

Beglaubigte Abschrift

19 S 155/21

28 C 60/20

Amtsgericht Duisburg-Ruhrort



Vert.:	Frist not.	KR/ KfA	Mdt.:
RA	EINGEGANGEN		Kont- nat.
SB	31. OKT. 2022		Fok- spr.
Rück- spr.	Frank Donnmann Rechtsanwalt		Zan- lung
zdA			Stel- lung

Landgericht Düsseldorf

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

der Frau **Christine Schöler**, geb. **19.05.1964**,
Duisburg,
Klägerin und Berufungsklägerin,

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

gegen

die übrigen Wohnungseigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft
Waldhof Grundbesitz, 47139 Duisburg, vertr. d. d. Verw., gesetzlich vertreten
durch Waldhof Grundbesitz Verwaltung AG, vertreten durch den Vorstand, Hans-
Martin-Schleyer-Straße 32, 47877 Willich,
Beklagte und Berufungsbeklagte,

Prozessbevollmächtigte:

hat die 19. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf
auf die mündliche Verhandlung vom 30.09.2022
durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Würdehoff, die Richterin am
Landgericht Müßel und die Richterin am Landgericht Jedicke

für Recht erkannt:

Auf die Berufung der Klägerin wird das Urteil des Amtsgerichts Duisburg-Ruhrort vom
17.09.2021 (Az: 28 C 60/20) unter Zurückweisung des weitergehenden Rechtsmittels
teilweise abgeändert und insgesamt wie folgt neu gefasst:

1. Der in der Eigentümerversammlung vom 05.10.2020 unter TOP 9 gefasste Beschluss betreffend die Wohnungseigentümergeinschaft in 47139 Duisburg wird für ungültig erklärt. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.
2. Die Kosten des Rechtsstreits in erster und zweiter Instanz tragen die Klägerin zu 3/4 und die Beklagten zu 1/4.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Zwangsvollstreckung Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrags leistet.

Gründe

I.

Die Parteien sind Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft in 47139 Duisburg. Die Klägerin begehrt mit ihrer Klage die Ungültigerklärung der auf der Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft vom 05.10.2020 gefassten Beschlüsse.

Wegen des Sach- und Streitstands wird gemäß § 540 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ZPO auf die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil Bezug genommen.

Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen.

Gegen die Abweisung der Klage wendet sich die Klägerin mit ihrer Berufung und verfolgt ihr erstinstanzliches Klagebegehren weiter.

Die Klägerin beantragt,

unter Abänderung der erstinstanzlichen Entscheidung AG Duisburg Ruhrort, Az. 28 C 60/20 die gefassten Beschlüsse der Eigentümerversammlung vom 05.10.2020 betreffend der Wohnungseigentümergeinschaft in 47139 Duisburg für ungültig zu erklären, hilfsweise die Nichtigkeit der Beschlüsse festzustellen.

Die Beklagten beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie verteidigen das Urteil des Amtsgerichts unter Wiederholung ihres erstinstanzlichen Vortrags als zutreffend.

Wegen der Anträge erster Instanz und des ergänzenden Vorbringens der Parteien im Berufungsverfahren wird auf die gewechselten Schriftsätze Bezug genommen.

II.

Die form- und fristgerecht eingelegte Berufung der Klägerin ist gemäß §§ 513 Abs. 1, 520 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 und Nr. 3 ZPO zulässig. In der Sache hat sie jedoch nur hinsichtlich des angegriffenen Beschlusses zum Tagesordnungspunkt 9 Erfolg.

1.

Gemäß § 48 Abs. 5 WEG ist der dritte Teil des WEG in der bis zum 30.11.2020 geltenden Fassung (im Folgenden: a.F.) anzuwenden.

2.

Das Amtsgericht hat die Klage im Hinblick auf die beanstandeten in der Eigentümerversammlung vom 05.10.2020 gefassten Beschlüsse bzgl. der Tagesordnungspunkte 2 bis 8 zu Recht abgewiesen. Das Berufungsvorbringen rechtfertigt keine hiervon abweichende Entscheidung. Zu den Berufungsangriffen sei im Einzelnen lediglich das Folgende angemerkt:

a.

Das Amtsgericht hat sich umfassend mit dem relevanten Tatsachenvortrag der Parteien auseinandergesetzt und sich in seinem Urteil zu Recht auf die Ausführungen der in diesem Verfahren relevanten Frage beschränkt, ob der Klägerin die Einladung zur Eigentümerversammlung zugegangen ist.

b.

