

# Landgericht Frankfurt a.M.

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

§ 46 WEG

- 1. Die Eigentümerversammlung kann beschließen, gegen ein amtsgerichtliches Urteil Berufung einzulegen oder das Rechtsmittel zurückzunehmen, die Zustimmung zu einem Vergleich oder ähnliches.**
- 2. Die Beschlussfassung der Gemeinschaft dient in solchen Fällen allerdings nur dazu, ein gemeinsames prozessuales Vorgehen abzustimmen und zu koordinieren. Sie lässt die eigenständigen Verfahrensrechte der Beteiligten unberührt.**
- 3. Für das Beschlussanfechtungsverfahren muss das bedeuten, dass allein Beschlüsse möglich sind, die ein bestimmtes Prozessverhalten des vom Verwalter beauftragten Rechtsanwalts zum Gegenstand haben.**
- 4. Was indes keinesfalls möglich und mangels Beschlusskompetenz nichtig ist, wäre ein Beschluss, der in die Individualrechte der übrigen beklagten Eigentümer eingreift und diesen - verbindlich - ein bestimmtes Prozessverhalten vorschreiben würde, etwa ein Verbot der Berufungseinlegung oder der Selbstvertretung. Diese Befugnis kann dem einzelnen Wohnungseigentümer nicht genommen werden.**

LG Frankfurt am Main, Urteil vom 23.10.2018; Az.: 2-09 S 71/17

#### **Tenor:**

Die Berufung der Kläger gegen das Urteil des Amtsgerichts Königstein vom 23.08.2017 (Az.: 21 C 375/16 (17)) wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens haben die Kläger zu tragen.

Das Urteil und das Urteil des Amtsgerichts Königstein vom 23.08.2017 (Az.: 21 C 375/16 (17)) sind vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird zugelassen.

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 1.565,91 € festgesetzt.

#### **Tatbestand:**

I.

Die Kläger sind Wohnungseigentümer der in der WEG ... gelegenen Wohnung Nr.14 mit einem Miteigentumsanteil von 865,720/10.000. Die Beklagten sind die übrigen Wohnungseigentümer der WEG.

Ehemalige Verwalterin der WEG ist die ..., nachfolgend als ... bezeichnet. Die ... wurde in der Eigentümerversammlung vom 14.08.2014 per Beschluss der Eigentümerversammlung als Verwalterin abberufen. Gegen den Beschluss erhob die ... unter dem Az. 21 C 1097/14 (14) vor dem AG Königstein Anfechtungsklage gegen die Eigentümer der WEG.

Zwischen der WEG und der ... wurde unter dem Az. 21 C 1428/15 (15) ein weiteres Verfahren geführt, Gegenstand des Verfahrens waren Schadensersatzansprüche wegen nicht erstellter Hausgeldabrechnungen, die die WEG gegenüber der ... geltend machte.

Im Rahmen des Verfahrens 21 C 1097/14 (14) schlug das Amtsgericht den Parteien mit Beschluss vom 30.12.2015 (Anl. B 1, Bl. 139 ff. d.A.) den Abschluss eines Vergleichs zur Beendigung beider Prozesse vor. Mit Beschluss vom 08.02.2016 unterbreitete das Gericht einen weiteren, nach einem Rechenfehler berichtigten, Vergleichsvorschlag, wonach die Eigentümer zur Beendigung beider Verfahren an die ... einen Betrag von 3.022,60 € zahlen sollte (Anl. B 2, Bl. 146 ff. d.A.).

Am 29.02.2016 informierte der Prozessbevollmächtigte der Beklagten die (neue) Verwalterin der WEG darüber, dass diese den vom Gericht unterbreiteten Vergleichsvorschlag nicht annehmen würde, jedoch ein Vergleich (allein) über das Anfechtungsverfahren mit dem Az. 21 C 1097/14 (14) möglich sei (Anl. 3, Bl. 21 ff. d.A.).

