



Eingegangen

27. APR. 2014

Im Namen des Volkes
Urteil

Rechtsanwalt / Fachanwalt M...

In der Wohnungseigentumssache

1. Dr. Dr. ~~...~~
2. ~~...~~
3. ~~...~~
4. ~~...~~
5. ~~...~~

Kläger

Prozessbevollmächtigte zu 1, 2: Rechtsanwalt ~~...~~
Geschäftszeichen: 02/13

Prozessbevollmächtigter zu 3, 4, 5: Rechtsanwalt ~~...~~
Geschäftszeichen: 2013-227

gegen

1. ~~...~~
2. ~~...~~ d. d. Geschäftsführer, ~~...~~
3. und die übrigen Miterbbauberechtigten der Erbbauberechtigten-gemeinschaft ~~...~~
Dietzenbach, hinsichtlich der Namen und Anschriften wird auf beiliegende Liste verwiesen, diese vertreten durch die Verwalterin, die Firma ~~...~~, diese vertreten durch den Geschäftsführer ~~...~~

Prozessbevollmächtigter zu 3: Rechtsanwalt ~~...~~
am Main
Geschäftszeichen: W-0037/2013

wegen Beschlussanfechtung hat das Amtsgericht Offenbach am Main durch die w. a. Richterin am Amtsgericht Dr. Winckler aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 20.01.2014 für **Recht erkannt:**

1. Der auf der Erbbauberechtigtenversammlung vom 15.12.2012 zu Tagesordnungspunkt 5 gefasste Beschluss wird für ungültig erklärt.
2. Die Beklagten tragen als Gesamtschuldner die Kosten des Rechtsstreits.
3. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.
4. Der Streitwert wird auf € 250.000,- festgesetzt.

Tatbestand und Entscheidungsgründe

Die Kläger bilden gemeinsam mit den Beklagten die oben genannte Erbbauberechtigtengemeinschaft in Dietzenbach. Am 15.12.2012 fand eine Erbbauberechtigtenversammlung statt, auf der zu Tagesordnungspunkt 5 eine Beschlussfassung erfolgte über das weitere gerichtliche Vorgehen bei Verfahren, die in der ersten Instanz nachteilig zu Lasten der Erbbauberechtigtengemeinschaft ausgegangen waren. Mit dem Beschluss wurde die jeweilige Hausverwaltung ermächtigt, nach Rücksprache mit dem Verwaltungsbeirat und dessen mehrheitlicher Zustimmung unter anwaltlicher Zuhilfenahme Rechtsmittel einzulegen. Dafür sollte sowohl der Verwaltung als auch dem Beirat eine Vergütung zustehen und die Auslagen erstattet werden. Diese Ermächtigung sollte auch für bereits laufende Verfahren gelten. Mit der Einladung zur Versammlung war eine Auflistung von 18 Gerichtsverfahren beigelegt. Diese Auflistung (Bl. 58 d.A.) enthält neben dem Aktenzeichen Angaben zu den Parteien, dem Klagegrund, ein Datum und den Stand des Verfahrens. Bei 10 Verfahren wird die Verwalterin als Beklagte geführt mit den Miterbbauberechtigten ~~Dr. Weber~~ bzw. Dr. ~~Böhm~~ als Kläger. Bei drei Verfahren handelt es sich um Anfechtungsverfahren, die ein bzw. mehrere Erbbauberechtigte gegen die übrigen Miteigentümer führen – wobei aber als Beklagte von der Verwalterin die WEG bezeichnet wird. Bei den verbleibenden 6 Verfahren ist die Erbbauberechtigtengemeinschaft tatsächlich zu Recht als Klägerin oder Beklagte aufgeführt.

