

Amtsgericht Hamburg-Barmbek

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 46 Abs. 1 Satz 2 WEG; 167 ZPO

- 1. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist das Merkmal "demnächst" (§ 167 ZPO) nur erfüllt, wenn sich die der Partei zuzurechnenden Verzögerungen in einem hinnehmbaren Rahmen halten. Dabei wird eine Zustellungsverzögerung von bis zu 14 Tagen regelmäßig hingenommen, um eine Überforderung des Klägers sicher auszuschließen.**
- 2. Wenn eine Klage bereits vor Ablauf einer durch Zustellung zu wahrenen Frist eingereicht worden ist, die Zustellung der Klage aber erst nach Ablauf der Frist erfolgt ist, sind bis zum Fristablauf eingetretene Versäumnisse in die maßgebliche 14-Tagesfrist nicht miteinzurechnen.**
- 3. Eine der Klägerin zurechenbare Verzögerung von mehr als 14 Tagen liegt vor, wenn die Justizkasse das Amtsgericht nicht von dem Eingang des Gerichtskostenvorschusses informieren konnte, weil die Klägerin selbst oder ihre Hausbank bezeichneten den Einzahler bzw. das maßgebliche gerichtliche Aktenzeichen zum Rechtsstreit derart unzureichend, dass die Justizkasse nicht in der Lage war, den eingegangenen Gerichtskostenvorschuss dem relevanten Verfahren zuzuordnen.**

AG Hamburg-Barmbek, Urteil vom 07.10.2015; Az.: 880 C 21/14

Das Amtsgericht Hamburg-Barmbek - Abteilung 880 – hat durch den Direktor des Amtsgerichts Dubbel-Kristen auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 07.10.2015 für Recht:

Tenor:

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Klägerin hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
3. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrags vorläufig vollstreckbar.
4. Der Streitwert wird auf 166.200,00 Euro festgesetzt.

Tatbestand:

Die Klägerin begehrt die Ungültig Erklärung eines in der Eigentümerversammlung am 21.10.2014 verabschiedeten Beschlusses.

Die Beklagten bilden eine Wohnungseigentümergeinschaft. Die Klägerin ist die vormalige Verwalterin der Eigentümergeinschaft, dies war die Klägerin seit dem 01.02.1998 auf der Grundlage des Verwaltungsvertrags vom 11.02.1998 (Anlage K6, Bl. 83 ff. d.A.).

In der Eigentümerversammlung (im Folgenden: ETV) am 22.05.2012 wurde zu TOP 5 die weitere Bestellung der Klägerin als Verwalterin vom 01.02.2013 bis zum 31.01.2018 beschlossen; zusätzlich wurde aufgrund eines Vorschlags des Geschäftsführers der Klägerin Beschlussbestandteil, dass "sowohl der Wohnungseigentümergeinschaft als auch der Verwaltung ein außerordentliches Kündigungsrecht mit einer 6-monatigen Frist zum 31. Januar 2015 eingeräumt" wurde (Anlage K 2, Bl. 43 ff. d.A.).

Nach Einladung durch die Klägerin mit Schreiben vom 05.05.2014 (Anlage B 1, Bl. 149 f. d.A.) fand am 22.05.2014 eine außerordentliche Eigentümerversammlung statt, in der im Wesentlichen das weitere Vorgehen zum Thema "Dachsanierung 1998-2000" nach der Beendigung des landgerichtlichen Beweissicherungsverfahrens erörtert wurde.

Mit Schreiben vom 04.06.2014 (Anlage B 1, Bl. 130 f.) wandte ein Eigentümer sich an die Klägerin und forderte diese auf, "für die nächste Wohnungseigentümerversammlung" den Antrag in die Tagesordnung mit aufzunehmen, dass das Vertragsverhältnis mit der Klägerin schnellstmöglichst, spätestens zum Ablauf der laufenden Vertragsperiode beendet werde.

Nachdem die Klägerin zur ordentlichen ETV am 21.10.2014 eingeladen hatte, beehrte der Beirat und ein Eigentümer mit Schreiben vom 22.09.2014 (Anlage K 4, Bl. 74 f. d.A.) um Ergänzung der Tagesordnungspunkte um den TOP 6 als Antrag zur Abwahl der Klägerin und Kündigung des Verwaltervertrages.

In der ETV am 21.10.2014 beschlossen die Eigentümer ausweislich des Beschlussprotokolls über die Versammlung (Anlage K 3, Bl. 63 ff. d.A.) mehrheitlich u. A. wie folgt:

TOP 6 Antrag eines Eigentümers zur Abwahl der Verwalterin und Kündigung des Verwaltervertrages.

