

**Abschrift**

20 C 34/16



Verkündet am 09.12.2016

Kamps, Justizbeschäftigte (mD)  
als Urkundsbeamtin der  
Geschäftsstelle

**Amtsgericht Bottrop**

**IM NAMEN DES VOLKES**

**Urteil**

In dem Verfahren

betreffend die Wohnungseigentümergeinschaft

an dem beteiligt sind:

die Wohnungseigentümergeinschaft

Kläger,

Prozessbevollmächtigter:Rechtsanwalt

gegen

Beklagter,

Prozessbevollmächtigter:Rechtsanwalt Dohrmann, Essener Straße 89, 46236  
Bottrop,

hat die 20. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop  
auf die mündliche Verhandlung vom 18.11.2016  
durch den Richter am Amtsgericht Rohlhing

Vert.	Frist not.	Kfz/ KfA	Md.
RA	<b>EINGEGANGEN</b>		Nenn- nisi.
SB	<b>16. DEZ. 2016</b>		Rück- spr.
Rück- spr.	FRANK DOHRMANN RECHTSANWALT		Zah- lung
zdA			Stel- lung

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Klägerin wird nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abzuwenden, wenn nicht der Beklagte zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Der Streitwert wird auf 2.834,00 Euro festgesetzt.

**Tatbestand:**

Der Beklagte ist Mitglied der klagenden Wohnungseigentümergeinschaft

in Bottrop. Die Klägerin nimmt den Beklagten auf Zahlung nicht geleisteter Hausgelder i.H.v. 872,00 € für die Monate Mai, Juni, September und Dezember 2015 und i.H.v. 1.962,00 € für die Monate Januar bis September 2016 in Anspruch. Der Beklagte sei verpflichtet, Hausgeld i.H.v. 218,00 € pro Monat zu zahlen.

Die Klägerin beantragt,

den Beklagten zu verurteilen,

1. an sie 2834,00 € nebst Zinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz aus 218,00 € seit dem 06.01.2016, aus 218,00 € seit dem 04.02.2016, aus 218,00 € seit dem 04.03.2016 €, aus 218,00 € seit dem 05.04.2016, aus 218,00 € seit dem 05.05.2016, aus 218,00 € seit dem 06.06.2016, aus 218,00 € seit dem 05.07.2016, aus 218,00 € seit dem 04.12.2015, aus 218,00 € seit dem 04.09.2015, aus 218,00 € seit dem 04.06.2015, aus 218,00 € seit dem 06.05.2015 sowie aus 218,00 € seit dem 04.08.2016 und aus weiteren 218,00 € seit dem 04.09.2016 zu zahlen,

2. an sie vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten i.H.v. 334,75 € nebst Zinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 01.07.2016 zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Klage sei mangels Anspruchsgrundlage unbegründet. Ein bestandskräftiger Wirtschaftsplan, der ihn zur Zahlung des begehrten Hausgeldes verpflichtet, existiere nicht.

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

#### **Entscheidungsgründe:**

Die Klage ist gemäß § 43 Nr. 2 WEG zulässig. Sie ist jedoch nicht begründet.

Eine Zahlungsverpflichtung des Beklagten scheidet an der erforderlichen Anspruchsgrundlage. Eine Pflicht zu Zahlung von Vorschüssen bestünde nur dann, wenn ein entsprechender Wirtschaftsplan beschlossen worden wäre, weil ein solcher Voraussetzung für das Entstehen der konkreten Vorschusspflicht ist (s. nur Bärmann, Wohnungseigentumsgesetz, § 28 Rdz. 58). Daran mangelt es. Denn die Klägerin hat nicht bewiesen, dass ein Wirtschaftsplan bestandskräftig beschlossen wurde, der den Beklagten verpflichtet, monatliche Vorschüsse i.H.v. 218,00 € zu zahlen. Das geht zu Lasten der Klägerin, die insoweit darlegungs- und beweispflichtig ist.

Die Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91 Abs. 1, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

#### **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