

Amtsgericht Wiesbaden

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 46 WEG, 93 ZPO

- 1. Bei Anfechtungsklagen gemäß § 46 WEG findet § 93 ZPO keine Anwendung.**
- 2. Bei der Beschlussanfechtung besteht die Besonderheit, dass der Wohnungseigentümer einen fehlerhaften Beschluss innerhalb eines Monats nach Beschlussfassung durch Erhebung einer Anfechtungsklage anfechten muss, § 46 Abs. 1 WEG.**
- 3. Da somit der Wohnungseigentümer gar nicht die Möglichkeit hat, einen fehlerhaften Beschlusses außergerichtlich zu beseitigen und daher klagen muss, kann man ihm bei einer Anfechtungsklage daher nie den Vorwurf machen, er führe einen unnötigen Prozess.**

AG Wiesbaden, Urteil vom 07.10.2011, Az.: 92 C 3286/11 (81)

Tenor:

Die Beklagten haben die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Beklagten können jedoch die Zwangsvollstreckung gegen Sicherheitsleistung von 110 % des nach dem Urteil zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages leisten.

Tatbestand:

Die Kläger und die Beklagten bilden die Wohnungseigentümergeinschaft ... in Hochheim. Die Kläger sind Eigentümer der Wohnung Nr. 29. Der Beigeladene ist der Verwalter der Wohnungseigentümergeinschaft. Im Jahre 2009 haben die Kläger unter dem Az. 92 C 4213/09 (81) gegen die Wohnungseigentümergeinschaft einen Prozess geführt, der damit endete, dass mit Urteil vom 07.05.2010 die Kosten des Rechtsstreits gegeneinander aufgehoben wurden. In der Eigentümerversammlung vom 31.05.2011 wurde unter TOP 2a die Jahresabrechnung 2010 beschlossen, in der die Kosten des Verfahrens 92 C 4213/09 (81) der Instandhaltungsrücklage entnommen werden.

Mit der vorliegenden Klage haben die Kläger die Jahresabrechnung 2010 angefochten. Die Beklagten haben den Klägern den auf sie entfallenden Anteil der Entnahme aus der Instandhaltungsrücklage erstattet und die Klage anerkannt, so dass antragsgemäß ein Teil-Anerkenntnisurteil erging.

Die Parteien stellen wechselseitige Kostenanträge. Die Beklagten sind der Auffassung, ihr Anerkenntnis sei sofortig i.S.d. § 93 ZPO erfolgt, so dass die Kläger die Kosten des Rechtsstreits zu tragen haben.

Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien wird ergänzend auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Beklagten sind verpflichtet, die Kosten des Rechtsstreits zu tragen (§ 91 Abs. 1 ZPO), da § 93 ZPO bei Anfechtungsklagen gemäß § 46 WEG keine Anwendung findet.

Seit Inkrafttreten der WEG-Reform am 01.07.2007 gelten auch in wohnungseigentumsrechtlichen Streitigkeiten für das Verfahren die Vorschriften der ZPO und damit für die Kostenentscheidung die §§ 91 ff ZPO (s. Riecke/Schmid „Fachanwaltskommentar Wohnungseigentumsrecht“ 3. Aufl. Köln 2010 § 49 Rdnr. 1), so dass auch § 93 ZPO in wohnungseigentumsrechtlichen Streitigkeiten grundsätzlich Anwendung findet (so auch Baumbach/Lauterbach „ZPO“ 66. Aufl. München 2008 § 93 Rdnr. 26).

Bei Anfechtungsklagen gemäß § 46 WEG kann § 93 ZPO jedoch keine Anwendung finden. Ziel dieser Vorschrift ist es, unnötige Prozesse zu vermeiden. Der Kläger soll nur dann klagen, wenn er ohne Einschaltung des Gerichts nicht zu seinem Recht kommt, hat der Beklagte durch sein Verhalten keine Veranlassung zu Klageerhebung gegeben und klagt der Kläger dennoch, soll er das Kostenrisiko tragen (s. Baumbach/Lauterbach „ZPO“ a.a.O. § 93 Rdnr. 4). Bei der Beschlussanfechtung besteht nun die Besonderheit, dass der Wohnungseigentümer einen fehlerhaften Beschluss innerhalb eines Monats nach Beschlussfassung durch Erhebung einer Anfechtungsklage anfechten muss (§ 46 Abs. 1 WEG); macht er dies nicht, wird der Beschluss bestandskräftig und damit für alle Beteiligten bindend (s. Riecke/Schmid a.a.O. § 46 Rdnr. 1). Da somit der Wohnungseigentümer gar nicht die Möglichkeit hat, einen fehlerhaften Beschlusses außergerichtlich zu beseitigen und daher klagen muss, kann man ihm bei einer Anfechtungsklage daher nie den Vorwurf machen, er führe einen unnötigen Prozess, so dass es unbillig wäre, ihm die Kosten des Rechtsstreits aufzuerlegen, wenn - wie im vorliegenden Fall - die Verwaltung die Fehlerhaftigkeit des Beschlusses einräumt.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils beruht auf § 708 Nr. 11, 713 ZPO.