Am 03.03.2016 fand eine außerordentliche Eigentümerversammlung statt, zu der der Verwalter mit Einladungsschreiben vom 15.02.2016 einlud (Einladung Anl. 1, Bl. 18 d.A.; Protokoll Anl. 2, Bl.19 f. d. A.). Dabei wurde unter TOP 2 folgender Beschluss gefasst:

"a) Der Vergleichsvorschlag des Gerichts für den Anfechtungsprozess über die Verwalterabberufung auf Zahlung eines entgangenen Gewinns in Höhe von 3.617,60 € an Firma ... wird angenommen.

b) Mit Zahlung des vorstehend genannten Betrages sind die Ansprüche der ... gegen die Wohnungseigentümer abgegolten und der Rechtsstreit erledigt.

c) Die Kosten des Rechtsstreits sind gegeneinander aufzuheben. Das heißt, beide Parteien tragen ihre Rechtsanwaltskosten selbst. Entstandene Gerichtskosten werden geteilt."

Der Beschluss wurde mit acht Ja-Stimmen gegenüber zwei Nein-Stimmen und drei Enthaltungen gefasst. Im Protokoll heißt es weiter: "Der Vergleichsvorschlag wurde somit angenommen."

Ein solcher Vergleich wurde dann unter dem 12.07.2016 (Anl. B 7, Bl. 155 ff. d.A.) auch protokolliert trotz des Protestes der hiesigen Kläger, die sich ausdrücklich damit nicht einverstanden erklärten und in der Folgezeit ein Beschwerdeverfahren vor der hiesigen Kammer auf Protokollberichtigung (Az. 2-09 T 101/17) anstrebten, das als unstatthaft verworfen wurde. Dabei trugen sie vor, das Protokoll sei unrichtig, da die Parteien gerade keinen Vergleich geschlossen hätten, da sie sich ausdrücklich dagegen ausgesprochen hätten.

Die Kläger haben im hiesigen Verfahren bereits erstinstanzlich vorgetragen, der unter TOP 2 gefasste Beschluss widerspreche ordnungsgemäßer Verwaltung und sei daher nichtig; hilfsweise sei er für unwirksam zu erklären.

Der Eigentümerversammlung habe es bereits an der Beschlusskompetenz gefehlt, denn der Vergleichsvorschlag aus dem Verfahren des Amtsgericht Königstein (Anfechtungsklage der ...) mit dem Az. 21 C 1097/14 (14) habe nicht die Eigentümergemeinschaft, sondern 16 - teilweise andere, einzelne Beklagte betroffen. Der Beschluss sei daher nichtig. Es sei Sache der Prozessparteien - und nicht der Eigentümergemeinschaft - gewesen, über die Annahme oder die Ablehnung des Vorschlags zu entscheiden. Daran ändere auch der Umstand nichts, dass es sich bei den Beklagten um notwendige Streitgenossen gehandelt habe. Einzelne Streitgenossen könnten von den anderen Streitgenossen nicht "bevormundet" werden. Mithin habe auch nicht etwa die Mehrheit der beklagten Wohnungseigentümer über die Annahme des Vergleichs beschlossen; vielmehr seien es lediglich 8 von 16 Wohnungseigentümern gewesen. Der (ehemalige) Wohnungseigentümer ....., der seine Wohnung nach Klageerhebung in dem Verfahren 21 C 1097/14 (14) an den hiesigen Beklagten zu 12), veräußerte, sei im dortigen Prozess weiterhin prozessführungsbefugt gewesen, mithin sei der Beklagte zu 12) durch den Erwerb der Wohnung nicht Prozesspartei in dem Verfahren 21 C 1097/14 (14) geworden. Dennoch habe die Eigentümerversammlung am 3.3.2016, trotz Hinweis des Klägers zu 1), ohne Beteiligung des ... über den Vergleichsvorschlag abgestimmt und einen Beschluss gefasst, mithin ohne diesen zuvor über die anstehende Beschlussfassung zu unterrichten. Es sei nicht auszuschließen, dass die Abstimmung unter Beteiligung des ... zu einem anderen Ergebnis, nämlich zur Ablehnung des Vorschlags, geführt hätte.

