

**Amtsgericht Hamburg-St. Georg**

Az.: 980a C 37/20 WEG

Verkündet am 28.05.2021

Keller, JFAngel  
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle



**Urteil**

**IM NAMEN DES VOLKES**

In dem Rechtsstreit

- Klägerin -

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt **Frank Dohrmann**, Essener Straße 89, 46236 Bottrop, Gz.: 355/20 (S)

gegen

**die übrigen Eigentümer der WEG**

(gemäß anliegender Liste mit Ausnahme der Klägerin)

- Beklagte -

Verwalterin der Wohnungseigentumsgemeinschaft:

Prozessbevollmächtigte:

erkennt das Amtsgericht Hamburg-St. Georg - Abteilung 980a - durch den Richter am Amtsgericht Sankol auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 30.04.2021 für Recht:

1. Die Beschlüsse der Eigentümerversammlung vom 30.09.2020 zu TOP 2, 4a, 5a, 5b, 5c, 5d, 6a, 6c und 7c werden für ungültig erklärt.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

2. Die Beklagten haben die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Beklagten können die Vollstreckung der Klägerin durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren

Betrags abwenden, wenn nicht die Klägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrags leistet.

## Tatbestand

Die Parteien streiten über die Gültigkeit mehrerer Beschlüsse einer Eigentümerversammlung.

Die Klägerin und die Beklagten sind Mitglieder der WEG : Hamburg.

Auf der Eigentümerversammlung vom 30.09.2020, an der u.a. die Klägerin persönlich sowie der jetzige Prozessbevollmächtigte der Beklagten teilnahmen, wurden folgende Beschlüsse gefasst:

- TOP 2: Genehmigung der Gesamtabrechnung 2019 und der Einzelabrechnungen 2019  
(mehrheitlich genehmigt bei Gegenstimme der Klägerin)
- TOP 4a: Entlastung der Verwaltung für das Wirtschaftsjahr 2019  
(mehrheitlich genehmigt bei Gegenstimme der Klägerin)
- TOP 5: Beschlussfassung über die Genehmigung zum Einbau von 2 Stück Notüberläufen nebst Kernbohrung etc. gemäß beigefügter Leistungsbeschreibung/Übersicht zu A.) Notentwässerung für rd. 5.000,00 € - 6.000,00 € und b) Festlegung der beiden Punkte für die Entwässerungsspeier (Kernbohrung) und ob mit anschließenden Rohrleitungen ausgeführt werden soll oder nur mit Entwässerungsspeiern, die dann frei entwässern

Es geht um die Nord-/Westseite des Hauses . Hierzu informierte Herr . Derzeit fließt Oberflächenwasser über die Bodenabläufe ab. Wenn diese verstopft sind, läuft das Wasser über die freien/offenen Kanten der Terrassen. Notüberläufe sind allerdings nicht vorhanden. Diese sollen nachgerüstet werden.

Antrag a): Es sollen 2 Stück Notüberläufe nebst Kernbohrung gemäß Anlage/Übersicht zu TOP 5 eingebaut werden.  
(einstimmig genehmigt bei Stimmenthaltung der Klägerin)

(...)

Antrag b): Die beiden Entwässerungsspeier sollen links und rechts an den Hausecken installiert werden, ohne den zusätzlichen Einbau von Regenfallrohren. Die Speier entwässern dann frei.

(einstimmig genehmigt bei Stimmenthaltung der Klägerin)

- TOP 5c: Beschlussfassung über die nachträgliche Genehmigung der bereits ausgeführten Treppenhaus-

vordacherneuerung gemäß beigefügter Leistungsbeschreibung/  
Übersicht zu C) und einem Kostenbetrag von 6.317,04 €

Im Frühjahr gab es erhebliche Durchfeuchtungen in das Treppenhaus (Fensterband) mit zunehmenden Folgeschäden (Putzausbrüche). Da damals nicht ersichtlich war, ob und wann in diesem Jahr eine Versammlung stattfinden könnte, wurde in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat die Sanierung des Treppenhausdaches vorgezogen und an den günstigsten Bieter vergeben. Fa. hat u.a. eine Regenrinne vor dem Vordach eingebaut, entwässert wird in einem Auffangkasten. Herr berichtete über die handwerklich gute Ausführung und die Funktionalität. Diese Maßnahme soll nachträglich genehmigt werden.

