



Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Zwangsvollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages leisten.

**Tatbestand:**

Die Parteien sind die Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft ~~in Bottrop~~ in Bottrop. Am 21.05.2015 fand eine Eigentümerversammlung statt. Unter TOP 9 wurde beschlossen, zwei Wohnungstüren zu erneuern.

Die Kläger sind mit diesem Beschluss nicht einverstanden. Der Beschluss sei für unwirksam zu erklären, weil er nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entspreche. Es sei nicht geklärt, warum diese Türen auszutauschen seien. Sie entsprächen dem Standard, Gebrauchsbeeinträchtigung sei nicht dargelegt worden.

Die Kläger beantragen,

Den Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung 21. Mai 2015 zu TOP 9 für unwirksam zu erklären.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Sie treten dem Vorbringen der Kläger entgegen. Der unter TOP 9 gefasste Beschluss sei nicht zu beanstanden. Die vorhandenen Türen seien nicht mehr sicher, da sie undicht und ohne weiteres von außen zu öffnen seien.

Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze verwiesen.

**Entscheidungsgründe:**

Die Klage ist gemäß § 43 Nr. 4 WEG zulässig. Sie ist aber unbegründet.

Die Kläger haben nämlich nicht bewiesen, dass die streitbefangenen Türen technisch in Ordnung sind und der Austausch willkürlich und mit ökonomischen Grundsätzen nicht vereinbar ist. Das geht zu ihren Lasten, da sie insofern beweispflichtig sind. Denn es gilt der allgemeine Grundsatz, dass jede Partei die für sie günstigen Tatsachen darzulegen und zu beweisen hat. Die Kläger hätten daher nachweisen

müssen, dass die Türen mangelfrei sind. Ein entsprechender Beweisantritt fehlt mit der Folge, dass die Kläger mit ihrem Klageanliegen nicht durchdringen können.

Die Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Der Streitwert wird auf 2.000,00 Euro festgesetzt.

### Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,

1. wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder
2. wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Dortmund, Kaiserstraße 34, 44135 Dortmund, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten.

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Dortmund zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Dortmund durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.

Rohlfing

Beglaubigt

Kamps

Justizbeschäftigte

