



Verf.:	Frist not.	KFV/KSA	Mit.:
RA	<b>EINGEGANGEN</b>		Kennzeichen
SB	21. MAI 2009		Rückspr.
Rückspr.	FRANK DOHRMANN RECHTSANWALT		Zahlung
zdA			Stellungn.

**Amtsgericht Bottrop**

**IM NAMEN DES VOLKES**

**Urteil**

In dem Rechtsstreit

des Herrn Ute Tirbs, Im Fuhlenbrock 141 A, 46242 Bottrop,

Klägers,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Dohrmann, Essener Straße 89,  
46236 Bottrop,

g e g e n

1. Frau Christa Neumann, Im Fuhlenbrock 141 a, 46242 Bottrop,
2. Herrn Günther Neumann, Im Fuhlenbrock 141 a, 46242 Bottrop,
3. Frau Petra Klette, Rheinallee 137, 40545 Düsseldorf,
4. Herrn Adolf Klette, Rheinallee 137, 40545 Düsseldorf,
5. Herrn Werner Trau, Im Fuhlenbrock 100, 46242 Bottrop,

Beklagten,

Prozessbevollmächtigte

zu 1, 2:

Rechtsanwälte Rühl, Hick, Elsner,  
Gerichtsstraße 20-22, 46236 Bottrop,

Verfahrensbeteiligte:

Jockenhöfer u. Köller Hausverwaltungsges. mbH, vert. d. d. Geschäftsführer,  
Böckenhoffstr. 1, 46236 Bottrop

hat die 20. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop

aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 07.05.2009  
durch den Richter am Amtsgericht Rohlifing  
für Recht erkannt:

Die Klägerin wird ermächtigt eine Eigentümerversammlung auf Kosten der  
Gemeinschaft Im Fuhlenbrock 141A einzuberufen mit dem Tagesordnungspunkt  
„fristlose Kündigung des Verwaltervertrages und Abberufung des Verwalters aus  
wichtigem Grund“.

Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Streitwert wird auf 3.000,-- Euro festgesetzt.

Die Beklagte kann die Vollstreckung im Kostenpunkt durch Sicherheitsleistung in Höhe  
von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Klägerin vor der  
Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

#### Tatbestand und Entscheidungsgründe:

Der Antrag der Klägerin, sie zur Einberufung einer Eigentümerversammlung zu  
ermächtigen, ist begründet.

Nach ganz herrschender Auffassung in Literatur und Rechtsprechung ist im  
Wohnungseigentumsrecht eine Rechtsanalogie zu § 32 Abs. 2 BGB zu befürworten, so  
daß bei Vorliegen der Voraussetzungen auch ein einzelner Eigentümer zur Einberufung  
und Leitung einer Eigentümerversammlung ermächtigt werden kann. Vorliegend sind  
die Voraussetzungen gegeben: Auf das Verlangen der Klägerin, eine außerordentliche  
Versammlung einzuberufen, hat der Verwalter ablehnend reagiert und die Klägerin auf  
die nächste ordentliche Versammlung verwiesen. Der Beirat ist dem Verlangen der  
Klägerin ebenfalls nicht nachgekommen. Die Klägerin hat weiterhin Gründe  
vorgetragen, die die Einberufung einer außerordentlichen Versammlung rechtfertigen,  
nämlich fehlerhaftes Verhalten der Verwaltung. Das allein genügt, ohne daß das Gericht  
die inhaltliche Richtigkeit der angeführten Gründe zu überprüfen hätte (vgl. Bärmann,  
Wohnungseigentumsgesetz, § 23 Rdnr. 24 aE). Dem Antrag der Klägerin war daher  
stattzugeben.

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 91, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rohlfing

Richter am Amtsgericht

Ausgefertigt

(Becker) Justizbeschäftigte  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

