

Beglaubigte Abschrift (Telekopie gemäß § 169 Abs. 3 ZPO)

1 T 51/18

20 C 63/17
Amtsgericht Bottrop

Landgericht Dortmund

Beschluss

Vert.	Frist not.		KR/ KIA	Mit.
RA	BOTTROP			
SB	13. JULI 2018			
Rück- spr.	FRANK DOHRMANN RECHTSANWALT			
ZDA				

In dem Beschwerdeverfahren

1. des Herrn [REDACTED] 46240 Bottrop,
 2. der Frau [REDACTED] 46240 Bottrop,
- Kläger und Beschwerdeführer,

Verfahrensbevollmächtigter zu 1., 2.: Rechtsanwalt Frank Dohrmann, Essener Str.
89, 46236 Bottrop,

gegen

den Herrn [REDACTED] 46244 Bottrop,
Beklagten und Beschwerdegegner,

wird die Kostenentscheidung aus dem Urteil des Amtsgerichts Bottrop
– 20 C 63/17 – vom 13.04.2018 auf die sofortige Beschwerde gegen die
Kostenentscheidung vom 02.05.2018, zugestellt am 24.04.2018, abge-
ändert und wie folgt neu gefasst:

Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Beklagte.

Gründe:

I.

Die sofortige Beschwerde ist zulässig, § 91 a Abs. 2 S. 1 ZPO. Vor der Entscheidung über die Beschwerde ist dem Beklagten Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 91 a Abs. 2 S. 3 ZPO ausweislich der Verfügung des Amtsgerichts vom 08.05.2018 gegeben worden. Eine Stellungnahme hierzu ist nicht eingegangen.

II.

Die sofortige Beschwerde ist begründet. Abweichend von dem vom Amtsgericht Bottrop vertretenen Rechtsstandpunkt vertritt die Kammer die Auffassung, dass die Korrektur der Abrechnungen – abgestellt auf den Zeitpunkt des Anerkenntnisses – innerhalb von zwei Monaten hätte erfolgen müssen.

1.

Es ist nicht ersichtlich, dass es in der – soweit aus den eingereichten Unterlagen ersichtlich – nur aus sechs Wohnungseinheiten bestehenden Wohnungseigentümergeinschaft eines größeren Aufwandes bedurft hätte, die korrigierte Abrechnung zu fertigen oder andere hindernde bzw. entschuldigende Umstände vorgelegen haben (wie z.B. Krankheit, längerer Urlaub, fehlende Unterlagen oder z.B. von Heizungsdienstleistern falsch ausgestellte und deshalb neu angeforderte Abrechnungen), die dann zu einer noch zu tolerierenden Verzögerung hätten führen können. Hierzu fehlt jeder Vortrag des Beklagten.

2.

Bei der Frist von zwei Monaten wird sowohl dem Umstand Rechnung getragen, dass die Rechtskraft des Urteils durchaus abgewartet werden kann, andererseits wird auch dem Umstand Rechnung getragen, dass durch das bereits unter dem 22.09.2017 abgegebene Anerkenntnis in dem vorangegangenen Rechtsstreit der Beklagte sich bereits ab dem Zeitpunkt der Abgabe des Anerkenntnisses Gedanken zur Korrektur hätte machen können und ab dem Zeitpunkt des Anerkenntnisses insgesamt zwei Monate Zeit hatte, die neue Abrechnung zu erstellen.

Hierbei hat das Gericht sich an der Frist des § 46 WEG orientiert. Wenn es den Eigentümern auferlegt wird, eine Beschlussanfechtungsklage innerhalb von zwei Monaten zu begründen, muss es auch einer Verwaltung möglich sein, innerhalb von

zwei Monaten, nachdem die Fehlerhaftigkeit der Abrechnung fest stand, auch eine neue Abrechnung zu erstellen. Diese zwei Monate dienen jedenfalls als Richtwert.

3.

In diesem Zusammenhang weist die Kammer klarstellend weiter darauf hin, dass es sich um eine Entscheidung im konkreten Einzelfall handelt.

Bei größeren Wohnungseigentümergeinschaften mit komplizierten Abrechnungen oder komplizierten Abrechnungsfehlern sowie auch dann, wenn es (durch die Verwaltung nicht verschuldet) an weiteren Unterlagen fehlt, kann die Frist sich durchaus anders darstellen und eine längere Frist geboten sein. Unter Umständen kann aber auch eine kürzere Frist geboten sein, z.B. wenn nur eine Position falsch eingestellt worden war, weil ein falscher Verteilungsschlüssel Anwendung gefunden hat.

4.

Abgestellt auf den konkreten Einzelfall ist die Frist – gerechnet ab dem Zeitpunkt des Anerkennnisses – unter dem 22.11.2017 abgelaufen. Soweit von den Klägern unter dem 20.10.2017 eine zu kurz bemessene Frist zum 06.11.2017 gesetzt worden war, setzt eine zu kurz bemessene Frist lediglich eine angemessene Frist in Lauf.

Diese war nach den hier vorstehenden Erwägungen am 22.11.2017 abgelaufen. Die erst unter dem 22.12.2017, also drei Monate nach dem Anerkennnis, gestellte neue Abrechnung war vor diesem Hintergrund zu spät erfolgt und erfolgte offensichtlich auch nur unter dem Druck der neuen Klage.

Noch unter dem 29.03.2018 hat der Beklagte beantragt, die weitergehende Klage, die korrigierte Jahresabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2016 auf einer Eigentümerversammlung zur Genehmigung und Beschlussfassung vorzulegen, abzuweisen, obwohl die Beschlussfassung über eine erstellte Jahresabrechnung zu erfolgen hat und dazu von der Verwaltung auch zu einer Eigentümerversammlung einzuladen ist.

5.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO.

Dortmund, 06.07.2018

Landgericht – 1. Zivilkammer –

Der Einzelrichter