Antrag c): Die bereits ausgeführte Treppenhausvordacherneuerung zu einem Kostenbetrag von 6.317,04 € wird nachträglich genehmigt.  
(mehrheitlich genehmigt bei Gegenstimme der Klägerin)

- TOP 5d: Beschlussfassung über die Finanzierung der Aufwendungen zu a/b) von rd. 5.000,00 - 6.000,00 € und zu c) mit 6.317,04 über Entnahme aus der Gebäuderücklage oder Erhebung einer einmaligen Sonderumlage

Antrag c): Die Aufwendungen zu den beschlossenen Maßnahmen zu TOP 5 a-c in Höhe von rd. 11.300,00 € sollen aus der Rücklage finanziert werden.  
(einstimmig zugestimmt)

- TOP 6a: „Beschlussfassung über die Genehmigung einer Fugensanierung/Eingangsseite (Ost)“ und im Umfang beigefügter Leistungsbeschreibung/Übersicht zu einem Kostenaufwand von ca. 3.400,00 € für das Gerüst und ca. 27.800,00 € für die Fugeninstandsetzung

Das Architektenbüro hatte im letzten Jahr ein LV/Preisspiegel erstellt. Aus diesem sind 2 Bieter übriggeblieben; hinzugekommen ist als 3. Bieter die Fa. Bearbeitet werden soll die Ostseite (Hauseingangsseite).

Die Anwesenden waren sich einig, die Maßnahmen ausführen zu lassen. Günstigster Bieter ist die Fa. mit dem Gerüstbauer zu einem Betrag von rd. 31.200,00 €. Ob noch in diesem Jahr ausgeführt werden kann, darf bezweifelt werden. Vermutlich wird dieses erst im Frühjahr 2021 der Fall sein.

Antrag a): Die Fugensanierung an der Fassade/Eingangsseite (Ost) gem. Leistungsbeschreibung/Übersicht zu TOP 6a), dem Einladungsschreiben beigefügt, zu einem Kostenaufwand von rd. 31.200,00 € soll ausgeführt werden.  
(einstimmig genehmigt bei Stimmenthaltung der Klägerin)

- TOP 6b: „(...) Auf eine Beschlussfassung zu TOP 6b an dieser Stelle wurde verzichtet. (...)“

- TOP 6c) Beschlussfassung über die Beauftragung eines außenstehenden Dritten/Fachbüros zur Begleitung und Abnahme der beauftragten Leistungen zu TOP 6a)

Antrag c): Zur Begleitung, Überwachung und Abnahme der beauftragten Leistung gem. TOP 6a) wird ein Fachmann/Ing.büro beauftragt.  
(einstimmig zugestimmt)

- TOP 7c) Beschlussfassung über die Genehmigung zur Beauftragung der Untersuchung aller Leitungen/ Abwasser zur Erlangung des Dichtigkeitsnachweises zu einem Aufwand von rd. 7.700,00 €

Alle Anwesenden waren sich einig, dass diese Untersuchung sein muss. Insoweit wurde ohne Diskussion der Antrag gestellt. Günstigster Bieter, Fa. . . . soll ausführen.

Antrag c): Die Fa. . . . soll die erdberührenden Abwasserleitungen für die Erlangung des Dichtigkeitsnachweises untersuchen. Die Kosten werden bei rd. 7.700,00 € liegen.  
(einstimmig zugestimmt ohne Enthaltungen)

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf das Protokoll der Versammlung (Anlage B2) verwiesen. Zu dieser Versammlung war mit Schreiben vom 09.09.2020 (Anlage B4) eingeladen worden.