Auf der Versammlung waren etwa 45 der über 600 Erbbauberechtigten persönlich anwesend. Ausweislich des Protokolls war die Versammlung mit 83.579,69//100.000stel beschlussfähig. Das Protokoll enthält des Weiteren die Feststellung, dass sich am Ende der Versammlung bei Addition der Stimmrechtsanteile aus der Anwesenheitsliste 86.620,87 Miteigentumsanteile ergeben. Der Beschluss zu TOP 5 wurde mit 42.259,87 zu 40.123,29 Miteigentumsanteilen gefasst. Es gab 2 Enthaltungen und 26 ungültige Stimmzettel.

Im Protokoll sind unter anderem die Miterbbauberechtigten ~~M. H. H. H.~~ mit 18.764,22 Vollmachtsanteilen und der Miterbbauberechtigte ~~K. H. H.~~ mit 4.394,52 Vollmachtsanteilen aufgelistet, wobei dieser Miterbbauberechtigte auf der Versammlung nicht selbst anwesend war, sondern nach Darstellung der Beklagten Untervollmacht an den Miterbbauberechtigten Haufschild erteilt hatte.

Die Kläger gehen davon aus, dass dieser Beschluss zu TOP 5 wenn nicht nichtig, dann doch zumindest unwirksam ist, weil er zum einen unter formalen Mängeln leidet und zum anderen auch nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht.

Die Eingangskontrolle durch einen „Saalschutz“, der von nicht der Erbbauberechtigtengemeinschaft zugehörigen Personen gebildet wurde und deren anschließende teilweise Anwesenheit während der Versammlung werten die Kläger als Bruch des Nichtöffentlichkeitsprinzips. Die Anwesenheitsliste weist Mängel auf. Bei Einsichtnahme durch den Miterbbauberechtigten ~~Th. H. H.~~ bei Beginn der Versammlung hätte die Unterschrift des Miterbbauberechtigten Haufschild gefehlt. Dieser habe deshalb nicht unterzeichnet, weil er bereits am Tag zuvor die entsprechenden Stimmrechtskarten erhalten habe. Da der Miterbbauberechtigte ~~M. H. H.~~ die Anwesenheitsliste nicht gezeichnet habe, sei er von der

Stimmrechtsausübung auch auszuschließen gewesen. Eine Kopie der Liste wurde dem Miterbbauberechtigten Schulze von der Verwalterin trotz Aufforderung bei Beginn der Versammlung nicht ausgehändigt. Die später zu den Akten gereichte Kopie der Anwesenheitsliste enthält die Unterschrift des Miterbbauberechtigten ~~Haas~~. Die Diskrepanz zwischen den zunächst angegebenen Miteigentumsanteilen bei Beginn der Versammlung und der anschließenden Nachaddition aus der Anwesenheitsliste erklären die Kläger als nicht nachvollziehbar. Nach Beginn der Versammlung seien keine weiteren Miterbbauberechtigten hinzugekommen, vielmehr habe der Geschäftsführer der Miterbbauberechtigten Firma Administrata die Versammlung nach der Behandlung von TOP 3 verlassen.

Die Kläger verweisen darauf, dass der Kläger Dr. Dr. ~~Haas~~ bei Anwesenheitsfeststellung und auch bei Beginn der Versammlung mehrfach die Vorlage der Originalvollmachten der Herren ~~Haas~~ und ~~Kluge~~ vom Verwalter und auch vom Miterbbauberechtigten ~~Haas~~ gefordert habe. Diesem Begehren sei aber nicht nachgekommen worden. Sowohl der Geschäftsführer der Verwalterin Herr ~~Abel~~ als auch der Miterbbauberechtigte ~~Haas~~ hätten dieses Ansinnen brüsk zurückgewiesen. Gemäß § 12 der Teilungserklärung sind Vollmachten bei einer Erbbauberechtigtenversammlung im Original vorzulegen und verbleiben dann beim Verwalter. Hier hat der Geschäftsführer der Verwalterin als Versammlungsleiter offensichtlich die Originale, soweit denn welche vorhanden waren, zurückgegeben und nur Kopien zu den Unterlagen der Versammlung genommen.

