

# Landgericht Hamburg

IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

§ 46 WEG

- 1. Die Klagebegründungsfrist ist eine materiell-rechtliche Ausschlussfrist. Ein Anfechtungskläger ist mit solchem Vorbringen präkludiert, das erst nach Ablauf der Frist des § 46 I S. 2 Halbsatz 2 WEG aktenkundig gemacht wird.**
- 2. Vor diesem Hintergrund ist es unerlässlich, dass sich der Lebenssachverhalt, auf den die Anfechtungsklage gestützt wird, zumindest in seinem wesentlichen Kern aus den innerhalb der Frist eingegangenen Schriftsätzen selbst ergibt; wegen der Einzelheiten mag auf Anlagen verwiesen werden. Dass dem Gericht bei der Durchsicht von Anlagen rechtserhebliche Umstände auffallen, ersetzt nicht den erforderlichen Sachvortrag.**

LG Hamburg, Urteil vom 07.01.2015, Az.: 318 S 17/14

### **Tenor:**

erkennt das Landgericht Hamburg - Zivilkammer 18 - durch die Vorsitzende Richterin am Landgericht Gravesande-Lewis, den Richter am Landgericht Rüther und den Richter Helmers aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 10.12.2014 für Recht:

1. Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil des Amtsgerichts Hamburg vom 21.10.2013, Az. 102d C 86/12, abgeändert, die Klage betreffend die Anfechtung des auf der Wohnungseigentümersversammlung vom 02.08.2012 zu TOP 3f gefassten Beschlusses wird abgewiesen.
2. Von den erstinstanzlichen Kosten des Rechtsstreits tragen die Kläger 1/10 und die Beklagten tragen 9/10. Die Kosten des Berufungsverfahrens tragen die Kläger.

Beschluss

Der Streitwert wird für das Berufungsverfahren auf 2.272,20 € festgesetzt.

### **Gründe:**

I.

Die Parteien sind Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft B.-straße in H. Die Beklagten wenden sich mit der Berufung gegen das amtsgerichtliche Urteil, soweit dieses den auf der Eigentümersversammlung vom 02.08.2012 gefassten Beschluss zu TOP 3f für ungültig erklärt hat.

Wegen des Sachverhalts und der erstinstanzlich gestellten Anträge wird auf die Feststellungen im amtsgerichtlichen Urteil Bezug genommen, § 540 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ZPO.

Das Amtsgericht hat den in der Berufungsinstanz noch streitgegenständlichen Beschluss mit Urteil vom 21.10.2013 insoweit für ungültig erklärt, als dieser sich auf die Genehmigung der Einzelabrechnung der Kläger, dort ausschließlich die Positionen Heiz- und Warmwasserkosten in Höhe von 2.272,20 €, bezieht. Zur Begründung hat das Amtsgericht ausgeführt, der Beschluss zu TOP 3f verstoße gegen die Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung. Zwar greife der Einwand der Kläger, der angefochtene Beschluss stelle eine bloße Wiederholung eines zuvor in einem anderen Gerichtsverfahren für ungültig erklärten Beschlusses dar, nicht durch. Denn es sei im hier streitgegenständlichen Beschluss eine Inhaltsänderung gegenüber dem vorangegangenen Beschluss vorgenommen worden. Jedoch sei die inhaltliche Änderung keine ausreichende Korrektur der Mängel des zuvor für ungültig erklärten Abrechnungsgenehmigungsbeschlusses; es sei - nunmehr zugunsten der Kläger - erneut eine willkürliche Schätzung der Kosten vorgenommen worden. Die Klagebegründung enthalte im Kern auch den Vorwurf, dass der angegriffene Beschluss die gleichen Mängel aufweise wie der zuvor für ungültig erklärte. Das genüge, weil sowohl die Beklagten als auch der Verwalter wissen könnten, aus welchen Erwägungen das Gericht den in anderer Sache angefochtenen Beschluss für ungültig erklärt habe. Auch das Gericht könne das durch Beiziehung der Akten zum anderen Verfahren nachvollziehen.

Gegen dieses ihren Prozessbevollmächtigten am 15.01.2014 zugestellte Urteil wenden sich die Beklagten mit der am 14.02.2014 eingelegten und am 14.03.2014 begründeten Berufung.

