

Abschrift

28 C 51/20



Verkündet am 22.10.2021

Amberg, Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

Amtsgericht Duisburg-Ruhrort

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil



In dem Rechtsstreit

Prozessbevollmächtigter:

Klägerin,
Rechtsanwalt f. Dohrmann, Essener Str. 89,
46238 Bottrop,

gegen

- 1.
2. die Wohnungseigentümergeinschaft

Prozessbevollmächtigte

zu 1 und zu 2:

Beklagten,

hat das Amtsgericht Duisburg-Ruhrort
auf die mündliche Verhandlung vom 29.09.2021
durch den Richter am Amtsgericht Brebeck

für Recht erkannt:

1. Die Beklagte zu 2) wird verurteilt, die Jahresabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2017 zu erstellen bzw. erstellen zu lassen und diese der

Wohnungseigentümergeinschaft auf einer Eigentümerversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

2. Die Beklagte zu 1) trägt 2/3 und die Beklagte zu 2) trägt 1/3 der Kosten des Rechtsstreits, sowie der notwendigen Auslagen der Klägerin.
3. Das Urteil ist gegen die Beklagte zu 1) vorläufig vollstreckbar. Gegen die Beklagte zu 2) jedoch nur gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrags.

Tatbestand

Die Klägerin ist Wohnungseigentümerin in der Beklagten zu 2) Wohnungseigentümergeinschaft in , welche die Beklagte zu 2) ist. Die ursprüngliche Beklagte zu 1) ist die Verwalterin derselben.

In der Eigentümerversammlung am 20.06.2018 beschlossen die Wohnungseigentümer die von der Beklagten zu 1.) erstellte Jahresabrechnung für das Jahr 2017. Mit hiesigem Urteil vom 20.12.2018 (Az. 28 C 24/18) für der diesbezüglich Beschluss für ungültig erklärt. Bis dato hat die Beklagte keine neue Jahresabrechnung für das Jahr 2017 erstellt.

Die Beklagte hat den Wohnungseigentümern in der Eigentümerversammlung am 05.10.2020 die Jahresabrechnung für das Jahr 2018 zur Entscheidung vorgelegt. Sowohl die Gesamt-, als auch die Einzelabrechnungen wurden in dieser beschlossen. Die Einladung der Eigentümer zu der Versammlung erfolgte mit Schreiben vom 16.09.2020.

Die Klägerin behauptet, dass sie mit elektronischen Mail vom 24.04., 03.05., 15.05., 07.06., 14.06., 24.06., 28.06., 19.07., 26.07., 13.08., 19.08., 26.08., 02.09., 10.09., 21.09., 26.09., 02.10., 07.10., 20.11. und 02.12.2019 die Beklagte zu 1) aufgefordert habe, eine Eigentümerversammlung einzuberufen und die noch nicht erstellten Jahresabrechnungen zur Beschlussfassung vorzulegen.

Ursprünglich beantragte die Klägerin

die Beklagte zu 1); zu verurteilen, die Jahresabrechnung der Jahre 2017 und 2018 betreffend die Wohnungseigentümergeinschaft 3a in 47139 Duisburg zur erstellen und den Wohnungseigentümern auf einer Eigentümerversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Mit Schriftsatz vom 18.01.2021 erklärte sie die Klage teilweise hinsichtlich des geltend gemachten Anspruchs auf Erstellung der Jahresabrechnung 2018 für erledigt und beantragte sodann

die Beklagte zu 1) verurteilen, die Jahresabrechnung der Jahre 2017 betreffend die Wohnungseigentümergeinschaft ; in Duisburg zur erstellen und den Wohnungseigentümern auf einer Eigentümerversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Mit weiterem Schriftsatz vom 08.03.2021 erklärte die Klägerin die Klage betreffend die Beklagte zu 1) insgesamt für erledigt und erhob gleichzeitig Klage gegen die Beklagte zu 2) mit dem Antrag diese zu verurteilen,

die Jahresabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2017 zu erstellen bzw. erstellen zu lassen und diese der Wohnungseigentümergeinschaft auf einer Eigentümerversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die Beklagte zu 1.) hat sich der Erledigungserklärung angeschlossen und beantragt insoweit,

der Klägerin die Kosten des Rechtsstreits aufzuerlegen.

Die Beklagte zu 2.) beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Klage gegen die Beklagte zu 1) ist seit dem 15.06.2020 beim hiesigen Gericht anhängig und seit dem 27.10.2020 rechtshängig.

Die Klage gegen die Beklagte zu 2) ist seit dem 08.03.2021 beim hiesigen Gericht anhängig und seit dem

Entscheidungsgründe

I.

1.

Die Klage gegen die Beklagte zu 2) ist zulässig.

Das hiesige Gericht ist sowohl örtlich, als auch sachlich ausschließlich nach § 43 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 2 WEG i. V. m., § 23 Nr. 2 c) GVG zuständig.

Auch ist der Klageantrag hinreichend bestimmt i. S. d. § 253 Abs. 2 Nr. 2 ZPO. Namentlich ist ersichtlich, was die Klägerin begehrt.