Die Kläger erheben umfangreiche Vorwürfe hinsichtlich der Ordnungsgemäßheit von zahlreichen erteilten Vollmachten. So seien teilweise Vollmachten von Personen erteilt worden, die hierzu nicht berechtigt waren, weil diese nicht Erbbauberechtigte waren, Vollmachtsurkunden seien nur von einem Ehepartner unterzeichnet worden, obwohl beide Eheleute im Grundbuch eingetragen sind. Um Vollmachten von Erbbauberechtigten sei von Hausmeistern während deren Arbeitszeit geworben worden. Vollmachten seien verfälscht worden. Zu den Einzelheiten vergleiche den Prüfbericht des Miterbbauberechtigten Dr. ~~Haas~~ Bl. 169 ff. mit ergänzenden Anlagen Bl. 212 ff. d.A. Die Kläger sehen hierin eine Kernbereichseingriff durch Ausbeule des Stimmrechts und gehen deshalb von der Nichtigkeit des Beschlusses aus.

Einen weiteren Nichtigkeitsgrund sehen sie darin, dass die Gemeinschaft mit der Beschlussfassung über die ihr zustehende Beschlusskompetenz hinausgegangen sei. Es werde hier über die Individualansprüche eines jeden Eigentümers in einem Anfechtungsverfahren verfügt und dies sei nicht zulässig.

Des Weiteren entspreche die Beschlussfassung auch nicht ordnungsgemäßer Verwaltung, denn die Miterbbauberechtigten seien über den Beschlussinhalt nicht hinreichend informiert gewesen. Die mit der Einladung übersandte Auflistung sei inhaltlich nicht aussagekräftig. Es fehlen die aus Sicht der Kläger notwendigen Angaben zu Kosten, die das jeweilige Verfahren verursachen wird und zum Prozessbevollmächtigten, der die Gemeinschaft vertritt, sowie zu den Erfolgsaussichten. Außerdem seien nicht alle laufenden Verfahren genannt.

Die Kläger weisen noch darauf hin, dass zu einzelnen Abstimmungspunkten nicht die siech aus dem Protokoll ersichtlichen insgesamt anwesenden Eigentümer abgestimmt hätten. Differenzen in den Abstimmungsergebnissen seien nicht erklärbar.

Schließlich gehen sie davon aus, dass der Miterbbauberechtigte ~~Haas~~, ebenso wie die Verwalterin und der Miterbbauberechtigte ~~Clas~~ von der Abstimmung an diesem Tagesordnungspunkt ausgeschlossen waren. Der Miterbbauberechtigte ~~Clas~~ vertrete in seiner Funktion als Prozessbevollmächtigter in einer Reihe von Verfahren die Gemeinschaft, der Miterbbauberechtigte ~~Haas~~ sei an dem Verfahren um seine Beiratswahl selbst beteiligt und auch die Verwalterin sein an einigen Verfahren mitbeteiligt.

Der Kläger Dr. Dr. ~~Haas~~ stellt den Antrag,

den zu Tagesordnungspunkt 5 gefassten Beschluss der Versammlung vom 15.12.2012 insgesamt für ungültig zu erklären oder gegebenenfalls dessen Nichtigkeit festzustellen.

Die Kläger ~~Schwarz~~, ~~Meyer~~, ~~Koch~~, ~~Abend~~ und ~~Cher~~ begehren die Feststellung der Nichtigkeit bzw. Ungültigerklärung des Beschlusses zu Top 5 nur insoweit als, die Ermächtigung der Verwaltung für laufende Verfahren ausgesprochen wurde.

Die Beklagten beantragen

Klageabweisung.