Die Beklagten sind der Auffassung, da die auf den 10.09.2013 datierende Klagebegründung nach Aktenlage erst am 07.02.2013 beim Amtsgericht eingegangen sei, hätte die Klage schon wegen Versäumung der Begründungsfrist abgewiesen werden müssen. Auch sei „der Fehler im Aktenzeichen“ nicht durch eine „demnächst-Zustellung geheilt“ worden. Aber selbst bei Unterstellung des rechtzeitigen Eingangs des Schriftsatzes vom 10.09.2013 sei die Anfechtungsklage nicht innerhalb der Ausschlussfrist des § 46 Abs. 1 WEG begründet worden. Denn es sei kein konkreter Lebenssachverhalt vorgetragen worden; das Gericht habe „Amtsermittlung“ durch Beiziehung der Akte zu dem vorangegangenen Verfahren einer anderen Abteilung betrieben. Auch sei die Argumentation des Amtsgerichts, wonach sie und der Verwalter wegen der Befassung mit dem vorangegangenen Rechtsstreit wüssten oder wissen könnten, welche Umstände die Kläger rügten, unzutreffend. Denn es seien Eigentümerwechsel ebenso möglich wie ein Wechsel der Verwaltung.

Die Beklagten beantragen,

das Urteil des Amtsgerichts Hamburg vom 21.10.2013 zum Aktenzeichen 102d C 86/12 insoweit aufzuheben, als zu Ziff. 1) der Beschluss der Eigentümerversammlung vom 02.08.2012 zu TOP 3f betreffend die Genehmigung der Einzelabrechnung der Kläger, dort ausschließlich die Position Heiz- und Warmwasserkosten in Höhe von € 2.272,20, für ungültig erklärt worden ist, und die Klage insoweit abzuweisen.

Die Beklagten beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie halten das amtsgerichtliche Urteil für zutreffend. Insbesondere sei das Amtsgericht auch auf Grundlage der Klagebegründungsschrift in der Lage gewesen, den Sachverhalt, auf den sich die Klage stütze, nachzuvollziehen. Der Klagebegründungsschrift habe „das

Urteil des Amtsgerichts Hamburg aus dem Vorverfahren“ beigelegt. Die Gründe hätten sich demnach auch aus der Anlage zur Klagebegründung ergeben.

II.

Die zulässige, insbesondere form- und fristgerecht eingelegte und begründete Berufung hat Erfolg.

Das Amtsgericht hat den Beschluss vom 02.08.2012 zu TOP 3f, soweit dieser angefochten worden ist, zu Unrecht für ungültig erklärt. Denn es hat die Ungültigerklärung des Beschlusses auf Tatsachen gestützt, die nicht innerhalb der Klagebegründungsfrist (§ 46 Abs.1 Satz 2 WEG) vorgetragen worden und deshalb vom Gericht nicht zu berücksichtigen waren.

Der angefochtene Beschluss über die Genehmigung der Einzelabrechnung der Kläger hinsichtlich der Position Heiz- und Warmwasserkosten (TOP 3f) ist weder nichtig (dazu 1.) noch widerspricht er - soweit dies vom Gericht zu überprüfen war - ordnungsgemäßer Verwaltung (dazu 2.).

1. Der angefochtene Beschluss ist nicht nichtig. Nichtigkeitsgründe, die von Amts wegen ohne Bindung an die Klagebegründungsfrist zu berücksichtigen sind (§ 46 Abs.2 WEG), sind hier nicht ersichtlich.

2. Der angefochtene Beschluss zu TOP 3f widerspricht auch nicht ordnungsgemäßer Verwaltung.

Insoweit kann dahinstehen, ob die zweimonatige Klagebegründungsfrist gewahrt wurde, wofür es auf den rechtzeitigen Eingang der Begründungsschrift bei Gericht und - entgegen den Ausführungen der Beklagten - nicht auf den Zeitpunkt der Zustellung ankommt. Denn auch wenn der Schriftsatz der Kläger vom 10.09.2012, dessen in der Akte befindliche Ausfertigung einen Eingangsstempel erst vom 07.02.2013 trägt, tatsächlich schon innerhalb der Klagebegründungsfrist beim Amtsgericht einging, bleibt die Klage insoweit ohne Erfolg.