2.

Die Klage ist auch begründet.

Die Klägerin kann von der Gemeinschaft im Rahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung nach § 18 Abs. 2 WEG die Erstellung der Jahresabrechnung, sowie derselben Vorlage zur Beschlussfassung begehren. Unstreitig ist, dass die Beklagte zu 1.) nach der gerichtlichen Ungültigerklärung der ursprünglichen Jahresabrechnung für das Jahr 2017 keine neue Jahresabrechnung für das Jahr 2017 erstellt und den Eigentümer zu Entscheidung vorgelegt hat. Da durch die gerichtliche Erklärung der Ungültigkeit die ursprünglichen Jahresabrechnung für das Jahr 2017 als nicht existent anzusehen ist, ist die Gemeinschaft nach neuer Rechtslage im Rahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung gegenüber der Klägerin verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass diese längst fällige Jahresabrechnung erstellt wird und zur Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung gestellt wird. Selbigen Anspruch hat sie gegenüber der Beklagten zu 1) durchzusetzen.

II.

Soweit der Rechtsstreit betreffend die Beklagte zu 1) in der Hauptsache übereinstimmend für erledigt erklärt wurde, entspricht es billigem Ermessen, der Beklagte zu 1) die Kosten des Rechtsstreits aufzuerlegen.

Haben die Parteien in der mündlichen Verhandlung oder durch Einreichung eines Schriftsatzes oder zu Protokoll der Geschäftsstelle den Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt erklärt, so entscheidet das Gericht nach § 91a ZPO über die Kosten unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstandes nach billigem Ermessen durch Beschluss.

Insoweit ist nach den allgemeinen Regeln der Kostentragung darauf abzustellen, wer die Kosten hätte tragen müssen, wenn die Hauptsache nicht übereinstimmend für erledigt erklärt worden wäre (MüKoZPO/Schulz, 6. Aufl. 2020, ZPO § 91a Rn. 45). Das Gericht darf sich Rahmen der Kostenentscheidung nach § 91a ZPO auf eine summarische Prüfung der Erfolgsaussichten der Klage beschränken (vgl. MüKoZPO/Schulz, 6. Aufl. 2020, ZPO § 91a Rn. 53). Wird insoweit ein Rechtsstreit nach einer Gesetzesänderung übereinstimmend in der Hauptsache für erledigt erklärt, ist grundsätzlich die Erfolgsaussicht der Klage ohne Eintritt der Gesetzesänderung zu berücksichtigen (vgl. KG, Beschluss vom 19-12-1994 - 25 W 7347/94).

Da die Gesetzesänderung vorliegend erst nach Rechtshängigkeit der Klage gegen den Beklagten zu 1) in Kraft getreten ist, ist nach diesen Grundsätzen selbige bei der Entscheidung über die Kostentragung außer Betracht zu lassen.

1.

Hinsichtlich des Antrags aus Erstellung der Jahresabrechnung 2017 hätte die Klage Erfolg gehabt, sodass es insoweit billigem Ermessen entspricht der Beklagten zu 1) diesbezüglich die Kosten aufzuerlegen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird betreffend die Begründetheit des Anspruch auf die obigen Ausführungen verwiesen.

2.

Hinsichtlich des Antrags auf Erstellung der Jahresabrechnung 2018 gilt es zu beachten, dass die Beklagte zu 1) den Eigentümer selbige mit Schreiben zur Einladung zur Eigentümerversammlung am 05.10.2020 vom 16.09.2020, und damit vor hiesiger Rechtshängigkeit, hat zukommen lassen. Damit war die Klage bereits bei Rechtshängigkeit unbegründet. Insoweit kommt der Rechtsgedanke des § 269 Abs. 3 S. 3 ZPO zum Tragen. Die Klägerin hatte indes auch insoweit nach altem Recht einen Anspruch gegen die Beklagte zu 1) auf Erstellung der Jahresabrechnung und Vorlage derselben zur Entscheidung. Unabhängig von der Frage, ob die Beklagte zu 1) etwaige Aufforderungs-E-Mails erreicht haben, liegt insoweit kein sofortiges Anerkenntnis nach § 93 ZPO vor, als die Beklagte zu 1) bereits auf Grund des Umstands, dass die Jahresabrechnung 2018 spätestens im Jahr 2019 hätte vorgelegt werden müssen, der Klägerin hinreichend Anlass zur Klageerhebung gegeben hat.

III.

Die Entscheidung über die Kosten beruht auf §§ 91, 91a ZPO.

Die Entscheidungen über die Vollstreckbarkeit beruhen auf den § 709 ZPO.

IV.

Der Streitwert wird auf insgesamt 9.000,00 EUR, bestehend aus

1. dem Rechtsstreit mit der **Beklagten zu 1)** endgültig auf 6.000,00 EUR.

und

2. dem Rechtsstreit mit der **Beklagten zu 2)** endgültig auf 3.000,00 EUR

festgesetzt.

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 Düsseldorf, Werdener Straße 1, 40227 Düsseldorf, 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 Landgericht Düsseldorf zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Düsseldorf 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.

Brebeck