Mit ihrer am 30.10.2020 per Telefax bei Gericht eingegangenen, den Beklagten am 23.11.2020 zugestellten und mit weiterem Schriftsatz vom 10.11.2020 begründeten Anfechtungsklage macht die Klägerin geltend, dass die Beschlüsse vom 30.09.2020 zu TOP 2, 4a, 5a, 5b, 5c, 5d, 6a, 6b, 6c und 7c ordnungsgemäßer Verwaltung widersprechen würden. Das ergebe sich für alle Beschlüsse schon aus einem Verstoß gegen den Grundsatz der Nichtöffentlichkeit der Versammlung, weil der von den Beklagten bevollmächtigte Rechtsanwalt - gegen ihren Willen - an der Versammlung teilgenommen habe. Diesen habe sie, die Klägerin, aufgefordert, den Versammlungsraum zu verlassen; dem sei der Rechtsanwalt aber nicht nachgekommen. Die Beschlüsse seien aber auch deshalb für ungültig zu erklären, weil die Vollmachten für die Eigentümer überwiegend nicht vorhanden gewesen bzw. wegen mangelhafter Bevollmächtigung ungültig gewesen seien.

Zu den einzelnen Beschlüssen - soweit hier von Interesse - bringt die Klägerin folgendes vor:

- TOP 2: Die Jahresabrechnung (vgl. Anlage B10) weise zahlreiche Mängel auf. Das sich über elf Seiten erstreckende Zahlenwerk sei unübersichtlich und nicht nachvollziehbar. Die eingestellten Beträge - etwa die Einnahmen und Ausgaben - seien nicht konsistent; Abweichungen seien nicht erklärbar. Auch seien tatsächlich gezahlte Beträge - wie etwa 27.000,00 €, die sie an Anwalts- und Gerichtskosten auf das Konto der WEG gezahlt habe - nicht vollständig ausgewiesen.

- TOP 4a: Weil die Jahresabrechnung fehlerhaft sei, sei es die Verwalterentlastung ebenfalls.

- TOP 5a: Betreffend die Beschlussfassung über die Notabläufe habe es an drei Vergleichsangeboten gefehlt. Der Einladung zur Versammlung sei lediglich - was unstrittig ist - eine tabellarische Übersicht mit einer Zusammenstellung von verschiedenen Positionen und drei Anbietern (Anlage B5) beigelegt gewesen. Das sei aber nicht ausreichend; die Angebote selbst seien vorzulegen. Es sei auch nicht ersichtlich gewesen, wo und welche Notüberläufe konkret installiert werden. Ferner sei nicht bestimmbar, welches Unternehmen mit der Durchführung beauftragt worden sei.
- TOP 5c: Die Verwaltung sei nicht berechtigt gewesen, eigenmächtig Aufträge über mehr als 6.000,00 € an Handwerksunternehmen zu vergeben, ohne dass sich die Eigentümerversammlung damit vorab befasst habe. Auch vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie wären lediglich Notmaßnahmen sowie Maßnahmen zur Schadensfeststellung zulässig gewesen. Ferner wäre eine Beschlussfassung im Umlaufverfahren möglich gewesen. Zudem seien Versammlungen ab Anfang Juni 2020 wieder erlaubt gewesen. Es handele sich auch nur um eine kleine Gemeinschaft mit 14 Einheiten. Eine nachträgliche Genehmigung umgehe das Entscheidungsrecht der Eigentümer. Auch sei die Vergabe an den günstigsten Anbieter nicht zwingend. An diesen Gründen ändere der Umstand, dass eine Sanierung des Vordachs erforderlich gewesen sei, nichts.
- TOP 5d: Aus den o.g. Gründen zu TOP 5a) und 5c) sei auch dieser Beschluss fehlerhaft.
- TOP 6a: Auch insoweit hätten den Eigentümern bei bzw. vor der Beschlussfassung keine drei Vergleichsangebote vorgelegen. Lediglich das Angebot der Fa. \_\_\_\_\_ vom 02.05.2019 (Anlage B7) sei bekannt gewesen; das sei aber auch schon 1,5 Jahre alt gewesen. Und ein Kostenvoranschlag für die Gerüststellung habe vollständig gefehlt. Die Eignung der Fa. \_\_\_\_\_ sei fraglich.
- TOP 6c: Aus der Beschlussfassung ergebe sich nichts für die Kosten der Bauüberwachung. Auch sei nicht festgelegt, wer - durch wen - Vertragspartner der Gemeinschaft werden solle.
- TOP 7c: Zu dieser Beschlussfassung habe nur ein einziges Angebot vorgelegen. Bei einem Auftragsvolumen von 7.700,00 € sei die Vorlage von mehreren (drei) Angeboten aber zwingend.

