

Beglaubigte Abschrift



Verkündet am 22.01.2015

Dag, Justizobersekretärin
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop
IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

Vert.:	Frist not.	KRV/KEA	Mdt.:
RA	EINGEGANGEN		Kennzeichen
SB	28. JAN. 2015		Rücksp.
Rücksp.	FRANK DÜMMANN RECHTSANWALT		Zahlung
zdA			Stellungn.

In dem Rechtsstreit

1. der Frau ~~Anna Wipacchini, geb. 1978, w, 46240 Bottrop,~~
2. des Herrn ~~Constantin Wipacchini, geb. 1978, m, 46240 Bottrop,~~

Kläger,

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt ~~Dümann, Rosener Straße 20, 46240 Bottrop,~~

gegen

die ~~Verkehrsverwaltung Röhling 49 (haftungsbeschränkt), vertr. d. d. Sven Kreyer, Lindensiedel, 46240 Bottrop,~~

Beklagte,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte ~~Reh & Reh, Sandisstraße 20, 46240 Bottrop~~

hat die 20. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop auf die mündliche Verhandlung vom 08.01.2015 durch den Richter am Amtsgericht Röhlfing

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Rechtsstreits bei einem Streitwert von 6.000,00 Euro.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Den Klägern wird nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagte zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand:

Die Kläger sind Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft ~~WEG 19249~~ ~~19249~~ in Bottrop. Die Beklagte ist eine Immobilienverwaltung in der Rechtsform einer Unternehmergeellschaft gemäß § 5 a GmbHG.

In dem Verfahren 20 C 4/14 AG Bottrop äußerten die Kläger Bedenken an der Eignung der Beklagten als Verwalterin der Eigentümergeinschaft, weil die für die Ausübung des Verwalteramtes erforderliche Bonität der haftungsbeschränkten uG nicht überprüft und daher zweifelhaft sei. Gegen diese Äußerungen wehrte sich die Beklagte mit Anwaltsschreiben vom 24.02.2014. Die Ausführungen verunglimpften ihr Ansehen in nicht hinnehmbarer Weise. Man habe keinerlei Anhaltspunkte, die auf mangelnde Bonität hinwiesen. Die Beklagte forderte die Kläger auf, sich bis zum 06.03.2014 schriftlich zu entschuldigen und eine Unterlassungserklärung abzugeben. Die Kläger möchten mit vorliegender Klage die Rechtsverhältnisse zwischen den Parteien klären.

Sie beantragen,

1. festzustellen, dass die Beklagte keinen Unterlassungsanspruch dahingehend besitzt, dass die Kläger nicht vortragen dürfen, die Beklagte verfüge nicht über die ausreichende Bonität, um die Ausübung des Amtes als Wohnungsverwalter durchzuführen,
2. festzustellen, dass die Beklagte keinen Anspruch auf eine schriftliche Entschuldigung gegenüber den Klägern bezüglich der unter dem Feststellungsantrag zu 1) näher umschriebenen Tatbestand besitzt,
3. die Beklagte zu verurteilen, die Kläger in Höhe von 406,50 Euro an außergerichtlich entstandenen Kosten gegenüber Rechtsanwalt ~~Stank~~ ~~Stank~~ aus ~~Bottrop~~ freizustellen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Bei den streitbefangenen Behauptungen der Kläger handele es sich um Behauptungen ohne jede Grundlage. Sie, die Beklagte, sei daher berechtigt gewesen, eine Entschuldigung für die Unterstellungen und auch die zukünftige Unterlassung zu fordern

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

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist gemäß § 43 Ziffer 3 WEG zulässig. Sie ist jedoch unbegründet.

Das Gericht vermag die begehrte Feststellung des Nichtbestehens eines Unterlassungsanspruchs schon deshalb nicht zu treffen, weil die geäußerten Bedenken der Kläger an der Zahlungsfähigkeit der Beklagten sachlich nicht begründet wurden, sondern sich in der Begründung auf Hinweise auf die Rechtsform der Beklagten beschränkten und damit letztlich willkürlich waren. Das hat zur Folge, dass sich die öffentlich angebrachten Bonitätszweifel durchaus geschäftsschädigend für die Beklagte auswirken konnten. Sich hiergegen zu verteidigen, ist das gute Recht der Beklagten.

a) Ob ein vorgesehener Verwalter sein Amt ordnungsgemäß ausüben kann, bestimmt sich nämlich nicht nach der Rechtsform, sondern allein nach den finanziellen Mitteln, über die er verfügt, über seine Kreditmöglichkeiten und nach den Sicherheiten, die er stellen kann (BGH NJW 2012, 3175). Allein von der Rechtsform als haftungsbeschränkte Unternehmersgesellschaft auf mangelnde Bonität zu schließen, ist verfehlt und nicht zulässig. Zwar kann (und darf) das Stammkapital einer solchen uG nur 1 Euro betragen. Aber auch bei einem sehr niedrig angesetzten Stammkapital heißt das nicht, dass es an der erforderlichen Zahlungsfähigkeit mangelt. Denn die Unternehmersgesellschaft kann auch andere Mittel zur Verfügung haben, die nicht in das Stammkapital einfließen müssen. Sie kann zudem die Möglichkeit haben, ausreichende Sicherheiten zu stellen, zb. in Form von Bürgschaften. Wenn allein die Rechtsform für die Eignung eines Verwalters ausschlaggebend wäre, dürfte kein Einzelkaufmann ohne konkreten Bonitätsnachweis das Verwalteramt ausüben.

b) Anders liegt der Fall, wenn konkrete Anhaltspunkte vorliegen und damit bei objektiver Betrachtung begründeter Anlass besteht, Zweifel an der

Zahlungsfähigkeit des vorgesehenen Verwalters zu äußern. Einen derartigen Verwalter zu bestellen, widerspräche ordnungsgemäßer Verwaltung mit der Folge, dass jeder Eigentümer berechtigt wäre, auf diesen Umstand hinzuweisen.

c) Ein derartiges Recht stand den Klägern nicht zu. Sie haben unstreitig ihre Bonitätsbedenken allein auf die Rechtsform der Unternehmersgesellschaft gestützt. Weitergehende Anhaltspunkte für ihre Zweifel haben sie nicht geäußert. Die Beklagte hat vielmehr dargelegt, dass derartige Zweifel unbegründet waren. Sie hat durch Vorlage eines Versicherungsscheines nachgewiesen, dass sie über eine Haftpflichtversicherung verfügt, die im Versicherungsfall Vermögensschäden über 3 Millionen Euro abdeckt.

Bei dieser Sachlage durfte die Beklagte von den Klägern durchaus verlangen, deren geschäftsschädigendes Verhalten zu beenden.

Die Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rechtsbehelfsbelehrung:

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.

geglaubt

Dag

Justizobersekretärin