Sie verweisen darauf, dass der Wachschatz aufgrund von Vorfällen in früheren Versammlungen mit Personenkontrollen beauftragt war, aber nicht an der Versammlung selbst teilgenommen hat. An der Versammlung hätten die sich aus dem Protokoll ergebenden Miteigentumsanteile teilgenommen. Von dieser Gesamtzahl abweichende Abstimmungsergebnisse hätten sich daraus ergeben, dass Eigentümer dazugekommen seien oder vorübergehend den Saal verlassen hätten. Wer bei welcher Abstimmung mit Ja oder Nein gestimmt habe, könne im Nachhinein nicht mehr nachvollzogen werden, da die Abstimmungskarten bei der Stimmabgabe nur jeweils den Miteigentumsanteil einer Wohnung ausweise, aber diese keinem Erbbauberechtigten nachträglich zugeordnet werden könne. Insoweit könne auch zur Frage, wie der Miterbbauberechtigte ~~Hauschild~~ mit seinen Vollmachten denn abgestimmt hat nichts mehr gesagt werden. Ob dieser dem Beschlussvorschlag zugestimmt habe, sei reine Spekulation.

Die Beklagten behaupten die Vollmachten für den Miterbbauberechtigten Hauschild und alle weiteren Vollmachtnehmer hätten im Original vorgelegen. Von diesen seien dann Kopien gefertigt worden. Die Hausmeister seien als Miterbbauberechtigte befugt, Vollmachten von anderen Erbbauberechtigten anzunehmen, dies sei auch nicht in deren Arbeitszeit erfolgt.

Die Miterbbauberechtigten seien auch über den Inhalt des Beschlusses zu Tagesordnungspunkt 5 ausreichend informiert gewesen. Viele der Verfahren seien bereits in Vorversammlungen diskutiert worden. Außerdem hätten sich die Miterbbauberechtigten auch im Vorfeld der Versammlung vom 15.12.2012 anhand der Liste weiter über die jeweiligen Verfahren informieren können oder auch in der Versammlung dazu Fragen stellen können. Dies sei aber gerade nicht der Fall gewesen.

Die Beklagten erklären, dem Kläger Dr. ~~Koch~~ sei nicht die Einsicht in Originalvollmachten für die Versammlung vom 15.12.2012 verweigert worden.

Die Beschlussfassung zu TOP 5 entspricht somit aus ihrer Sicht ordnungsgemäßer Verwaltung und weist auch keine formalen Mängel auf, die deren Nichtigkeit zur Folge hätte, oder Anlass zur Ungültigerklärung geben könnten.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Vernehmung des Geschäftsführers Manfred Abend-schein als Zeugen und durch Vernehmung der Miterbbauberechtigten ~~Alteu~~, ~~Bau~~, ~~Beck~~, ~~Cher~~, ~~Glin~~, ~~Süßen~~, ~~Lies~~, ~~Först~~ und ~~Schäfer~~ (die letzteren beide als Geschäftsführer der Miterbbauberechtigten ~~Wohnungsgesellschaft Dietzenhausen~~). Hinsichtlich deren Aussagen wird auf die Protokolle der mündlichen Verhandlungen vom 06.01.2014, 08.01.2014 und 20.01.2014 Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Der auf der Versammlung vom 15.12.2012 zu Tagesordnungspunkt 5 gefasste Beschluss ist zwar nicht nichtig, war aber für ungültig zu erklären, da er zum einen fehlerhaft zustande gekommen ist und zum anderen inhaltlich nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht.