Die Klägerin beantragt,

die Beschlüsse der Eigentümerversammlung vom 30.09.2020 zu TOP 2, 4a, 5a, 5b, 5c, 5d, 6a, 6b, 6c und 7c für ungültig zu erklären.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Sie verteidigen die angefochtenen Beschlüsse und machen dazu geltend, dass die Klägerin gemäß E-Mail vom 25.09.2020 (Anlage B1) darauf hingewiesen worden sei, dass der von ihnen beauftragte Rechtsanwalt - als Berater - an der Versammlung teilnehmen werde. Dieser sei nicht aufgefordert worden, den Versammlungsraum zu verlassen. Seine Teilnahme sei mit Beschluss zu TOP 1 mehrheitlich (mit einer Gegenstimme der Klägerin) genehmigt worden. Wegen der Vielzahl der die Parteien verbindenden Gerichtsverfahren sei die Anwesenheit des Rechtsanwalts auch erforderlich gewesen. Jedenfalls sei ein etwaiger Verstoß gegen den Grundsatz der Nichtöffentlichkeit nicht kausal geworden, weil alle Beschlüsse auch ohne ihn so gefasst worden wären.

Es treffe nicht zu, dass die Vollmachten unzureichend gewesen seien; sämtliche Vollmachten seien gültig gewesen. Zudem habe die Klägerin die Beschlussfähigkeit seinerzeit nicht gerügt. Die Jahresabrechnung (TOP 2) sei nicht zu beanstanden, vor allem seien sämtliche Zahlungen der Klägerin darin nur aufzunehmen gewesen, wenn sie daran auch einen Anteil gehabt hätte. Über die Notwendigkeit des Einbaus von Notüberläufen (TOP 5) sei jahrelang diskutiert worden; dabei handele es sich um eine erforderliche, kleine Baumaßnahme. Betreffend das Treppenhausvordach (TOP 5c) sei zu bedenken, dass die Leistungen derzeit günstiger nicht zu bekommen seien. Zu TOP 6 habe den Eigentümern die tabellarische Übersicht gemäß Anlage B6 vorgelegt, zu TOP 7c) das Angebot gemäß Anlage B13. Hinsichtlich TOP 6c) sei nicht ersichtlich, weshalb sich die Klägerin gegen die Einschaltung und Beauftragung von Herrn (Architekt) wende; dieser habe an Versammlungen teilgenommen und es sei klar gewesen, dass er nach Vorlage eines Angebotes beauftragt werden sollte. Dem entspreche der Grundlagenbeschluss.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die von den Parteien im Verlauf des Rechtsstreits zur Akte gereichten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

## Entscheidungsgründe

Die - weitgehend - zulässige Klage ist begründet.

1. Soweit die Klägerin einen Beschluss der Eigentümerversammlung vom 30.09.2020 zu TOP 6b angefochten hat, ist die Klage unzulässig. Insoweit fehlt ihr das Rechtsschutzbedürfnis. Ausweislich des Protokolls der Versammlung ist zu diesem TOP 6b keinerlei Beschluss gefasst worden. Daher hat die Klägerin zu dieser - offenbar versehentlichen - Anfechtung auch nichts begründet.
2. Die angefochtenen Beschlüsse vom 30.09.2020 zu TOP 2, 4a, 5a, 5b, 5c, 5d, 6a, 6c und 7c

widersprechen sämtlichst ordnungsgemäßer Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums.

