



für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Kläger können die Vollstreckung der Beklagten gegen Leistung einer Sicherheit in Höhe von 11 % über dem vollstreckbaren Betrag abwenden, wenn nicht zuvor die Beklagten in gleicher Höhe Sicherheit leisten.

#### **Tatbestand:**

Die Kläger begehren die Ungültigerklärung eines angeblichen Beschlusses der beklagten Wohnungseigentümergeinschaft.

Die Parteien bilden die Wohnungseigentümergeinschaft ~~7888 Stabs-16~~ in Gladbeck. Mit Schreiben vom 16.07.2013 rügte der Kläger gegenüber einem anderen Miteigentümer unter gleichzeitiger Übersendung an den Verwalter, im Gartenbereich der Gemeinschaft durchgeführte Maßnahmen und verlangte Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands. Am 26.07.2013 führte der Verwalter im Garten der Gemeinschaft eine Besprechung durch, an der vier Miteigentümer teilnahmen sowie der Gärtner, den die Gemeinschaft beauftragt hat. In einem Schreiben an die Kläger vom 29.07.2013 führte der Verwalter in der Folge aus, dass man im Rahmen dieser Besprechung den Zustand des Gartens in Augenschein genommen habe. Im Übrigen wählte er die folgende Formulierung: „Die bisher durchgeführten Maßnahmen wurden alsdann bei einer Stimmenthaltung mehrheitlich gebilligt.“

Die Kläger sind der Ansicht, hierin liege ein Beschluss der Eigentümergeinschaft, der nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entspreche und deshalb angefochten werden könne.

Nachdem der Verwalter in der mündlichen Verhandlung klargestellt hatte, dass keine Versammlung vorgelegen hat und dass auch keinerlei Beschluss gefasst worden sei, erklärte der Klägervertreter den Rechtsstreit für erledigt.

Die Kläger beantragen,

festzustellen, dass der Rechtsstreit erledigt ist.

Die beklagte Gemeinschaft beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie bestreitet, dass eine Wohnungseigentümersammlung stattgefunden hat und dass hierbei irgendwelche Beschlüsse gefasst wurden. Es habe sich lediglich um eine Ortsbegehung gehandelt und ein anfechtbarer Beschluss liege nicht vor. Die gewählte Formulierung sei im Übrigen zu unbestimmt und auch insoweit sei von einem Beschluss nicht auszugehen.

Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze sowie auf die zu den Akten gereichten Unterlagen verwiesen.

#### **Entscheidungsgründe:**

Die Klage ist unbegründet.

Eine Erledigung des Rechtsstreits ist nicht eingetreten, da kein erledigendes Ereignis vorliegt. Vielmehr war die Klage von Anfang an unbegründet, da ein anfechtbarer Beschluss nicht vorliegt.

Zwar ist den Klägern zuzubilligen, dass aufgrund der vom Verwalter im Schreiben vom 27.07.2013 verwendeten Terminologie eine gewisse Nähe zu einer Eigentümersammlung angenommen werden könnte, jedoch war weder dem Charakter der Ortsbegehung, noch ist aus dem Schreiben vom 29.07.2013 tatsächlich eine Beschlussfassung, die anfechtbar wäre, zu entnehmen. Der Kläger schließt seine Behauptung, es sei ein Beschluss gefasst worden, der der Anfechtung unterliege, aus einem persönlichen Anschreiben an seine Prozessbevollmächtigten vom 29.07.2013. Ein solcher Brief, der nur an einen einzelnen WEGler gerichtet ist, stellt jedoch weder das Protokoll einer Eigentümersammlung dar, noch kann ihm ein entsprechender äußerer Anschein entnommen werden. Dass hier ein Protokoll gefertigt worden wäre, das außerhalb des Anschreibens an den Kläger existiert,

behauptet keine Partei. Auch dadurch, dass Abschriften des Anschreibens an den Kläger bzw. seine Prozessbevollmächtigten als Durchschriften an die übrigen WEGler gelangt sind, wird der Eindruck eines WEG-Versammlungsprotokolls nicht erzeugt. Im Übrigen ist in dem Brief deutlich festgehalten, dass die Vorgehensweise bei Gartenpflege und Gestaltung Gegenstand der nächsten WEG-Versammlung sein wird. Was also der Inhalt eines angeblich gefassten Beschlusses sein soll, bleibt im Dunkel. Der Kläger weist in seiner eigenen Klageschrift bereits darauf hin, dass keine ordnungsgemäße Einladung zu einer Eigentümersammlung stattgefunden hat. Insofern hätte ihm klar sein müssen, dass an der Gartenbegehung, an der er teilgenommen hat, Beschlüsse nicht gefasst werden können. Dass dem Kläger durch den „Nichtbeschluss“ irgendwelche Rechtsnachteile entstehen könnten, ist eben so wenig zu besorgen, wie eine Festlegung der Gemeinschaft für zukünftige Beschlussfassungen. Auch inhaltlich hat der angebliche Beschluss also keinerlei Auswirkungen und ist zu unbestimmt, so dass nicht erkennbar ist, was denn Inhalt der Beschlussfassung zu Lasten des Klägers tatsächlich sein könnte. Insoweit ist nicht erkennbar, inwieweit der angebliche Beschluss den Kläger in seinen Rechten tangieren könnte. Im Hinblick darauf, dass der Hausverwalter durch die Mitnahme eines „Protokollführers“ und die Durchführung einer Abstimmung möglicherweise einen fehlerhaften Charakter des Zusammentreffens indiziert haben könnte, hätte es vollständig ausgereicht, den Hausverwalter durch ein einfaches Schreiben darauf hinzuweisen, dass selbstverständlich eine Versammlung nicht stattgefunden hat und dass verbindliche Beschlüsse nicht gefasst werden konnten und gefasst wurden. Einer gerichtliche Inanspruchnahme hätte es insoweit, da aus Sicht des Gerichts offensichtlich ein „Nichtbeschluss“ vorliegt, nicht bedurft.

Die Klage war mit der sich aus § 91 ZPO ergebenden Kostenfolge abzuweisen.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus den §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rummeling

Ausgefertigt

  
Letzel, Justizbeschäftigte

als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

