

Beglaubigte Abschrift

Verkündet am 25.07.2014



Dag, Justizobersekretärin
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

Vert.	Frist not.	KRV KVA	Mitl.:
RA	EINGEGANGEN		Rechts- spr.
SB	3 0. JULI 2014		Rück- spr.
Rück- spr.	FRANK DOHRMANN RECHTSANWALT		Zah- lung
zdA			Stel- lung

In dem Rechtsstreit

1. der Frau [REDACTED]
2. des Herrn [REDACTED]

Kläger,

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]

g e g e n

Herrn [REDACTED]

Beklagten,

hat die 20. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop
auf die mündliche Verhandlung vom 25.07.2014
durch den Richter am Amtsgericht Rohlfiing

für Recht erkannt:

Der Beklagte wird verurteilt, die Jahresabrechnungen für die Wirtschaftsjahre
2010, 2011 und 2012 zu erstellen.

Der Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Dem Beklagten bleibt nachgelassen, die
Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu
vollsteckenden Betrages abzuwenden, wenn nicht die Kläger zuvor Sicherheit
in gleicher Höhe leisten.

Der Streitwert wird auf 9.000,00 Euro festgesetzt.

Tatbestand:

Die Kläger sind Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft ~~Wohnungseigentümergeinschaft~~ in ~~Wohnungseigentümergeinschaft~~. Der Beklagte ist der ehemalige Verwalter der Liegenschaft. Er schied am 28.06.2013 aus dem Amt aus.

Die Kläger nehmen den Beklagten als ehemaligen Verwalter auf Erstellung der Jahresabrechnungen für die Jahre 2010, 2011 und 2012 in Anspruch. In der Wohnungseigentümersammlung vom 24.05.2012 wurde die Genehmigung der vorgelegte Abrechnung 2012 verweigert. Eine Korrektur ist nicht erfolgt.

Die Kläger beantragen,

den Beklagten zu verurteilen, die Jahresabrechnungen für die Wirtschaftsjahre 2010, 2011 und 2012 zu erstellen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Kläger hätten sich in der Vergangenheit nicht für die Abrechnungen interessiert. Man habe ihm nicht angeforderte Daten zukommen lassen.

Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist zulässig gemäß § 43 Ziffer 3 WEG. Sie ist auch begründet. Die Kläger können den Beklagten auf Erstellung der begehrten Jahresabrechnungen in Anspruch nehmen. Der Anspruch folgt aus §§ 28 Abs. 3, 21 Abs. 4 WEG. Der Anspruch auf Abrechnung ist Teil des jedem Eigentümer zustehenden Individualanspruchs auf ordnungsgemäße Verwaltung.

Der Beklagte, der auch als ausgeschiedener Verwalter weiterhin verpflichtet ist, die in seiner Amtszeit abgeschlossenen Wirtschaftsjahre abzurechnen, hat seine Pflichten

nicht erfüllt. Dies wäre erst dann der Fall, wenn eine Abrechnung vorgelegt wird, die den formalen Erfordernissen entspricht, das heißt, die geordnet, übersichtlich und korrekt die Summen der Einnahmen und Ausgaben wiedergibt. Diese Voraussetzungen hat der Beklagte nicht erfüllt.

Denn Jahresabrechnungen für die Jahre 2010 und 2012 wurden gar nicht vorgelegt. Die vorgelegte Abrechnung 2011 wurde von den Eigentümern nicht akzeptiert mit der Folge, dass die Kläger eine erneute Aufstellung bzw. eine Berichtigung der Abrechnung verlangen können.

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

Bei der Bemessung des Streitwerts hat das Gericht für jede nicht ordnungsgemäß aufgestellte Jahresabrechnung einen solchen von 3.000,00 Euro für angemessen erachtet.

Rechtsbehelfsbelehrung:

A) Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,

a) wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder

b) wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Essen, Zweigertstr. 52, 45130 Essen, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten.

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Essen zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Essen durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.

B) Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,

- a) wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder
- b) wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Dortmund, Kaiserstraße 34, 44135 Dortmund, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten.

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Dortmund zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Dortmund durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.

Rohlfing

Beglaubigt

Dag

Justizobersekretärin