Die von den Klägern monierte Einlasskontrolle durch den Saalschutz ist zwar sicher lästig, scheint aber angesichts der Spannungen, die in der Gemeinschaft herrschen nicht unangebracht. Sollte diese Kontrolle tatsächlich im Einzelfall ein erträgliches Maß an körperlicher Berührung überschritten haben, so wäre dies zu klären gewesen zwischen dem Kontrollierten und dem Verantwortlichen für die Bestellung des Saalschutzes. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich einzelne Miterbbauberechtigte durch die Kontrollen von der Teilnahme an der Versammlung abhalten ließen. Sollten Mitarbeiter des Saalschutzes während des Verlaufs der Versammlung ohne Anlass mit im Saal anwesend gewesen sein, so wäre es Sache der Miterbbauberechtigten gewesen, die sich dadurch gestört gefühlt haben, einen entsprechenden Antrag zu stellen, dass diese den Saal verlassen müssen. Dies ist offensichtlich nicht geschehen. Eine derart eklatante Einschränkung der Ausübung des Stimmrechts liegt nicht vor, dass deshalb von der Nichtigkeit der gefassten Beschlüsse auszugehen ist.

Der Beschluss ist auch nicht deshalb nichtig, weil den Miterbbauberechtigten die Beschlusskompetenz fehlt, zu entscheiden, inwieweit in Anfechtungsverfahren Rechtsmittel gegen die erstinstanzliche Entscheidung eingelegt werden sollen. Die in diesen Verfahren auf Beklagenseite stehenden „übrigen Miterbbauberechtigten“ sind notwendige Streitgenossen. Dies gilt auch für die Klägerseite, wenn es eine Mehrheit von Klägern gibt. Diese Streitgenossen sind zwar alle für sich selbstständig handlungsfähig und können zum Beispiel für sich auf das Einlegen eines Rechtsmittels verzichten. Er würde aber dann, wenn andere Streitgenossen Rechtsmittel einlegen, dennoch Partei des Rechtsmittelverfahrens. Insoweit unterliegt es dann auch grundsätzlich der Beschlusskompetenz durch Beschlussfassung über das Einlegen von Rechtsmitteln zu entscheiden.

Für die weitere Überprüfung von Nichtigkeitsgründen kann die Frage, ob der Miterbbauberechtigte ~~Wegen Hausmeister~~ sich bei Versammlungsbeginn in die Anwesenheitsliste eingetragen hatte, oder nicht, letztlich dahinstehen. Er war auf der Versammlung unstreitig anwesend und hat mit den ihm übertragenen Stimmen und mit den ihm von Hausmeister ~~Kläger~~ in Untervollmacht weitergegebenen Stimmen an der Abstimmung teilgenommen.

Entscheidend ist hier allerdings für die Frage, ob der Beschluss, wenn er denn nun nicht nichtig ist, Gültigkeit haben kann, in diesem Zusammenhang vielmehr, dass der Kläger Dr. ~~Klein~~ Einsicht in diese Vollmachten verlangt und nicht erhalten hat. Dies steht nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme zur Überzeugung des Gerichts fest und führt schon deshalb zu seiner Aufhebung.

Mit Ausnahme der Miterbbauberechtigten ~~Klein~~, die sich nicht mehr an den Verlauf der Versammlung vom 15.12.2012 erinnern konnte, haben alle anderen als Partei vernommene Miterbbauberechtigte bestätigt, dass vor oder auch in der Versammlung zumindest vom Kläger Dr. ~~Klein~~ Einsicht in die Originalvollmachten verlangt wurde, die den Miterbbauberechtigten ~~Hausmeister~~ und ~~Kläger~~ erteilt worden sind. Diese Einsicht wurde ihm nicht gewährt. Der Geschäftsführer der Verwalterin konnte sich zwar nicht an ein solches Einsichtverlangen erinnern, dies dürfte dann aber eher an einer Gedächtnislücke liegen als daran, dass ein solches Begehren von Dr. ~~Klein~~ nicht geäußert wurde. Die übrigen als Partei vernommenen Miterbbauberechtigten waren sehr detailliert in ihren Schilderungen, wann und in welcher Art und Weise Dr. ~~Klein~~ die Einsicht verlangt hatte. Sie divergieren zwar teilweise in der Nennung der Zeitpunkte und auch in der Beschreibung der Reaktion des Geschäftsführers der Verwalterin auf dieses Verlangen. Dies ist aber zum einen dadurch erklärbar, dass das Thema Einsicht in die Vollmachten auf jeder Versammlung thematisiert wird und dadurch sich auch Erinnerungen vermischen können. Zum anderen ist auch zu berücksichtigen, dass zwischen dem Zeitpunkt der Versammlung im Dezember 2012 und der Befragung mehr als ein Jahr liegt und diesen Vorfällen auch von den einzelnen Befragten unterschiedliche Bedeutung bei-