a) Das folgt allerdings nicht schon aus einem Verstoß gegen den Grundsatz der Nichtöffentlichkeit der Versammlung. Mit dem von den Beklagten beauftragten Rechtsanwalt hat zwar ein Dritter, der kein Wohnungseigentümer ist, an der Versammlung teilgenommen. Ungeachtet der Frage, ob dessen Anwesenheit vorliegend zulässig war, hat sich ein etwaiger Verstoß gegen den vorgenannten Grundsatz - der widerlegbar vermutet wird - nicht ausgewirkt. Es ist weder dargelegt noch sonst ersichtlich, dass die Abstimmungsergebnisse zu den in Rede stehenden Beschlüssen angesichts der deutlichen Mehrheitsverhältnisse bzw. der gerichtsbekanntenen „Lagerbildung“ in der Gemeinschaft ohne die Anwesenheit des Anwalts anders ausgefallen wären.

Die Klägerin kann sich nicht mit Erfolg auf eine etwaige Unwirksamkeit der Vollmachten berufen. Es ist hier unstreitig, dass sie deren behauptete Mängel auf der Versammlung nicht gerügt hat.

b) Der Beschluss zu TOP 2 über die Jahresgesamt- und -einzelabrechnung 2019 widerspricht aber den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung bzw. den Vorgaben von § 28 WEG a.F. Das Gericht hat in seinem Urteil v. 31.05.2019 (veröffentlicht in ZMR 2020, 156) dazu ausgeführt:

„In einer solchen Abrechnung sind die gesamten im Kalenderjahr angefallenen tatsächlichen Einnahmen und Ausgaben auszuweisen. Sie soll den Wohnungseigentümern aufzeigen, welche Ausgaben und welche Einnahmen die Wohnungseigentümergeinschaft im Abrechnungszeitraum wirklich hatte, weshalb darin nur tatsächlich erzielte Einnahmen und tatsächlich erfolgte Ausgaben gebucht werden dürfen (vgl. BGH, NJW 2012, 1434, Tz. 11). Die WEG-Verwaltung hat also eine geordnete und übersichtliche Einnahmen- und Ausgabenrechnung vorzulegen, die auch Angaben über die Höhe der gebildeten Rücklagen enthält und die für einen Wohnungseigentümer auch ohne Hinzuziehung fachlicher Unterstützung verständlich sein muss (vgl. BGH, NZM 2010, 243, 244, Tz. 10). Die nach diesen Grundsätzen erstellte Jahresabrechnung muss die Wohnungseigentümer in die Lage versetzen, die Vermögenslage der Wohnungseigentümergeinschaft zu erfassen und auf ihre Plausibilität hin zu überprüfen. Sie müssen nachvollziehen können, was mit den eingezahlten Mitteln geschehen ist, insbesondere ob sie entsprechend den Vorgaben des Wirtschaftsplans eingesetzt worden sind. Die Jahresabrechnung ist nicht zuletzt die Grundlage für die Festlegung der endgültigen Höhe der Beiträge (BGH, NJW 2014, 145, Tz. 6). Eine Jahresabrechnung ist demgemäß nur nachvollziehbar, wenn die Buchungsvorgänge in einer für die Wohnungseigentümer verständlichen Weise dargestellt sind (BayObLG, NZM 2005, 750). Die Genehmigung der Abrechnung ist insgesamt für ungültig zu erklären, wenn sie rechnerisch un schlüssig, mit durchgehenden Mängeln behaftet oder hinsichtlich wesentlicher Bestandteile lückenhaft ist (OLG München, NZM 2008, 492, 493; Bärman n, WEG, 14. Aufl. 2018, § 28, Rn. 177).“

Gemessen daran genügt die als Anlage B10 beschlossene Abrechnung nicht den rechtlichen Vorgaben nach § 28 Abs. 3 WEG a.F. Dieser fehlt es schon an der notwendigen Ordnung und