Darüber hinaus habe sich die damalige Verwalterin dadurch pflichtwidrig verhalten, dass sie, obwohl sie den Wortlaut des gerichtlichen Vergleichsvorschlags vom 08.02.2016 gekannt habe und diesen auch in der Einladung zu Eigentümerversammlung vom 15.02.2016 unter TOP 2 zum Gegenstand der Versammlung gemacht habe, absichtlich nicht über jenen, sondern über einen davon wesentlich abweichenden Vorschlag des Vertreters der ... vom 29.02.2016 abstimmen habe lassen, mit dem das weitere Verfahren 21 C 1428/15 (15) nicht mit erledigt gewesen wäre und so der von den Beklagten zu zahlende Vergleichsbetrag höher gewesen wäre. Zudem sei es von der Verwalterin pflichtwidrig gewesen, die außerordentliche Eigentümerversammlung erst auf den 03.03.2016 zu terminieren, obwohl der gerichtliche Vergleichsvorschlag bis 01.03.2016 habe angenommen werden müssen.

Die Kläger haben erstinstanzlich, nachdem sie einen Teil der Klage hinsichtlich eines weiteren angefochtenen Beschlusses übereinstimmend für erledigt erklärt hatten, zuletzt beantragt,

festzustellen, dass der auf der außerordentlichen Eigentümerversammlung vom 03.03.2016 zu TOP 2 gefasste Beschluss nichtig ist.

Hilfsweise haben sie beantragt,

den auf der außerordentlichen Eigentümerversammlung vom 03.03.2016 zu TOP 2 gefassten Beschluss für ungültig zu erklären.

Die Beklagten haben beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagten waren bereits erstinstanzlich der Auffassung, dass die Eigentümerversammlung für den unter TOP 2 gefassten Beschluss über die

Annahme oder Ablehnung des Vergleichsvorschlags Beschlussfassungskompetenz gehabt habe. Denn die Beschlussfassungskompetenz der Eigentümerversammlung erstreckte sich auf alle Fragen der Verwaltung. Dazu gehöre auch die Bestellung oder Abberufung des Verwalters, worum es in dem Verfahren 21 C 1097/14 (14) gegangen sei. Zu der Eigentümerversammlung vom 03.03.2015 seien ordnungsgemäß alle aktuellen Wohnungseigentümer eingeladen worden. Einer Einladung des ehemaligen Wohnungseigentümers ... habe es aufgrund dessen Veräußerung an Herrn ... im Jahr 2015 nicht bedurft.

Das Amtsgericht hatte die Akten Amtsgericht Königstein mit dem Az. 21 C 1097/14 (14) sowie 21 C 1428/15 (15) beigezogen und die Klage als unbegründet abgewiesen. Dabei hat es ausgeführt, entgegen der Auffassung der Kläger sei der unter TOP 2 gefasste Beschluss weder nichtig, noch sei er für unwirksam zu erklären gewesen. Vielmehr sei der gefasste Beschluss bei bestehender Beschlusskompetenz geeignet gewesen, eine Entscheidung über die Frage einer vergleichsweisen Einigung in dem Verfahren 21 C 1097/14 (14) herbeizuführen.

Der Eigentümerversammlung habe es dabei nicht an der notwendigen Beschlusskompetenz gemangelt, denn Gegenstand des Verfahrens in dem der Vergleich geschlossen werden sollte (AG Königstein im Taunus, Az. 21 C 1097/14 (14)) sei die Anfechtung eines Beschlusses der Eigentümerversammlung über die Abberufung der Verwalterin gewesen. Damit sei eine Angelegenheit der Verwaltung im Sinne der Rechtsprechung des BGH betroffen gewesen.

