



Beglaubigte Abschrift



Verkündet am 17.09.2015

Becker, Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop

IM NAMEN DES VOLKES

Vert.:	Frist not.	KR/KA	Mdt.:
RA	EINGEGANGEN		Stimm- niss.
SB	06. OKT. 2015		Rück- spr.
Rück- spr.	FRANK DOHRMANN RECHTSANWALT		Zeh- lung
zdA			Stel- lungn.

Urteil

In dem Rechtsstreit

des ~~Stm. Josef Schreiber, Schützenstr. 010, 46226 Bottrop,~~

Klägers,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt ~~Strohm, Busse, Straße
01, 46226 Bottrop,~~

gegen

den ~~Wohnungs- und Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH, v. d. L. &
Katholischer Wege 010, 46226 Bottrop,~~

Beklagten,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte ~~Strohm und Partner,
Katholischer Wege 010, 46226 Bottrop,~~

hat die 12. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop
auf die mündliche Verhandlung vom 17.09.2015
durch die Richterin am Amtsgericht Mogk

für Recht erkannt:

Es wird festgestellt, dass die auf der Jahreshauptversammlung vom 16.04.2015
beschlossene Satzungsänderung zu TOP 10 (Satzungsänderung zum Zwecke der
Gründung einer Wohnungs- und Immobilienverwaltungsgesellschaft: § 2 Abs. 1 der
Satzung wird daher wie folgt ergänzt: der Verein kann Gesellschafter einer
Wohnungs- und Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH sein) nichtig ist.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Beklagte.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 2500,00 EUR.

Der Streitwert wird auf 2000,00 EUR festgesetzt.

Tatbestand:

Der Kläger verlangt die Feststellung der Nichtigkeit der Satzungsänderung zu einem Punkt der Satzung des Beklagten.

Am 16.4.2015 fand die Jahreshauptversammlung des Beklagten statt. Unter anderem wurde auf dieser Versammlung beschlossen, dass TOP 10 der Satzung des Beklagten zum Zwecke der Gründung einer Wohnungs- und Immobilienverwaltungsgesellschaft geändert wird. In § 2 der Satzung des Beklagten ist geregelt, dass der Beklagte unter Ausschluss von Erwerbszwecken die gemeinschaftlichen Interessen der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümer zu wahren hat. Die beschlossene Satzungsänderung lautet konkret wie folgt:

„§ 2 Abs. 1 der Satzung wird daher wie folgt ergänzt: Der Verein kann Gesellschafter einer Wohnungs- und Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH sein.“

Der Kläger vertritt die Auffassung, dass diese Satzungsänderung nichtig sei, da sie gegen die Vereinssatzung und gegen den Vereinszweck verstoße. Die Satzung regelt unter § 2 ausdrücklich, dass die Aufgaben des Beklagten unter Ausschluss von Erwerbszwecken ausgeübt werden, hiergegen verstoße nach Auffassung des Klägers die geänderte Fassung des § 2 der Satzung. Zudem liege ein Verstoß gegen den Sinn und Zweck des Beklagten vor, denn dieser bestehe darin, die Interessen der einzelnen Mitglieder wahrzunehmen und das private Eigentum zu fördern. Zudem seien Interessenkonflikte vorprogrammiert.

Der Kläger beantragt,

festzustellen, dass die auf der Jahreshauptversammlung vom 16.04.2015 beschlossene Satzungsänderung zu TOP 10 (Satzungsänderung zum Zwecke der Gründung einer Wohnungs- und Immobilienverwaltungsgesellschaft: § 2 Abs. 1 der Satzung wird daher wie folgt ergänzt: der Verein kann Gesellschafter einer Wohnungs- und Immobilienverwaltungsgesellschaft mbH sein) nichtig ist.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Nach Auffassung des Beklagten sei eine Satzung abänderbar mit der entsprechenden Mehrheit, so dass die streitgegenständliche Abänderung

ordnungsgemäß sei. Zudem begründe nach Auffassung des Beklagten die Ausgliederung eines Geschäftsbetriebes oder die Gründung einer Tochtergesellschaft keinen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb.

Wegen des weiteren Vortrages der Parteien wird auf die zur Gerichtsakte gereichten Schriftsätze sowie Urkunden, insbesondere die Vereinssatzung (Anlage zur Klageschrift, Bl. 19n dGA), Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist begründet. Der Kläger als Mitglied des Vereins hat gegen den Verein den begehrten Feststellungsantrag, denn die Änderung von § 2 der Vereinssatzung ist nichtig. Sie verstößt gegen den Zweck des Vereins. Grundsätzlich kann die Satzung eines Vereins geändert werden, wenn die erforderliche Mehrheit entsprechend abstimmt. Eine Satzungsänderung hat jedoch dort ihre Grenze, wo sie dem Sinn und Zweck des Vereins zuwiderläuft.

Die Aufgaben des Beklagten sind in § 2 der Satzung bestimmt. Dort ist unter Nr. 1 klar formuliert, dass der Verein unter Ausschluss von Erwerbszwecken agiert und die Mitglieder bei der Wahrnehmung ihrer Interessen unterstützt. Der Beklagten hat nach der eindeutigen Regelung in § 2 demnach allein die Aufgabe eines Beraters bzw. Unterstützers seiner Mitglieder. Wirtschaftliche Zwecke sind gänzlich ausgeschlossen. Eine Immobiliengesellschaft mbH steht zu diesen Zwecken schon allein von ihrer Bezeichnung her im Widerspruch. Eine GmbH ist eine juristische Person, die gewerbliche Zwecke verfolgt und in Gewinnerzielungsabsicht handelt. Die GmbH wäre auch nicht so konzipiert, dass sie eine separate Gesellschaft darstellt, also vergleichbar mit einer Tochtergesellschaft unabhängig zu dem Beklagten stünde. Eine derartige Unabhängigkeit bietet die vorgenommene Satzungsänderung gerade nicht, denn die GmbH wäre ein Teilbereich des Vereins. Dies würde aber gerade der Kernaufgabe – Beratung und Unterstützung der Mitglieder ohne Gewinnerzielungsabsicht – zuwiderlaufen. Die wirtschaftliche Komponente, die die Gründung dieser GmbH mit sich bringt, ist dem Sinn und Zweck des Vereins nach gerade nicht gewollt. Im Übrigen bringt die Gründung der Gesellschaft einen Interessenkonflikt mit sich, der dem Sinn und Zweck des Vereins gerade auch deutlich zuwiderläuft. Der Verein wäre einerseits verpflichtet, seinem Mitglied bei Problemen mit der Immobiliengesellschaft Rat zu geben, hätte andererseits aber auch die Interessen der Gesellschaft zu vertreten, die Teil des Vereins ist.

Insgesamt ist danach die hier vorgenommene Satzungsänderung nichtig, so dass der begehrten Feststellung zu entsprechen war.

Die Kostenentscheidung sowie der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf den §§ 91 Abs. 1, 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,

1. wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder
2. 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.

Mogk

Beglaubigt

Becker

Justizbeschäftigte