Übersichtlichkeit des dargestellten Zahlenwerks. Ein verständiger Wohnungseigentümer ist nicht in der Lage, anhand des elfseitigen Abrechnungswerks die Rechnungslegung auf ihre Plausibilität hin zu prüfen. Die vorangestellte „Entwicklung der Bankkonten“ enthält bereits eine Vielzahl von Abrechnungspositionen, die in der „Gesamtabrechnung“ ebenfalls aufgenommen worden sind. Eine „Entwicklung“ von Kontenständen und Buchungsvorgängen ist durch diese unübersichtliche Zusammenstellung nicht in nachvollziehbarer Weise möglich. Hinzu kommt, dass sich Informationen über (Bank-)Kontenstände auch noch auf mehreren Folgeseiten finden, was zu einer unnötigen „Informationsflut“ führt. Verständlich ist auch nicht, dass mehrere Seiten zwar mit „Einzelabrechnung“ überschrieben sind, darunter aber auch der Begriff „Gesamtabrechnung“ verwendet wird. Und die Klägerin macht auch zu Recht geltend, dass etwa ihre Zahlung von 27.000,00 € zu Unrecht nicht in voller Höhe bei den - tatsächlich erlangten - Einnahmen aufgeführt worden sind.

- c) Der Beschluss zu TOP 4a betreffend die Entlastung der Verwaltung ist aufgrund der Mängel der beschlossenen Jahresabrechnung ebenfalls für ungültig zu erklären (BGH, ZMR 2010, 300).
- d) Der Beschluss zu TOP 5a ist für ungültig zu erklären, weil - wie die Klägerin zu Recht geltend macht - keine ausreichende Anzahl von Vergleichsangeboten vorgelegen hat. Die als Anlage B5 vorgelegte tabellarische Zusammenstellung von verschiedenen Positionen und drei Anbietern genügte nicht, um den Eigentümern eine ermessensfehlerfreie Entscheidung über die Vornahme der Maßnahme zu ermöglichen. Zu Recht macht die Klägerin geltend, dass die Vorlage der eigentlichen Angebote erforderlich gewesen wäre, nicht nur deren Zusammenfassung. Es kommt hinzu, dass der Beschluss bei einer objektiv-normativen Auslegung auch nicht erkennen lässt, wo konkret, mit welcher Ausführung und vor allem von wem die Notüberläufe installiert werden sollen.
- e) Gleiches gilt für den Beschluss zu TOP 5b. Es ist für einen objektiven Betrachter nicht möglich, dem Beschlusstext („Die beiden Entwässerungsspeier sollen links und rechts an den Haus-ecken installiert werden, ohne den zusätzlichen Einbau von Regenfallrohren. Die Speier entwässern dann frei.“) zu entnehmen, wie die Maßnahme konkret umgesetzt werden soll und von wem.
- f) Der Beschluss zu TOP 5c betreffend die nachträgliche Genehmigung des Treppenhausvordaches widerspricht ebenfalls den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums. Selbst wenn zwischen den Parteien nicht im Streit steht, dass die Vornahme dieser Maßnahme erforderlich gewesen ist, begegnet die Vorgehensweise der Verwaltung durchgreifenden rechtlichen Bedenken. Es ist weder ersichtlich, dass es sich bei der Auftragsvergabe, die nachträglich genehmigt werden soll, um eine (nicht genehmigungsbedürftige) Notmaßnahme im Sinne von § 27 Abs. 1 Nr. 3 WEG a.F. gehandelt hat noch, dass sich die Verwaltung im Rah-



men ihrer Kompetenzen nach § 27 Abs. 1 Nr. 3 WEG über das Selbstbestimmungsrecht der Eigentümer hinwegsetzen durfte. Wie die Klägerin zu Recht geltend macht, hat die Verwaltung mit der Beauftragung der Arbeiten - auch vor dem Hintergrund der teilweise beschränkten Möglichkeiten infolge der Corona-Pandemie - ihre Kompetenzen überschritten, indem sie den Auftrag ohne vorherige Beschlussfassung durch die Eigentümer erteilt hat. Es kommt auch nicht darauf an, dass es sich dabei um den „günstigsten Bieter“ gehandelt hat. Die Eigentümer können, müssen sich aber bei der Auftragsvergabe nicht daran orientieren, welcher Anbieter der günstigste ist, weil es bei der ihnen zustehenden Ermessensentscheidung auch auf andere Umstände ankommen kann wie Solidität und Liquidität des Unternehmens und/oder Erfahrungen bei früheren Aufträgen.