Dem stünde auch nicht entgegen, dass im Verfahren 21 C 1097/14 (14) nicht die WEG selbst, sondern die (zum Zeitpunkt der Klageerhebung) im Grundbuch eingetragenen Eigentümer der WEG Partei des Rechtsstreits auf Beklagtenseite waren und der Beklagte .... in dem Zeitraum nach Klageerhebung und vor der Eigentümerversammlung vom 03.03.2016 aus der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ausgeschieden sei. Denn das Ausscheiden des dortigen Beklagten .... aus der WEG nach Klageerhebung und vor Abstimmung über den Vergleichsvorschlag ändert nichts an der Tatsache, dass die Entscheidungsbefugnis über die Abberufung des Verwalters bei der Eigentümerversammlung gelegen habe. Auch der Umstand, dass Herr ... auch nach seinem Ausscheiden aus der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer Partei des Prozesses mit dem Az. 21 C 1097/14 (14) geblieben sei und es sich bei den dortigen Beklagten um notwendige Streitgenossen i.S.d. § 62 ZPO handele, ändere daran nichts.

Entgegen der Auffassung der Kläger sei es für die Wirksamkeit des Beschlusses auch nicht erforderlich, den vormaligen Wohnungseigentümer und Beklagten zu der Eigentümerversammlung am 03.03.2016 einzuladen. Denn das Einladungserfordernis und die Berechtigung zur Teilnahme an der Wohnungseigentümerversammlung betreffen lediglich alle aktuellen Wohnungseigentümer. Ehemalige Eigentümer würden von § 24 WEG nicht erfasst und hätten auch keine Berechtigung zur Abstimmung.

Soweit die Kläger vorgebracht hätten, dass der Beschluss deshalb unwirksam sei, weil er inhaltlich insoweit unrichtig sei, dass es sich bei dem beschlossenen Text entgegen des Wortlauts nicht, jedenfalls nicht "1 zu 1", um den Vergleichsvorschlag des Gerichts sondern den Vorschlag des Beklagtenvertreters im Schriftsatz vom 29.02.2016 gehandelt habe und der Inhalt des Beschlusstextes lediglich einen Teil des Vergleichsvorschlags des Gerichts vom 08.02.2016 widerspiegele, sei dies zwar zutreffend, führe aber ebenfalls nicht zur Unwirksamkeit des Beschlusses. Entscheidend sei allein, dass der Beschluss grundsätzlich dazu geeignet war, die

Willensbildung der Eigentümerversammlung hinsichtlich des Inhalts eines abzuschließenden Vergleichs wiederzugeben; die im Rahmen des Verfahrens 21 C 1097/14 (14) im Nachgang auch zu einem Vergleichsabschluss geführt habe. Auch ein Einladungsmangel habe nicht vorgelegen und es sei auch nicht pflichtwidrig gewesen, die Eigentümerversammlung erst auf den 03.03.2016 zu terminieren, denn noch vor Versenden der Einladung (frühestens am 15.02.2016) sei die Frist zur Stellungnahme zu dem Vergleichsvorschlag durch das Gericht bis zum 15.04.2016 erstreckt worden.

Dagegen wenden sich die Kläger mit ihrer form- und fristgerecht eingelegten Berufung und beantragen nun,

unter Abänderung des Urteils des Amtsgerichtes Königstein, Az. 21 C 375/16 (17) vom 23.08.2018, wird festgestellt, dass der auf der außerordentlichen Eigentümerversammlung vom 03.03.2016 der beklagten Wohnungseigentümer zu TOP 2 gefasste Beschluss nichtig ist,

hilfsweise, den auf der außerordentlichen Eigentümerversammlung vom 03.03.2016 der beklagten Wohnungseigentümer zu TOP 2 gefasste Beschluss für ungültig zu erklären.

Die Beklagten beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Auch sie wiederholen ihre erstinstanzlich vorgetragenen Ansichten.

Hinsichtlich des weiteren Sach- und Streitstandes wird auf den Inhalt der Schriftsätze sowie das angefochtene Urteil Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe:**

II.

Die Berufung ist nicht begründet. Das Amtsgericht hat die Klage hinsichtlich des Beschlusses zu TOP 2 der Eigentümerversammlung vom 03.03.2016 zu Recht abgewiesen.

Entgegen der Darlegung der Kläger in der Berufungsbegründung ist der Beschluss zu TOP 2 nicht aus formalen Gründen für ungültig zu erklären, denn mit der Einladung zur Eigentümerversammlung wurde einen den Anforderungen des § 23 Abs. 2 WEG entsprechende ordnungsgemäße Tagesordnung verschickt.

