

Amtsgericht München

BESCHLUSS

§§ 21 WEG; 485 ZPO

- 1. Ein Eigentümer ist vor Anrufung der Gerichte verpflichtet, zunächst sein Anliegen auf einer (außerordentlichen) Eigentümerversammlung vorzubringen und die Einholung eines Sachverständigengutachtens über die von ihm erhobenen Mängelbehauptungen zu beantragen.**
- 2. Die Vorbefassung gilt grundsätzlich auch für Anträge auf Durchführung eines selbstständigen Beweisverfahrens, wenn ein Fall der besonderen Eilbedürftigkeit ersichtlich nicht gegeben ist.**

AG München, Beschluss vom 21.04.2016; Az.: 482 H 738/16

Das Amtsgericht München erlässt durch die Richterin am Amtsgericht Backa im selbständigem Beweisverfahren am 21.04.2016 folgenden Beschluss:

Tenor:

I. Der Antrag des Antragstellers vom 11.01.2016 auf Durchführung eines selbstständigen Beweisverfahrens wird zurückgewiesen.

II. Die Kosten des Verfahrens hat der Antragsteller zu tragen.

III. Der Streitwert wird auf 10.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe:

Der Antrag war als unzulässig zurückzuweisen, da es an der Vorbefassung der Eigentümerversammlung und damit am Rechtsschutzbedürfnis fehlt. Der Antragsteller behauptet Mängel der Heizungsanlage in der Wohnanlage mit Instandsetzungsbedarf.

Ziel des Antragstellers ist es, die sachverständige Begutachtung gerichtlich im Wege eines selbstständigen Beweisverfahrens zu erlangen. Unstreitig ist dieses Verlangen jedoch noch nicht zur Diskussion und Abstimmung in der Eigentümerversammlung angestanden. Der antragstellende Eigentümer wäre jedoch zunächst verpflichtet gewesen, in der Eigentümerversammlung die Einholung eines Sachverständigengutachtens über die von ihm erhobene Mängelbehauptungen zu beantragen. Da dies hier unstreitig noch nicht geschehen ist, fehlt dem Antrag das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis mangels Vorbefassung der Eigentümer.

Die Vorbefassung gilt grundsätzlich auch für Anträge auf Durchführung eines selbstständigen Beweisverfahrens. Ein Fall der besonderen Eilbedürftigkeit ist ersichtlich nicht gegeben. Auch ein Fall der bloßen Förmerei in Bezug auf die Befassung der Versammlung ist nicht gegeben, weil nicht mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden kann, dass der Antrag in der Eigentümerversammlung nicht die erforderliche Mehrheit findet. Es kommt daher hier nicht entscheidungserheblich darauf an, ob der Antrag begründet wäre. Es bestehen jedoch durchaus Zweifel an der Begründetheit. Insoweit wird auf die Punkte 2 bis 5 des Schriftsatzes des Antragsgegnervertreters vom 03.02.2016 Bezug genommen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO, die Streitwertfestsetzung folgt aus § 49 a Abs. 1 GKG, 3 ZPO. Hier wurde der vom Antragsteller angegebene Streitwert zugrunde gelegt, den das Gericht für angemessen hält. Die Antragsgegnerseite hat nicht widersprochen.