



1 T 151/14

20 C 14/14

Amtsgericht Bottrop

## Beglaubigte Abschrift



## Landgericht Dortmund

## Beschluss

In dem Beschwerdeverfahren

der übrigen Eigentümer der

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

gesetzlich vertreten durch die Verwalterin

Beklagte zu Nr. 2 und 3. Beschwerdeführer,

Prozessbevollmächtigter zu Nr. 2 und 3.: Rechtsanwalt

g e g e n

Klägerin und Beschwerdegegnerin,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte

hat die 1. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund

am 02.10.2014

durch den Richter am Landgericht Dr. Hüntemann als Einzelrichter

**beschlossen :**

Die sofortige Beschwerde gegen den Beschluss des Amtsgerichts Bottrop vom 23.07.2014 wird auf Kosten der Beschwerdeführer zurückgewiesen.

Vert.:	Frist not.		KV/ KSA	Mit.:
RA	<b>EINGEGANGEN</b>			Verre- nan.
SB	09. OKT. 2014			Rück- spr.
Rück- spr.	FRANK DOHRMANN RECHTSANWALT			Zah- lung
zdA				Stel- lung

### Gründe:

Die sofortige Beschwerde ist zulässig, aber nicht begründet.

Der Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand, welcher mit dem angefochtenen Beschluss zurückgewiesen worden ist, richtete sich unter Berücksichtigung der prozessualen Situation gegen die Versäumung der Frist zur Einlegung eines Einspruchs gegen das Versäumnisurteil vom 02.05.2014. Das Fristversäumnis ist indes nicht unverschuldet, da sowohl die Klageschrift, die Ladung zum Termin zur mündlichen Verhandlung als auch das Versäumnisurteil den Beklagten ordnungsgemäß zugestellt worden sind. Dass möglicherweise die Verwalterin als Zustellungsvertreterin Informationen an die Beklagten nicht weitergeleitet hat, fällt allein in deren Risikosphäre.

Von einer ordnungsgemäßen Zustellung an die Beklagten ist jeweils auszugehen, weil die Zustellungen an die Verwalterin der Wohnungseigentümergeinschaft erfolgt sind, welche gemäß § 45, 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG Zustellungsvertreterin der übrigen Wohnungseigentümer der Eigentümergeinschaft im Falle der Erhebung einer Beschlussanfechtungsklage ist.

Dass eine Beschlussanfechtungsklage im Sinne des § 43 Abs. 1 Nr. 4 WEG erhoben worden ist, folgt zweifelsfrei aus dem Inhalt der Klageschrift, weil aus den gestellten Anträgen hervorgeht, dass verschiedene Beschlüsse der Eigentümerversammlung vom 22.01.2014 für ungültig erklärt werden sollen.

Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführer scheidet eine Zustellung der Klageschrift nicht daran, dass die Verwalterin der Wohnungseigentümergeinschaft nicht Verwalterin der in der Klageschrift so bezeichneten Wohnungseigentümergeinschaft ist, die es tatsächlich nicht gibt.

Denn dass es eine eigenständige Wohnungseigentümergeinschaft gibt, wird in der Klageschrift gar nicht behauptet, weil klargestellt wird, dass es sich bei der Eigentümergeinschaft um eine Untergemeinschaft der Wohnungseigentümergeinschaft handelt. Vielmehr geht aus dem gesamten Inhalt der Klageschrift hervor, dass diese in der irrtümlichen Annahme erhoben worden ist, dass eine Beschlussanfechtungsklage, mit der Beschlüsse einer Untergemeinschaft für unwirksam erklärt werden sollen, nur gegen die übrigen Eigentümer einer Wohnungseigentümergeinschaft zu erheben ist, die der Untergemeinschaft angehören, welche die anzufechtenden Beschlüsse gefasst hat. Rechtsirrtümlich ist diese Auffassung deswegen, weil es der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes entspricht, dass auch in den vorgenannten Fällen die Beschlussanfechtungsklage gegen sämtliche übrigen Wohnungseigentümer zu erheben ist (vgl. etwa BGH V ZR 45/11, BGH V ZR

231/11). Es handelt sich daher lediglich um eine unzulässige Beschlussanfechtungsklage.

Ist aber eine Beschlussanfechtungsklage erhoben worden, die jedoch sich nicht gegen sämtliche übrigen Wohnungseigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft gerichtet worden und daher unzulässig ist, ist es gleichwohl Aufgabe der Verwalterin, wie es der Wortlaut von § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG bestimmt, Rechtsnachteile für die übrigen Wohnungseigentümer abzuwenden, sich mithin also auch gegen eine solche unzulässige Klage zu verteidigen. Damit geht dann aber auch die Befugnis einher, die übrigen Wohnungseigentümer als Zustellungsvertreter zu vertreten, auch wenn diese nur zum Teil verklagt worden sind.

Im Übrigen folgt allein aus dem Umstand, dass die Verwalterin die Prozessbevollmächtigten der Klägerin in anderen Verfahren mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen beauftragt hat, keine Interessenkollision, die dazu führt, von der Unwirksamkeit einer Zustellung im Sinne des § 45 Abs. 1 HS 2 Var. 2 WEG auszugehen. Insoweit wird ergänzend auf die Gründe der angefochtenen Entscheidung Bezug genommen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Dr. Hüntemann

als Einzelrichter

Beglaubigt

Radig

Justizbeschäftigte