Nach § 23 Abs. 2 WEG ist zur Gültigkeit eines Beschlusses erforderlich, dass der Beschlussgegenstand bei der Einberufung hinreichend genau bezeichnet ist, damit die Wohnungseigentümer vor überraschenden Entscheidungen geschützt werden und sich anhand der Tagesordnungspunkte auf die Beratung und Beschlussfassung in der Versammlung vorbereiten können. Darüber hinaus soll der einzelne Eigentümer die Möglichkeit haben zu entscheiden, ob er an der Versammlung teilnehmen sollte. Aus diesem Informationsbedürfnis des einzelnen Wohnungseigentümers ergibt sich, dass der Beschlussgegenstand umso genauer bezeichnet werden muss, je größer seine Bedeutung und je geringer der

Wissensstand des einzelnen Eigentümers ist (OLG München, NZM 2006, 934; Bärmann/Merle, WEG, 13. Aufl., § 23 Rn. 76 ff.). Wenn auch nicht alle Einzelheiten des Beschlussgegenstandes in der Tagesordnung angegeben werden können und müssen, so ist doch ein solches Maß an Erkennbarkeit und Voraussehbarkeit erforderlich, dass sich der einzelne Wohnungseigentümer über die wesentlichen rechtlichen und tatsächlichen Folgen und Konsequenzen einer vorgesehenen Maßnahme klar werden kann (OLG München, NZM 2006, 934; LG Karlsruhe, Urteil vom 11. Mai 2010 - 11 S 9/08 -, Rn. 52 - 53, juris). Dabei ist allerdings nicht erforderlich, dass der Eigentümer sämtliche Einzelheiten des Gegenstandes übersehen und die Auswirkungen eines Beschlusses in jeder Hinsicht erkennen kann. Auch muss der Inhalt des beabsichtigten Beschlusses nicht bereits mitgeteilt werden (OLG Zelle, ZWE 2002, 474). Werden Beschlussanträge in der Einladung angekündigt, können diese in der Verhandlung noch abgeändert werden, soweit das angekündigte Beschlussthema nicht verlassen wird (Niedenfür/Vandenhouten, WEG, 12. Auflage, § 23 Rn. 72 m.w.N.).

Diese Voraussetzungen sind hier gegeben. Der Einberufung konnte der unbefangene Leser entnehmen, dass das Gericht einen Vergleichsvorschlag gemacht hatte, in welchem es um zwei Punkte ging: das Anfechtungsverfahren der ... und Kosten für die Abrechnung 2014. Auch können die Kläger gerade nicht damit gehört werden, man habe nicht erkennen können, dass damit beide Verfahren hätten erledigt werden sollen. Denn dies ergab sich unzweideutig aus den Vergleichsvorschlägen des Amtsgerichtes vom 30.12.2015 und vom 08.02.2016 im Verfahren 21 C 1097/14 (14), dort jeweils unter Nr. 3, der der Einladung beilag. Daraus konnten die Miteigentümer deutlich erkennen, dass das Gericht eine Einigung in beiden Verfahren vorgeschlagen hatte. Dass mit einem Vergleich ein Rechtsstreit erledigt wird, ist diesem immanent und die Formulierung, dass sich das Verfahren damit erledigt habe, rein deklaratorisch, so dass die Einladung darauf nicht gesondert hinweisen musste. Im Übrigen ergibt sich dies bereits daraus, dass die Kosten des Rechtsstreites gegeneinander aufgehoben werden sollten, was nur in einem beendeten Verfahren möglich ist. Es ist auch gerade nicht so, dass die beiden Vergleichsvorschläge - wie von den Klägern in der Berufung behauptet - nur davon sprechen, dass "Ansprüche der Klägerin gegen die Beklagten" damit abgegolten sein sollten. Dies trifft zwar für die jeweiligen Nr. 2 der Vorschläge zu. In Nr. 3 findet sich jedoch die eindeutige Formulierung, dass damit auch "alle Ansprüche der Gemeinschaft [...] gegen die Klägerin [...] abgegolten sind". Weiter enthalten beide Vorschläge gerade keine Feststellung, dass der angefochtene Abberufungsbeschluss damit unwirksam sein sollte. Und es ist auch nicht ersichtlich, dass dies gewollt war. Vielmehr sollte gegen die Zahlung einer Abfindung an die ... die Anfechtung nicht weiter verfolgt werden. Und dies besagen beide Vergleichsvorschläge unter Nr. 2 eindeutig mit den Worten "der Rechtsstreit ist erledigt". Eine Aufhebung des Beschlusses zu TOP 2 rechtfertigt die Berufungsbegründung damit nicht.

