böckenhoffstr. 1, 46236 Bottrop

hat die 20. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop

aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 07.05.2009
durch den Richter am Amtsgericht Rohlfing
für Recht erkannt:

Die Klägerin wird ermächtigt eine Eigentümerversammlung auf Kosten der Gemeinschaft Im Fuhlenbrock 141A einzuberufen mit dem Tagesordnungspunkt „fristlose Kündigung des Verwaltervertrages und Abberufung des Verwalters aus wichtigem Grund“.

Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Streitwert wird auf 3.000,-- Euro festgesetzt.

Die Beklagte kann die Vollstreckung im Kostenpunkt durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Klägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand und Entscheidungsgründe:

Der Antrag der Klägerin, sie zur Einberufung einer Eigentümerversammlung zu ermächtigen, ist begründet.

Nach ganz herrschender Auffassung in Literatur und Rechtsprechung ist im Wohnungseigentumsrecht eine Rechtsanalogie zu § 32 Abs. 2 BGB zu befürworten, so daß bei Vorliegen der Voraussetzungen auch ein einzelner Eigentümer zur Einberufung und Leitung einer Eigentümerversammlung ermächtigt werden kann. Vorliegend sind die Voraussetzungen gegeben: Auf das Verlangen der Klägerin, eine außerordentliche Versammlung einzuberufen, hat der Verwalter ablehnend reagiert und die Klägerin auf die nächste ordentliche Versammlung verwiesen. Der Beirat ist dem Verlangen der Klägerin ebenfalls nicht nachgekommen. Die Klägerin hat weiterhin Gründe vorgetragen, die die Einberufung einer außerordentlichen Versammlung rechtfertigen, nämlich fehlerhaftes Verhalten der Verwaltung. Das allein genügt, ohne daß das Gericht die inhaltliche Richtigkeit der angeführten Gründe zu überprüfen hätte (vgl. Bärmann, Wohnungseigentumsgesetz, § 23 Rdnr. 24 aE). Dem Antrag der Klägerin war daher stattzugeben.

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 91, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rohlfing
Richter am Amtsgericht

Ausgefertigt

(Becker) Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