Denn der einzige Einwand, den die Kläger in diesem Schriftsatz und damit ggf. innerhalb der Klagebegründungsfrist gegen den Beschluss zu TOP 3f erhoben haben, trifft in der Sache nicht zu (dazu a)). Mit weiteren Einwänden und insbesondere demjenigen Einwand, auf welchen das Amtsgericht sein stattgebendes Urteil gestützt hat, waren die Kläger jedenfalls ausgeschlossen (dazu b)).

a) Der vom Gericht insoweit allein zu berücksichtigende Einwand der Kläger aus dem Schriftsatz vom 10.09.2012 ist sachlich unzutreffend.

Die Kläger haben mit diesem Schriftsatz und damit ggf. innerhalb der materiellen Ausschlussfrist des § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG lediglich gerügt, der streitgegenständliche Beschluss sei „identisch“ mit einem zuvor in anderer Sache vom Amtsgericht Hamburg für ungültig erklärten Beschluss und leide „an den gleichen Mängeln, wie der ausweislich des vorherigen gerichtlichen Verfahrens für unwirksam erklärte Beschluss“. Dieser Vortrag aus der Klagebegründungsschrift ist dahingehend zu verstehen, die Eigentümer hätten mehrheitlich ohne Änderung tatsächlicher Umstände einen dem zuvor für ungültig erklärten Beschluss inhaltlich identischen Beschluss gefasst. Diese Identitätsbehauptung stellt den einzigen Tatsachenvortrag dar, der zur Klagebegründung hinreichend sein könnte. Diese Behauptung ist jedoch inhaltlich unzutreffend. Wie das Amtsgericht zutreffend ausgeführt hat, wiederholt der hier streitgegenständliche Beschluss nicht lediglich einen zuvor für ungültig erklärten Beschluss. Vielmehr wurde der Inhalt des hier streitgegenständlichen Beschlusses unstreitig erweitert bzw. durch

die Maßgabe einer Erstattung von 350,00 € an die Kläger ergänzt. Insoweit unterscheidet sich der Inhalt des hier streitgegenständlichen Beschlusses vom Inhalt des zuvor in anderer Sache für ungültig erklärten Beschlusses.

b) Mit weiteren Einwänden und insbesondere dem Einwand einer willkürlichen Schätzung der Heiz- und Warmwasserkosten, auf welchen das Amtsgericht sein stattgebendes Urteil maßgeblich gestützt hat, waren die Kläger hingegen nach § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG ausgeschlossen. Denn sie haben diesen Einwand nicht innerhalb der mit Ablauf des 02.10.2012 endenden, zweimonatigen Begründungsfrist des § 46 Abs. 2 Satz 1 WEG vorgebracht.

Die Klagebegründungsfrist ist eine materiell-rechtliche Ausschlussfrist. Ein Anfechtungskläger ist mit solchem Vorbringen präkludiert, das erst nach Ablauf der Frist des § 46 Abs. 1 Satz 2 Halbsatz 2 WEG aktenkundig gemacht wird (vgl. BGH, Urteil vom 16. Januar 2009, V ZR 74/08, zitiert nach juris). Der BGH betrachtet die Begründungsfrist des § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG als Ausdruck des gesetzgeberischen Anliegens, über die Herstellung von Rechtssicherheit und Rechtsklarheit die ordnungsgemäße Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zu gewährleisten (BGH, a. a. O.). Es soll für die Wohnungseigentümer und für den zur Ausführung von Beschlüssen berufenen Verwalter zumindest im Hinblick auf Anfechtungsgründe alsbald Klarheit darüber bestehen, ob, in welchem Umfang und aufgrund welcher tatsächlichen Grundlage gefasste Beschlüsse einer gerichtlichen Überprüfung unterzogen werden. Vor diesem Hintergrund ist es unerlässlich, dass sich der Lebenssachverhalt, auf den die Anfechtungsklage gestützt wird, zumindest in seinem wesentlichen Kern aus den innerhalb der Frist eingegangenen Schriftsätzen selbst ergibt; wegen der Einzelheiten mag auf Anlagen verwiesen werden. Dass dem Gericht bei der Durchsicht von Anlagen rechtserhebliche Umstände auffallen, ersetzt nicht den erforderlichen Sachvortrag (BGH, a. a. O. unter Bezugnahme auf BT-Drucks. 16/887, S. 38).

