

35 C 12/09



Verkündet am 02.09.2009

Bastin, Justizhauptsekretärin
als Urkundsbearbeiterin der Geschäftsstelle



Amtsgericht Mülheim an der Ruhr

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

- 1. [REDACTED]
- 2. [REDACTED]

Kläger,

Verfahrensbevollmächtigter:

Rechtsanwalt [REDACTED]

gegen

die übrigen Wohnungseigentümer der WEG [REDACTED] in
Mülheim an der Ruhr:

- 1. [REDACTED]
- 2. [REDACTED]
- 3. [REDACTED]
- 4. [REDACTED]
- 5. [REDACTED]
- 6. [REDACTED]
- 7. [REDACTED]

Beklagten,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte [REDACTED]

Verfahrensbeteiligte:

[REDACTED]

Verwalterin,

hat das Amtsgericht Mülheim an der Ruhr
auf die mündliche Verhandlung vom 18.08.2009
durch den Direktor des Amtsgerichts Dr. Franke

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

**Die Kläger tragen als Gesamtschuldner die Kosten des
Rechtsstreits.**

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

**Die Kläger können die Vollstreckung der Beklagten
gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 800,00 €
abwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Vollstreckung
Sicherheit in gleicher Höhe leisten.**

Der Streitwert wird auf 792,00 € festgesetzt.

Tatbestand:

Die Parteien sind die Wohnungseigentümer der WEG [REDACTED]
[REDACTED] Mülheim an der Ruhr. Die Kläger wandten sich in dem Rechtsstreit 35 C 117/08
Amtsgericht Mülheim an der Ruhr gegen in der Eigentümerversammlung vom
17.11.2008 gefasste Beschlüsse. Ihre Klage richteten sie gegen die übrigen
Wohnungseigentümer und dazu „äußerst hilfswiese gegen die Eigentümergemeinschaft
[REDACTED] bestehend aus den vorgenannten Eigentümern“.

In dem besagten Rechtsstreit erging unter dem 14.5.2009 ein Urteil; hiergegen wurde
Berufung eingelegt, über die noch nicht entschieden ist.

Im Hinblick auf die besagte Klage wurde von der Verwaltung der WEG eine außerordentliche Eigentümerversammlung auf den 5.2.2009 einberufen. Die Tagesordnung sah unter TOP 2 vor:

„Beschlussfassung zur Beauftragung eines Rechtsanwaltes, welcher die WEG in der Sache zu [REDACTED] ./ WEG [REDACTED] rechtlich vertritt“.

In der Versammlung wurde ausweislich des Protokolls über die Eigentümerversammlung vom 5.2.2009 mit einer Mehrheit von 820 von 1000 Stimmen beschlossen:

„Im Namen und Vollmacht der Eigentümergemeinschaft Herrn Rechtsanwalt [REDACTED] [REDACTED] ... mit der Vertretung der rechtlichen Interessen in der Angelegenheit [REDACTED] ./ [REDACTED] (für die) WEG zu beauftragen“.

In der Folge wurde Rechtsanwalt [REDACTED] in dem Rechtsstreit 35 C 117/08 tätig.

In dem vorliegenden Rechtsstreit wenden sich die Kläger gegen die Gültigkeit des Beschlusses zu TOP 2. Der angefochtene Beschluss entspreche nicht der ordnungsgemäßen Verwaltung und sei rechtswidrig. Zudem sei das Protokoll nicht unterzeichnet worden.

Die Kläger beantragen,

den auf der Eigentümerversammlung der Gemeinschaft [REDACTED] Mülheim an der Ruhr vom 5.2.2009 zu dem Tagesordnungspunkt 2 gefassten Beschluss aufzuheben und für unwirksam zu erklären.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagten sind der Ansicht, der in dem Rechtsstreit 35 C 117/08 beauftragte Prozessbevollmächtigte habe seitens der Wohnungseigentümergeinschaft beauftragt werden dürfen.

Wegen der Einzelheiten des Parteivorbringens wird auf den Akteninhalt Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist nicht begründet.

Der angefochtene Beschluss ist nicht für unwirksam zu erklären. Die Kläger selbst haben in dem Verfahren 35 C 117/08 eine Konstellation geschaffen, die Basis für die wirksame Beschlussfassung zu TOP 2 der Wohnungseigentümerversammlung vom 5.2.2009 war. Die Kläger haben in dem besagten Verfahren einerseits die übrigen Wohnungseigentümer der WEG [REDACTED] verklagt, darüber hinaus aber auch die Wohnungseigentümergeinschaft als solche, die ein teilrechtsfähiges gesondertes Rechtssubjekt darstellt. Auch wenn es sich insoweit nur um einen Hilfsantrag handelte, haben die Kläger doch der WEG [REDACTED] selbst die Rolle der Beklagten gegeben.

Es kann dahinstehen, aus welchen Gründen heraus die Kläger trotz der gesetzlichen Vorgabe des § 46 Abs. 1 Satz 1 WEG ihre Klage nicht nur gegen die übrigen Wohnungseigentümer gerichtet haben. Da hilfsweise auch die WEG selbst als Beklagte in Anspruch genommen werden sollte, ist es bei dieser Konstellation nicht zu beanstanden, wenn der Verwalter eine Beschlussfassung über die Beauftragung des Prozessbevollmächtigten für den Rechtsstreit 35 C 117/08 (auch) für die WEG [REDACTED] herbeigeführt hat.

Dass die Kläger durch die Beauftragung des Rechtsanwaltes namens der WEG in ihrer Eigenschaft als Mitglieder der WEG für die damit verbundenen Kosten mithaften, haben sie selbst verursacht. Der Umstand, dass zunächst die gemäß § 24 Abs. 6 Satz 2 WEG erforderlichen Unterschriften unter das Protokoll der Eigentümerversammlung fehlten, macht den Beschluss nicht unwirksam. Die Unterschriften sind, wie das zur Akte gereichte Protokoll belegt (Blätter 48 ff der Akte), inzwischen nachgeholt worden.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf den §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Bei der Festsetzung des Streitwertes hat das Gericht die in dem Ausgangsverfahren 35 C 117/08 (bisher) entstandenen Rechtsanwalts- und Gerichtskosten, die mit 4.400,00 € angegeben worden sind, zum Ausgangspunkt genommen. Da der Miteigentumsanteil der Kläger 180/1000 beträgt, beläuft sich der etwaige Haftungsanteil der Kläger im

Innenverhältnis nach § 16 Abs. 8 WEG in entsprechender Anwendung (vgl. hierzu Lafontaine-Juris Praxis Kommentar, 4. Auflage 2008, Randnummer 243 mit Nachweisen) auf 792,00 €.

Dr. Franke

Beglaubigt



Bastin, Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