Im Übrigen wurde in der Eigentümerversammlung nur die Möglichkeit der Erledigung des Anfechtungsverfahrens besprochen und dazu ein Beschluss gefasst, nachdem der Klägervertreter im Anfechtungsverfahren mitgeteilt hatte, sich nur in diesem einigen zu können, und den seitens des Gericht vorgeschlagenen Vergleich nicht annehmen zu wollen, so dass der behauptet Einladungsmangel sich schon nicht kausal ausgewirkt haben kann und ebenso die durch das Gericht gesetzte Frist unerheblich war.

Auch wurde der Beschluss zu TOP 2 nicht außerhalb der Beschlusskompetenz der Eigentümergemeinschaft gefasst.

Mit Blick darauf, dass sich bei Anfechtungsklagen häufig die Klage alleine gegen einen Teil der Wohnungseigentümer richtet, sind in der Instanzrechtsprechung bereits vereinzelt Bedenken an einer Beschlusskompetenz für das Verhalten im Anfechtungsprozess geäußert worden (so AG Erfurt, ZMR 2014, 152 = BeckRS 2014, 03054; AG Charlottenburg, ZfIR 2016, 37 = BeckRS, 2015, 19584). Dem schließt sich die Kammer jedenfalls so pauschal nicht an (so auch Zscheschack, ZWE 2018, 391). Denn bereits in der Entscheidung, mit welcher der BGH die gesetzliche Vertretungsmacht des Verwalters entwickelte, hat er zugleich darauf hingewiesen, dass den Wohnungseigentümern die Möglichkeit verbleibt, eine Eigentümerversammlung einzuberufen und dem Verwalter Weisungen zu erteilen (BGH ZWE 2013, 368 Rn. 15). Dies ist überzeugend, denn der Verwalter handelt auch insoweit letztlich aufgrund seiner Stellung als Organ der Wohnungseigentümergeinschaft, denn Teil dieser Amtsstellung ist seine Vertretungsberechtigung für die verklagten Wohnungseigentümer (§ 27 II Nr. 2 WEG). Angelegenheiten welche die Wohnungseigentümergeinschaft - und dazu gehört das Handeln des Verwalters - betreffen, sind jedoch klassischer Gegenstand von Beschlüssen der Wohnungseigentümerversammlung, so dass auf einer solchen auch Weisungen an den Verwalter über das Verhalten im Anfechtungsprozess beschlossen werden können, an welche der Verwalter nach § 27 I Nr. 1 WEG gebunden ist (vgl. dazu ausf. LG Frankfurt a. M., ZWE 2015, 458; Greiner in Beck-OGK WEG, Stand 01.07.2018, § 27 Rn. 65). Zu beachten ist aber, dass eine Beschlusskompetenz nur für derartige Weisungen an den Verwalter besteht (vgl. insgesamt Zscheschack, ZWE 2018, 391).

Allerdings stehen sich im Anfechtungsprozess auf Beklagtenseite die einzelnen Wohnungseigentümer als Einzelparteien dem Kläger gegenüber. Dies bedeutet, dass es selbst unter den notwendigen Streitgenossen keine Verpflichtung zu einem abgestimmten Verhalten gibt und im Grundsatz auch ein - in der Regel interessengeleitetes widersprüchliches - Vorgehen möglich ist. Dies hat auch der BGH nie bezweifelt und es zugelassen, dass einzelne Wohnungseigentümer sich selbst vertreten oder individuell einen Anwalt bestellen (BGH ZWE 2013, 368 Rn. 15). Dies kann im Säumnisfall dazu führen, dass sie den Klageanspruch sogar gegen den ersichtlichen Willen anderer Wohnungseigentümer anerkennen können.