Aus der auf den 10.09.2012 datierenden Klagebegründungsschrift ist - abgesehen von der zunächst behaupteten Identität des angefochtenen Beschlusses mit einem für ungültig erklärten früheren Beschluss (dazu oben a)) - kein Lebenssachverhalt ersichtlich, auf welchen die Klage gestützt würde. Nicht beschriebene Gründe einer Gerichtsentscheidung in anderer Sache stellen keine Tatsachen dar, auf welche eine Anfechtungsklage ohne Weiteres gestützt werden könnte. Selbst eine schlagwortartige Beschreibung des Anfechtungsgrundes - welche zudem nur relevant ist, wenn dadurch der maßgebliche Lebenssachverhalt wenigstens in Umrissen erkennbar wird (vgl. BGH, Urteil vom 27. März 2009, V ZR 196/08, zitiert nach juris; Scheel, in: BeckOK BGB, Stand 01.08.2014, § 46 WEG, Rn. 25) - findet sich in der Klagebegründungsschrift nicht. Ob die Kläger sich gegen eine erneute, ggf. willkürliche Schätzung der Heiz- und Warmwasserkosten wenden wollen, wie das Amtsgericht angenommen hat, lässt sich der Klagebegründung selbst nicht entnehmen. Vielmehr ist mit der bloßen Bezugnahme auf „die gleichen Mängel“, aus denen ein angeblich inhaltsgleicher Beschluss für ungültig erklärt worden war, der Bereich aller möglichen Umstände eröffnet, die einen Abrechnungsgenehmigungsbeschluss mangelhaft machen können. Der von den Klägern gemeinte Mangel ist inhaltlich nicht bezeichnet; der ihn begründende Lebenssachverhalt ist nicht begrenzend umrissen.

Es lässt sich ein den eingewandten Beschlussmangel erkennbar machender Lebenssachverhalt auch nicht etwa im Zusammenhang mit dem Vortrag zu den einzelnen Klageanträge erkennen, weil aus der Klagebegründungsschrift selbst nicht erkennbar ist, ob und ggf. wie das zur Begründung des Klageantrags zu Ziff. 2 geschilderte Geschehen betreffend die - in der Berufungsinstanz nicht mehr streitgegenständliche - Anfechtung des Beschlusses zu TOP 3e mit dem Beschluss zu TOP 3f zusammenhängt.

Dahinstehen kann, ob es einen ausreichenden Tatsachenvortrag dargestellt hätte, wenn das den vorherigen Beschluss für ungültig erklärende Urteil der Klagebegründung als Anlage beigefügt worden wäre und die Begründungsschrift wegen der gerügten Tatsachen darauf Bezug genommen hätte. Denn eine derartige konkrete Bezugnahme im Begründungsschriftsatz auf ein Urteil als (angebliche) Anlage ist nicht vorhanden. Dies kann auch nicht dadurch ersetzt werden, dass Beziehung der Akte aus einem vorangegangenen Verfahren beantragt wird. Deren Inhalt kann auf diese Weise nicht zum Inhalt der Klagebegründung gemacht werden. Es ist nach dem Sinn der Klagebegründungsfrist nicht Aufgabe des Gerichts oder des Prozessgegners, durch Recherche in der Akte eines anderen Verfahren erst zu ermitteln, aus welchen Gründen der Anfechtungskläger den angefochtenen Beschluss für mangelhaft hält.

3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 92 Abs. 1 Satz 1 ZPO.

Einer Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit bedarf es nicht, weil die Kammer die Revision gegen dieses Urteil nicht zulässt und die Erhebung der Nichtzulassungsbeschwerde gem. § 62 Abs. 2 WEG gesetzlich ausgeschlossen ist.

Die Revision gegen dieses Urteil wird nicht zugelassen, weil die Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 ZPO nicht vorliegen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung, mit der der Streitwert festgesetzt worden ist, kann Beschwerde eingelegt werden, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200 Euro übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zugelassen hat.

Die Beschwerde ist binnen sechs Monaten bei dem Landgericht Hamburg, Sievekingplatz 1, 20355 Hamburg

einzulegen.

Die Frist beginnt mit Eintreten der Rechtskraft der Entscheidung in der Hauptsache oder der anderweitigen Erledigung des Verfahrens. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf der sechsmonatigen Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden. Im Fall der formlosen Mitteilung gilt der Beschluss mit dem dritten Tage nach Aufgabe zur Post als bekannt gemacht.

Die Beschwerde ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle des genannten Gerichts. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei dem oben genannten Gericht eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.