gemessen wurde und deshalb den Geschehnissen von den einen mehr und den anderen weniger Aufmerksamkeit beigemessen wurde. Letztlich ist es nicht wirklich entscheidend, ob der Kläger Dr. ~~Klein~~ noch vor Eröffnung der Versammlung oder erst nach deren Eröffnung Einsicht gefordert hat. Er hat jedenfalls keine Gelegenheit erhalten die in der Versammlung verwendeten Vollmachten der Miterbbauberechtigten ~~Haubert~~ und ~~Klingspohn~~ in Augenschein nehmen zu können. Dieses Recht zur Einsicht in die Originalvollmachten steht aber jedem Eigentümer in der Versammlung zu. Selbst wenn Dr. ~~Klein~~ das Einsichtsverlangen noch vor der Eröffnung im Rahmen der Vollmachtenüberprüfung im Vorraum gestellt hätte, so wäre diesem Begehren spätestens bei Beginn der Versammlung nachzukommen gewesen. Für das Gericht steht fest, dass Dr. ~~Klein~~ unmissverständlich geäußert hat, worum es ihm geht: Er wollte überprüfen, ob aufgrund der vorgelegten Urkunden die Miterbbauberechtigten Haubert und Klingspohn tatsächlich das Recht hatten in der Versammlung von den ihnen übertragenen Stimmen Gebrauch zu machen. Diese Frage blieb aufgrund der mangelnden Einsichtnahme ungeklärt. Der Miterbbauberechtigte ~~Haubert~~ hat an der Abstimmung zu TOP 5 mit den ihm übertragenen Stimmen teilgenommen. Der Hinweis der Beklagten ist zwar zutreffend, dass nicht mehr zu klären ist, wie denn mit diesen Stimmen abgestimmt wurde, da die Abstimmung anonymisiert war. Es kann aber deshalb nicht ausgeschlossen werden, dass gerade der Gebrauch von diesen Vollmachten das Abstimmungsergebnis entscheidend geprägt hat. Die Mehrheit der Ja-Stimmen gegenüber den Nein-Stimmen ist geringer als die Anzahl der Stimmanteile, für die der Miterbbauberechtigte Vollmacht hatte. Wäre er mit diesen Stimmen von der Abstimmung ausgeschlossen gewesen, weil die Vollmachten nicht korrekt erteilt waren, wäre ein anderes Abstimmungsergebnis mit Nichtannahme des Beschlusses denkbar. Da vorher keine Überprüfung der Vollmachten durch den Kläger Dr. ~~Klein~~ erfolgen konnte, ist dieser Beschluss deshalb aufzuheben.

Den weiteren Argumenten der Kläger hinsichtlich der Korrektheit der Vollmachten, der Korrektheit der Stimmenauszählung zu den einzelnen Beschlüssen oder der Frage, inwieweit hier die Miterbbauberechtigten ~~Haubert~~, ~~CKlein~~ und die Verwalterin aufgrund von Interessenkonflikten von der Stimmabgabe gegebenenfalls ausgeschlossen waren, war nicht mehr nachzugehen. Hier hätte gegebenenfalls noch weitere Aufklärung erfolgen müssen.