Den einzelnen Wohnungseigentümern bleibt es daher unbenommen, die Einberufung einer Eigentümerversammlung zu verlangen und dem Verwalter im Hinblick auf die weitere Prozessführung Weisungen zu erteilen. Solche Beschlüsse sind nicht wegen fehlender Beschlusskompetenz nichtig. Die Eigentümerversammlung kann daher auch beschließen, gegen ein amtsgerichtliches Urteil Berufung einzulegen oder das Rechtsmittel zurückzunehmen, die Zustimmung zu einem Vergleich oder ähnliches. Die Beschlussfassung der Gemeinschaft dient in solchen Fällen allerdings nur dazu, ein gemeinsames prozessuales Vorgehen abzustimmen und zu koordinieren. Sie lässt die eigenständigen Verfahrensrechte der Beteiligten unberührt (Jennißen/Suilmann, WEG, 5. Aufl. 2017, § 46 WEG, Rn. 155c; Abramenko, ZMR 2014, 703, 704; Dötsch, NZM 2013, 625, 634; Zscheschack, ZWE 2018, 391, 392). Für das Beschlussanfechtungsverfahren muss das bedeuten, dass allein Beschlüsse möglich sind, die ein bestimmtes Prozessverhalten des vom Verwalter beauftragten Rechtsanwalts zum Gegenstand haben.

Was indes keinesfalls möglich ist, insoweit ist dem Klägervertreter Recht zu geben, und mangels Beschlusskompetenz nichtig, wäre ein Beschluss, der in die Individualrechte der übrigen beklagten Eigentümer eingreift und diesen - verbindlich - ein bestimmtes Prozessverhalten vorschreiben würde, etwa ein Verbot der Berufungseinlegung oder der Selbstvertretung. Diese Befugnis kann dem

einzelnen Wohnungseigentümer nicht genommen werden (Jennißen/Suilmann, WEG, 5. Aufl. 2017, § 46 Rn. 155c; Abramenko, ZMR 2014, 703, 704; Zscheschack, ZWE 2018, 391, 392).

Beschließen die als Streitgenossen verklagten Wohnungseigentümer beispielsweise mehrheitlich, keine Berufung einlegen zu wollen, hindert dies den einzelnen Streitgenossen deshalb nicht, sich hierüber hinwegzusetzen (Abramenko, ZMR 2014, 703, 704). Zudem sind alle Wohnungseigentümer berechtigt, im Prozess selbst aufzutreten, eigene Prozessbevollmächtigten zu bestellen und selbständig Prozesshandlungen vorzunehmen (BGH v. 05.07.2013 - V ZR 241/12, MDR 2013, 1212 = MietRB 2013, 264 ff. = NJW 2013, 3098, 3099).

Vorliegend haben die Beklagten sich in dem angefochtenen Beschluss allein über ein gemeinsames prozessuales Vorgehen abgestimmt, was ihnen aufgrund ihrer Beschlusskompetenz möglich ist. Beschlüsse sind objektiv-normativ auszulegen und dabei hat die Kammer keinerlei Anhaltspunkt, dass den Klägern damit ihr weiteres Prozessverhalten vorgeschrieben oder untersagt werden sollte. Der angefochtene Beschluss hinderte die Kläger nicht daran, selbst - wie geschehen - dem Vergleich nicht zuzustimmen. Und es hätte den Klägern zumindest auch freigestanden, eine Fortsetzung des Anfechtungsverfahrens mit dem Az. 21 C 1097/14 (14) durch Antrag auf Terminsanberaumung zu stellen mit der Behauptung, der Vergleich sei unwirksam (vgl. dazu BGH, Urteil vom 22. Dezember 1982 - V ZR 89/80 -, BGHZ 86, 184-190, Rn. 11).

