



Verkündet am 1. Juli 2005

Kämpf, Justizangestellte  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

# AMTSGERICHT MÜLHEIM AN DER RUHR

## BESCHLUSS

In der Wohnungseigentumssache

der Frau M. .... 45481 Mülheim,  
Antragstellerin zu 1),

des Herrn R. .... 45481 Mülheim,  
Antragsteller zu 2),

Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt I. ....  
, 213/04

g e g e n

die Bauunternehmen GmbH, ges. vertr. d. d. Vorstand I. ....,  
gem. § 27 II Ziffer 3 WEG I

Antragsgegnerin und Verwalterin zu 1),

Verfahrensbevollmächtigter und Streitverkündeter :

Rechtsanwalt Dr. ....

, WEG II

die Wohnungseigentümer J. .... e,

der Wohnungseigentumsgemein-

schaft in 45481 Mülheim an der Ruhr,

Antragsgegner zu 2),

hat das Amtsgericht Mülheim an der Ruhr  
auf die mündliche Verhandlung vom 3. Juni 2005  
durch den Richter am Amtsgericht Kley

b e s c h l o s s e n :

**Die Beschlüsse zu TOP 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 und 14  
aus der Eigentümerversammlung vom 9.8.2004 werden  
für unwirksam erklärt.**

**Der Antrag wird gegen die Antragsgegnerin zu 1. abgewiesen.**

**Die Gerichtskosten tragen die Antragsgegner, außergerichtliche  
Kosten trägt jede Partei selbst.**

Gründe:

Am 9.8.2004 fand eine Wohnungseigentümerversammlung statt ( Protokoll Blatt 26 ff. der Akte ). Auf dieser Versammlung überraschte die Verwaltung die Wohnungseigentümer damit, dass sie Herrn Rechtsanwalt Dr. S als Fachmann gebeten habe zu erscheinen, um den anwesenden Miteigentümern Informationen zu geben und für Fragen zur Verfügung zu stehen. Rechtsanwalt Dr. S ist in mehreren Gerichtsverfahren tätig. In diesem Gerichtsverfahren geht es um Streitigkeiten innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft und Rechtsanwalt Dr. S vertritt jedenfalls immer die Gegenseite der Antragsteller. Entsprechend stellte der Antragsteller zu 2. den Beschlussantrag, dass es sich bei einer Eigentümerversammlung um eine nichtöffentliche Versammlung handle und alle, die nicht Eigentümer sind, den Saal zu verlassen ha-

ben. Der Antrag wurde mehrheitlich abgelehnt. In der Versammlung wurden sodann unter anderem die angefochtenen Beschlüsse beschlossen.

Ursprünglich haben die Antragsteller begehrt, sämtliche Beschlüsse der Eigentümerversammlung vom 9.8.2004 für unwirksam zu erklären. Nachdem die Verwaltung den Antragstellern das Protokoll hat zugehen lassen, beantragen die Antragsteller nunmehr,

wie erkannt zu entscheiden.

Die Antragsgegner beantragen,

den Antrag zurückzuweisen.

Der Antrag gegen die Antragsgegnerin zu 1. - die [redacted] : Bauunternehmen GmbH - ist mangels Passivlegitimation zurückzuweisen.

Die [redacted] ist als Antragsgegner zu 1. anzusehen. Die anwaltlich vertretenen Antragsteller haben in ihrer Antragschrift ausdrücklich geschrieben, dass sich ihr Antrag gegen die [redacted] - Bauunternehmen GmbH richtet. Dies ist einer Auslegung nicht fähig. Die [redacted] ist aber die Verwaltung, Antragsgegner eines Anfechtungsantrages sind die Wohnungseigentümer.

Im Übrigen war der Antrag begründet.

Die Verwaltung war nicht berechtigt, Rechtsanwalt Dr. S. [redacted] an der Versammlung teilnehmen zu lassen. Die Versammlungen der Wohnungseigentümer sind nicht öffentlich. Deshalb darf dort ein Wohnungseigentümer, wenn durch Teilungserklärung oder Vereinbarung nichts anderes geregelt ist, auch einen ihn lediglich beratenden Beistand nicht immer, sondern nur dann hinzuziehen, falls er daran ein berechtigtes Interesse hat. Dieses kann sich aus beachtlichen persönlichen Gründen oder aus dem Schwierigkeitsgrad der Angelegenheit ergeben (Bärmann-Pick, 13. Auflage, § 25 Rn. 18; BGHZ 121, 236 ff.). Ein berechtigtes Interesse ist hier nicht zu erkennen. In erster Linie hat der Verwalter Rechtsanwalt Dr. S. [redacted] eingeladen, damit zu dem gerichtlichen

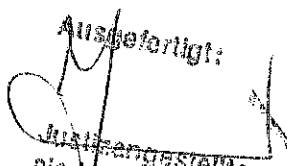
Verfahren im Rechtsstreit B... u.a. /./... die Möglichkeit gegeben wird, Fragen anwesender Miteigentümer zum schwebenden Verfahren zu erörtern bzw. zu beantworten. Dies ist nicht im mindesten interessengerecht, da Rechtsanwalt Dr. S. Prozessvertreter einer der Parteien in diesem Verfahren ist. Damit ist er ungeeignet unparteiisch Stellung zu nehmen. Es besteht ein Interessenkonflikt, der einem berechtigten Interesse an der Teilnahme des Herrn Rechtsanwalt Dr. S. widerspricht. Auch hinsichtlich der übrigen angefochtenen Beschlüsse ist ein berechtigtes Interesse an der Teilnahme des Herrn Rechtsanwalt Dr. S. nicht ersichtlich.

Die Antragsgegner können sich nicht darauf berufen, daß der Antrag, wonach Herr Dr. S. den Saal zu verlassen habe, mehrheitlich abgelehnt worden ist. Dies stellt keinen Beschluss da und kann dementsprechend nicht angefochten werden. Selbst wenn ein Beschluss vorliegen würde, wonach Herr Dr. S. die Anwesenheit genehmigt worden wäre, so wäre dieser als Geschäftsordnungsbeschluss nicht anfechtbar.

Nach alledem ist wie erkannt zu entscheiden.

Die Kostenentscheidung ergeht gemäß § 47 WEG.

Kley

Ausgefertigt:  
  
Justizangestellte  
als Verkündungsbeamtin der  
Geschäftsstelle