Der Beschluss ist auch aus inhaltlichen und nicht nur formalen Gründen aufzuheben. Die Kläger monieren zu Recht, dass über die laufenden Verfahren nicht ausreichend informiert wurde. Die von den Beklagten vorgelegte Liste ist eher geeignet Verwirrung zu stiften, als für Klarheit zu sorgen, um welche Verfahren es tatsächlich geht. Von den 18 genannten Verfahren betreffen 10 Verfahren schon gar nicht die Miterbbauberechtigten in ihrer Gesamtheit. Es handelt sich vielmehr um Individualansprüche von zwei Miterbbauberechtigten gegenüber der Verwalterin. Diese Verfahren können von der Beschlussfassung schon nicht umfasst sein. Die Auflistung von weiteren 8 Verfahren unterscheidet nicht zwischen den Verfahren in denen die Erbbauberechtigtengemeinschaft als eigenes teilrechtsfähiges juristisches Gebilde am Verfahren beteiligt ist und eines gesetzlichen Vertreters bedarf um Prozesshandlungen vornehmen zu können und den Anfechtungsverfahren an denen die übrigen Miteigentümer beteiligt und auch allein handlungsfähig sind. Des Weiteren sind die in der Auflistung gegebenen Informationen nicht wirklich aussagekräftig. Es ist nicht ersichtlich, warum die Entscheidungen zum Nachteil der übrigen Miterbbauberechtigten bzw. der Erbbauberechtigtengemeinschaft ausgegangen ist und welche Aussichten es für einen positiven Ausgang in der Rechtsmittelinstanz gibt. Der Hinweis der Beklagten, man hätte fragen können, ersetzt die im Vorfeld zu gebenden Informationen nicht. Sofern sich der Beschluss auf zukünftige Verfahren bezieht ist die Formulierung „für die Gemeinschaft nachteilige gerichtliche Entscheidung“ viel zu unbestimmt, um noch von einer ordnungsgemäßen Beschlussfassung ausgehen zu können. Es ist auch keinerlei Kostenrahmen genannt, in dem dieser „Blanko“beschluss wirksam sein soll. Es würde hier vielmehr ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechen, wenn die Gemeinschaft schon eine solche Generalermächtigung ausspricht, wirklich offen zu legen, dass die Ermächtigung gilt unabhängig von den Kosten, die auf die einzelnen Miterbbauberechtigten zukommen können. Gegebenenfalls wäre eine Kostenobergrenze zumindest zu diskutieren gewesen, jenseits der dann doch eine Beschlussfassung für das einzelne Verfahren wieder notwendig ist. Der Einwand der Kläger, dass Anwälte, die zur Vertretung in Frage kommen be-

nannt sein müssten vermag allerdings nicht zu überzeugen. Es ist zu berücksichtigen, dass zum einen bestimmte Verfahrensgegenstände unter Umständen einen auf ein bestimmtes Rechtsgebiet spezialisierten Anwalt erfordern und zum anderen auch Anwälte, die benannt sind unter Umständen dann aus welchen Gründen auch immer später nicht mehr zur Verfügung stehen. Insoweit ist es nicht zu beanstanden, wenn dem Verwalter und dem Beirat hier eine eigenständige Auswahl zugestanden wird.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 ZPO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit ergibt sich aus § 711 ZPO.

Rechtsbehelfsbelehrung

Diese Entscheidung kann mit der Berufung angefochten werden. Sie ist einzulegen innerhalb einer Notfrist von einem Monat bei dem Landgericht Frankfurt, Gerichtsstraße 2, 60313 Frankfurt.

Die Frist beginnt mit der Zustellung der in vollständiger Form abgefassten Entscheidung. Die Berufung ist nur zulässig, wenn der Beschwerdegegenstand 600,00 € übersteigt oder das Gericht die Berufung in diesem Urteil zugelassen hat. Zur Einlegung der Berufung ist berechtigt, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist. Die Berufung wird durch Einreichung einer Berufungsschrift eingelegt. Die Berufung kann nur durch einen Rechtsanwalt eingelegt werden.

Dr. Winckler

w.a. Richterin am Amtsgericht