Insoweit ist den Klägern allerdings darin Recht zu geben, dass eine Beendigung des Rechtsstreites durch Vergleich nicht erreicht werden kann, wenn einer der notwendigen Streitgenossen sich gegen den Vergleichsabschluss wendet und dies kundtut. Denn durch einen Prozessvergleich kann der Rechtsstreit erledigt werden, wenn sämtliche Kläger und Beklagten dem Vergleich zustimmen. Ein nur von einzelnen Prozessbeteiligten geschlossener Teilvergleich bleibt dagegen wirkungslos. Rechtsträger sind allein die Wohnungseigentümer, denen allein die Berechtigung zusteht, über den Streitgegenstand zu verfügen (Jennißen/Suilmann, WEG, 5. Aufl. 2017, § 46 WEG, Rn. 154). Die Frage, ob der Vergleich wirksam geschlossen wurde oder nicht, ist allerdings keine Frage, die hier im Anfechtungsprozess des TOP 2 der Eigentümerversammlung vom 03.03.2016 zu entscheiden ist.

Der angefochtene Beschluss ist allerdings auch nicht wegen Unbestimmtheit nichtig. Bestimmtheit wird angenommen, wenn der Beschluss einer objektiven und normativen Auslegung zugänglich ist, also wenn sich durch Auslegung ein Sinn des Beschlusses ermitteln lässt (vgl. BayObLG, ZMR 2005, 639) bzw. wenn er noch eine durchführbare Regelung erkennen lässt, mithin nicht inhaltlich widersprüchlich ist (vgl. BGH NJW 1998, 3713; LG Nürnberg-Fürth, ZWE 2010, 233).

Hier ergibt sich inhaltlich aus dem Beschluss, dass der Vergleichsvorschlag des Gerichts den Anfechtungsprozess betreffend angenommen werden sollte. Das Gericht hat schon in seinem Vergleichsvorschlag vom 30.12.2015 auf Seite 7 dargelegt, dass die Abgeltung für die Anfechtungsklage 3.617,60 € sein sollte und dies im Vorschlag vom 08.02.2016 unter den Erläuterungen wiederholt. Der angefochtene Beschluss führt damit aus, dass nur der vorgeschlagene Betrag für den Anfechtungsprozess Gegenstand des Beschlusses sein sollte und damit auch folgerichtig nur die Ansprüche der ... gegen die Wohnungseigentümer abgegolten sind.



Da der Beschluss, wie oben dargelegt, allein eine Ermächtigung des Verwalters zu einem bestimmten Prozessverhalten darstellt, kann gerade nicht davon die Rede sein, dass dadurch eine nicht erkennbare Sonderumlage aller Eigentümer beschlossen wurde. Vielmehr betrifft diese Zahlung nur die an dem Anfechtungsprozess beteiligten Eigentümer und ist ohne Frage dahingehend auszulegen, dass jeder verklagte Eigentümer seinem Miteigentumsanteil nach haften soll, § 16 Abs. 2 WEG. Dass es sich dabei um einen Gesamtschuld der Gemeinschaft handeln soll, ist nicht ersichtlich, da bereits die Gemeinschaft als teilrechtsfähiger Verband an dem Rechtsstreit nicht beteiligt war. Und auch hinsichtlich der Kosten des Verfahrens kann hier nur, wie das Amtsgericht zutreffend in dem Vergleich angeführt hat, § 100 Abs. 1 ZPO gelten.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus §§ 708 Nr. 11, 711, 713.

Die Revision war zuzulassen, da die Frage, wie weit die Beschlusskompetenz der Eigentümer im Falle eines Vergleichsabschlusses in einem Anfechtungsverfahren geht, nicht höchstrichterlich geklärt ist und die Instanzrechtsprechung uneinheitlich.

Der Streitwert ergibt sich aus § 49a GKG, wobei das Interesse der Kläger entsprechend ihres Miteigentumsanteils bei einem Gesamtinteresse von 3.617,60 € zu errechnen war (313,18 €). Da dieses fünffache Interesse der Kläger (1.565,91 €) niedriger war, als die Hälfte der 3.617,60 € (1.808,80 €), war das fünffache Interesse des Kläger als Streitwert festzusetzen.