Die Beweiswürdigung des Amtsgerichts, das die Klägerin persönlich angehört hat, ist insoweit auch nicht zu beanstanden. Die von der Klägerin in der Berufungsbegründung angeführten Widersprüche der Angaben der Zeugen M und B – sowie die fehlende Berücksichtigung von Angaben des Zeugen F: und der Klägerin selbst, ergeben sich aus dem Sitzungsprotokoll vom 18.08.2021 (Bl. 149 ff. GA) nicht. Vielmehr ergeben die Aussagen insgesamt ein stimmiges Bild. Insofern wird auf die überzeugenden Ausführungen des erstinstanzlichen Urteils Bezug genommen, denen sich die Kammer anschließt. Des Weiteren gab der Zeuge F' entgegen den Ausführungen in der Berufungsbegründung an, sich im September an der Wohnanschrift der Klägerin aufgehalten zu haben und dass der Briefkasten der Klägerin nicht mehr geleert werde, weil sie nun ein Postfach habe. All das macht die vom Amtsgericht gefundene Überzeugung, dass die Einladung zur Eigentümerversammlung durch Einwurf in den Briefkasten der Klägerin rechtzeitig zugegangen ist, schlüssig und nachvollziehbar.

c.

Mit dem Zugang des Einladungsschreibens zur Eigentümerversammlung am 05.10.2022 hat die Klägerin die Klagefrist verschuldet im Sinne des § 233 ZPO im Hinblick auf die in der Einladung genannten Tagesordnungspunkte versäumt. Die Voraussetzungen, unter denen der Klägerin gemäß § 233 ZPO Wiedereinsetzung gewährt werden kann, liegen nicht vor.

Die Klägerin hat die Einladung mit den entsprechenden Tagesordnungspunkten 1 bis 7 (Nummerierung entsprechend dem Einladungsschreiben) erhalten. Damit wusste sie, dass innerhalb der Versammlung sie beschwerende Entscheidungen getroffen werden könnten. Daher hätte sie sich innerhalb der gesetzlichen Anfechtungsfristen des § 46 WEG über den Ausgang entsprechender Abstimmungen über Beschlussvorlagen informieren müssen (Suilmann in Jennißen, WEG, 5. Aufl., § 46 Rn. 119 m. w. N.). Da sie dies unterlassen hat, war sie nicht unverschuldet daran gehindert, innerhalb der Anfechtungsfrist Klage zu erheben, sodass eine Wiedereinsetzung ausscheidet. Mögliche Nichtigkeitsgründe hinsichtlich der Beschlüsse zu den Tagesordnungspunkten 1 bis 7 (Nummerierung entsprechend dem Einladungsschreiben) sind vom Amtsgericht daher zutreffend abgelehnt worden.

d.

Zutreffend sind auch die Ausführungen des Amtsgerichts zum mangelnden Rechtsschutzbedürfnis der Klägerin hinsichtlich der Beschlussfassung zu TOP 8, sodass zur Vermeidung von Wiederholungen darauf Bezug genommen wird.

3.

Hinsichtlich des bzgl. TOP 9 von den Eigentümern in der Versammlung vom 05.10.2020 getroffenen Beschlusses greifen die von der Klägerin vorgebrachten Einwände hingegen durch. Insoweit ist die Berufung begründet.

a.

Anders als hinsichtlich der Tagesordnungspunkte 1 bis 7 (Nummerierung entsprechend dem Einladungsschreiben) war die Klägerin nicht mit dem Einladungsschreiben über die Beschlussfassung bzgl. TOP 9 (Abrechnung für das Jahr 2015) informiert worden. Diesbezüglich kann eine Pflicht der Klägerin, sich innerhalb der Anfechtungsfrist zu informieren nicht angenommen werden (Suilmann in Jennißen, WEG, 5. Aufl., § 46 Rn. 120 m. w. N.). Haben die Wohnungseigentümer einen Beschluss über einen Gegenstand gefasst, der in der Einladung zur Versammlung nicht bezeichnet war, so ist einem Wohnungseigentümer vielmehr Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren, wenn er die Frist für einen Anfechtungsantrag bei Gericht versäumt, weil er von dem Eigentümerbeschluss erst so spät Kenntnis erhalten hat, dass er unter Einrechnung einer Überlegungsfrist von einer Woche den Anfechtungsantrag bei Gericht nicht mehr rechtzeitig einreichen konnte (Bayerisches Oberstes Landesgericht, Beschluss vom 27. Januar 1989 – BReg 2 Z 67/88 –, juris). So liegt der Fall auch hier, sodass der Klägerin hinsichtlich der Beschlussfassung zu TOP 9 Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren und der unter TOP 9 gefasste Beschluss der Eigentümerversammlung vom 05.10.2020 auf seine Wirksamkeit vollumfänglich zu überprüfen ist.

b.

Diese Überprüfung ergibt, dass der unter TOP 9 gefasste Beschluss für unwirksam zu erklären ist. Denn unstreitig wurde damit über die Jahresabrechnung 2015 in einer Form abgestimmt, zu der die Kammer bereits festgestellt hat, dass sie nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht. Insofern sei zur Vermeidung von

Wiederholungen auf die Ausführungen im Urteil vom 23.11.2017 (Az: 19 S 32/17) verwiesen.

4.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO.

5.

Die Revision war nicht zuzulassen, da die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts nicht erfordert.

Der Streitwert wird auf 79.317,09 EUR festgesetzt.

Wördehoff

Müßel

Jedicke

Beglaubigt

Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle

Landgericht Düsseldorf