g) Der Beschluss zu 5d betreffend die Finanzierung der zu TOP 5a, 5b + 5c beschlossenen Maßnahmen ist für ungültig zu erklären, weil er mangels gültiger Beschlüsse obsolet geworden ist.

h) Zu Recht macht die Klägerin ferner geltend, dass auch der Beschluss zu TOP 6a für ungültig zu erklären ist. Unstreitig hat lediglich das Angebot der Fa. (Anlage B6) zur Beschlussfassung vorgelegen, aber keine weiteren Vergleichsangebote. Es kommt auch hinzu, dass das Angebot zum Zeitpunkt der Beschlussfassung 1,5 Jahre alt, also nicht mehr aktuell gewesen ist.

i) Betreffend den Beschluss zu TOP 6c macht die Klägerin mit Erfolg einen Verstoß gegen den Grundsatz der Bestimmtheit geltend. Dem Beschlusstext („Zur Begleitung, Überwachung und Abnahme der beauftragten Leistung gem. TOP 6a) wird ein Fachmann/Ing.büro beauftragt.“) ist bei einer objektiv-normativen Auslegung - auch unter Zuhilfenahme des sonstigen Inhalts der Versammlungsniederschrift - nicht zu entnehmen, wer (Einzelperson, Unternehmen etc.) beauftragt werden soll und mit welchen Kosten die Beauftragung einhergehen soll. Darauf, dass „allen Beteiligten klar gewesen ist“, welche Einzelheiten gemeint gewesen sind, kommt es indes nicht an.

j) Letztlich widerspricht auch der Beschluss zu TOP 7c den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung, weil - wie die Klägerin zutreffend einwendet - nur ein Angebot zur Beschlussfassung vorgelegen hat. Das Auftragsvolumen von etwa 7.000,00 € rechtfertigt davon keine Ausnahme.

3. Die prozessualen Nebenentscheidungen folgen aus §§ 92 Abs. 2 Nr. 1, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen die Entscheidung kann das Rechtsmittel der Berufung eingelegt werden. Die Berufung ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 600 Euro übersteigt oder das Gericht des ersten Rechtszuges die Berufung im Urteil zugelassen hat.

Die Berufung ist binnen einer Notfrist von **einem Monat** bei dem

Landgericht Hamburg  
Sievekingplatz 1  
20355 Hamburg

einzu legen.

Die Frist beginnt mit der Zustellung der vollständigen Entscheidung, spätestens mit Ablauf von fünf Monaten nach der Verkündung der Entscheidung.

Die Berufung muss mit Schriftsatz durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt eingelegt werden. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung und die Erklärung enthalten, dass Berufung eingelegt werde.

Die Berufung muss binnen zwei Monaten mit Anwaltschriftsatz begründet werden. Auch diese Frist beginnt mit der Zustellung der vollständigen Entscheidung.

Rechtsbehelfe können auch als **elektronisches Dokument** eingereicht werden. Eine einfache E-Mail genügt den gesetzlichen Anforderungen nicht.

Das elektronische Dokument muss

- mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder
- von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg eingereicht werden.

Ein elektronisches Dokument, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen ist, darf wie folgt übermittelt werden:

- auf einem sicheren Übermittlungsweg oder
- an das für den Empfang elektronischer Dokumente eingerichtete Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) des Gerichts.

Wegen der sicheren Übermittlungswege wird auf § 130a Absatz 4 der Zivilprozessordnung verwiesen. Hinsichtlich der weiteren Voraussetzungen zur elektronischen Kommunikation mit den Gerichten wird auf die Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung – ERVV) in der jeweils geltenden Fassung sowie auf die Internetseite [www.justiz.de](http://www.justiz.de) verwiesen.

Sankol  
Richter am Amtsgericht



Für die Richtigkeit der Abschrift  
Hamburg, 07.06.2021

Keller, JFAngel  
Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle  
Durch maschinelle Bearbeitung beglaubigt  
- ohne Unterschrift gültig