"Es wird der Antrag gestellt, die Verwaltung abzuwählen und den Verwaltervertrag mit dieser Verwaltung zu kündigen, und zwar mit Wirkung zum 31. Januar 2015. Dieses außerordentliche Kündigungsrecht hat der Geschäftsführer der Verwaltung den Eigentümern ausdrücklich in dem Beschluss zu TOP 5 der Wohnungseigentümerversammlung vom 22.05.2012 eingeräumt. Die Einhaltung der Kündigungsfrist von 6 Monaten zum 31.01.2015 konnte von den Wohnungseigentümern wegen der durch die Verwaltung aus nicht nachvollziehbaren Gründen einer ordnungsgemäßen Verwaltung versäumten rechtzeitigen Erstellung der Jahresabrechnung 2013 und der Einladung zur ordentlichen Jahresversammlung nicht eingehalten werden.

Abstimmung: Dafür-Stimmen: 53; Gegenstimmen: 31; Enthaltungen; 9"

Die Klägerin meint, dass das Vertragsverhältnis mit der Klägerin fortzusetzen sei und die Abberufung nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entspreche, weil die Wohnungseigentümergeinschaft bzw. die Beklagten das eingeräumte Sonderkündigungsrecht nicht fristgerecht bis zum Ablauf des 31.07.2014 ausgeübt hätten. Andere Gründe für eine etwaige außerordentliche Kündigung seien weder dargetan noch sei auf der Grundlage irgendwelcher Gründe für eine außerordentliche Kündigung eine Meinungsbildung und ein Beschluss der Gemeinschaft erfolgt.

Die Klägerin beantragt,

den in der Wohnungseigentümersammlung vom 21.10.2014 zu TOP 6 zur Abwahl der Klägerin als Verwalterin der Wohnungseigentümergeinschaft der Beklagten und Kündigung des Verwaltervertrages mit Wirkung zum 31.1.2015 gefassten Beschluss für ungültig zu erklären.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Sie meinen, dass die Anfechtungsklage bereits verspätet entgegen § 46 WEG zugestellt worden sei und sie schon deshalb abzuweisen sei.

Die Anfechtungsklage ist bei Gericht am 17.11.2014 per Fax eingegangen. Mit gerichtlichem Schreiben vom 18.11.2014 ist der Gerichtskostenvorschuss angefordert worden. Das Anforderungsschreiben ist bei den Prozessbevollmächtigten der Klägerin am Freitag, dem 21.11.2014 (Anlage K 8, Bl. 234 f. d.A.) eingegangen, die dieses Anforderungsschreiben sofort an die Klägerin weiterleiteten, so dass es noch am 21.11.2014 bei der Klägerin einging (Anl. K 9, Bl. 236). Ob die Klägerin dann einen handschriftlich ausgefüllten Überweisungsauftrag mit Datum vom 24.11.2014 (Anl. K 10, 237) und dem Verwendungszweck u. A. "880 C 21/14" eingereicht hat, ist streitig. Jedenfalls wurde das Konto der Klägerin bei ihrer Bank am 26.11.2014 mit dem Betrag i.H.v. EUR 4.518,00 belastet, ein Verwendungszweck ist aus dem Kontoauszug nicht ersichtlich (Anl. K 11, Bl. 238). Mit Schreiben vom 28.11.2014 wandte sich die Justizkasse an die Bank, dass der eingezahlte Betrag in Höhe von EUR 4.518,00 "mit den von Ihnen gemachten Angaben nicht richtig zugeordnet werden kann" (Anl. K 12, Bl. 239 d.A.); als Einzahler wurde die Justizkasse "Verwaltungsgesellschaft." genannt (Bl. 239). Die Klägerin erhielt die Rückfrage zum Zahlungszweck von der Bank am 12.12.2014. Mit E-Mail (Anl. K 13, Bl. 240-242) vom Freitag, dem 12.12.2014, teilte die Klägerin der Justizkasse die fehlenden Angaben mit.

Mit Schreiben vom 15.12.2014, beim Amtsgericht Hamburg-Barmbek am 17.12.2014 eingegangen, informierte die Justizkasse das Amtsgericht Hamburg-Barmbek von der Einzahlung des Vorschusses durch die Klägerseite bei der Justizkasse.

Am 18.12.2014 ordnete das Gericht das schriftliche Vorverfahren an, die Zustellung dieser Anordnung sowie der Klageschrift erfolgte beim benannten Ersatzzustellungsvertreter am 23.12.2014.

Zur Ergänzung des Tatbestandes wird auf die von den Parteien eingereichten Schriftsätze nebst Anlagen sowie die zu Protokoll gegebenen Erklärungen Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist unbegründet.

I.

Die Klägerin hat die materielle Klageerhebungsfrist nach § 46 Abs. 1 S. 2 WEG nicht gewahrt. Die Zustellung der am 18.11.2014 bei Gericht eingegangenen Klage am 23.12.2014 ist nicht (mehr) "demnächst" im Sinne von § 167 ZPO bewirkt worden, so dass die Zustellung nicht auf den Tag der Einreichung der Klage am 18.11.2014 zurückwirkt, an dem die Anfechtungsfrist des Beschlusses aus der Eigentümerversammlung am 21.10.2014 noch nicht abgelaufen war.

1. Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist das Merkmal "demnächst" (§ 167 ZPO) nur erfüllt, wenn sich die der Partei zuzurechnenden Verzögerungen in einem hinnehmbaren Rahmen halten. Dabei wird eine Zustellungsverzögerung von bis zu 14 Tagen regelmäßig hingenommen, um eine Überforderung des Klägers sicher auszuschließen (vgl. BGH, Urteil vom 12. Januar 1996 - V ZR 246/94, NJW 1996, 1060, 1061; BGH, Urteil vom 10. Februar 2011 - VII ZR 185/07, NJW 2011, 1227 Rn. 8). Dies gilt für sämtliche Fallgruppen, so dass auch für die Einzahlung des Gerichtskostenvorschusses bei der Berechnung der noch hinnehmbaren Verzögerung von 14 Tagen nicht auf die Zeitspanne zwischen der Aufforderung zur Einzahlung der Gerichtskosten und deren Eingang bei der Gerichtskasse, sondern darauf abgestellt wird, um wie viele Tage sich der ohnehin erforderliche Zeitraum infolge der Nachlässigkeit des Klägers verzögert hat (BGH, Urteil vom 10. Februar 2011 - VII ZR 185/07, NJW 2011, 1227 Rn. 8). Dieser Rechtsauffassung des VII. Zivilsenats hat sich der V. Zivilsenat aus Gründen der Vereinheitlichung der höchstrichterlichen Rechtsprechung und zur Herstellung eines einheitlichen Maßstabs angeschlossen (Urteil vom 10. Juli 2015 - V ZR 154/14).

2. Gemessen daran überschreitet die der Klägerin zuzurechnende Zustellungsverzögerung dennoch den Zeitraum von 14 Tagen.

a) Wenn eine Klage - wie hier - bereits vor Ablauf einer durch Zustellung zu wahrenen Frist eingereicht worden ist, die Zustellung der Klage aber erst nach Ablauf der Frist erfolgt ist, sind bis zum Fristablauf eingetretene Versäumnisse in die maßgebliche 14-Tagesfrist nicht miteinzurechnen (vgl. BGH, Urteil vom 16. Dezember 1987 - VIII ZR 4/87, BGHZ 103, 20, 30; Urteil vom 15. Januar 1992 - IV ZR 13/91, NJW-RR 1992, 470, 471). Denn eine Partei darf die ihr eingeräumte Frist bis zum letzten Tag ausnutzen (vgl. BGH, Urteil vom 15. Januar 1992 - IV ZR

13/91, NJW-RR 1992, 470, 471); tut sie dies nicht, dürfen ihr daraus keine Nachteile erwachsen. Grundsätzlich kann die Anfechtungsklägerin auch die Anforderung des Gerichtskostenvorschusses abwarten. Sie muss den Vorschuss nicht von sich aus berechnen und mit der Klage einzahlen.

b) Vorliegend ging das Gerichtskosten-Anforderungsschreiben des Gerichts vom 18.11.2014 zwar nicht unmittelbar bei der Klägerin, sondern bei deren Prozessbevollmächtigten am 21.11.2014 ein (dazu, dass der Kostenvorschuss von der Partei selbst anzufordern ist, vgl. nur BGH, Urteil vom 10.7.2015, V ZR 2/14). Allerdings leiteten die Prozessbevollmächtigten der Klägerin dieses Anforderungsschreiben sofort an die Klägerin weiter, weshalb es noch am 21.11.2014 bei der Klägerin einging.

Ob die Klägerin dann am 24.11.2014 ihrer kontoführenden Bank einen Überweisungsauftrag eingereicht hat, ist zwar von den Beklagten bestritten worden, kann aber dahinstehen. Jedenfalls wurde das Konto der Klägerin bei der Bank am 26.11.2014 mit dem angegebenen Verwendungszweck belastet, so liegt noch keine der Klägerin zuzurechnende Verzögerung aus Nachlässigkeit vor.

c) Die der Klägerin zuzurechnende Verzögerung von mehr als 14 Tagen liegt allerdings darin, dass die Justizkasse am 28.11.2014 nicht das Amtsgericht Hamburg-Barmbek von dem Eingang des Gerichtskostenvorschusses informieren konnte, sondern erst mit Schreiben vom 15.12.2014, beim Amtsgericht Hamburg-Barmbek eingegangen am 17.12.2014, sodass die mit Anordnung vom 18.12.2014 bewirkte Zustellung der Klage erst am 23.12.2014 erfolgen konnte. Diese den maßgeblichen 14-Tageszeitraum überschreitende Verzögerung beruht auf der Nachlässigkeit der Klägerin bzw. der von ihr eingeschalteten kontoführenden Hausbank. Entweder die Klägerin selbst oder ihre Hausbank bezeichneten den Einzahler bzw. das maßgebliche gerichtliche Aktenzeichen zum Rechtsstreit derart unzureichend, dass die Justizkasse nicht in der Lage war, den eingegangenen Gerichtskostenvorschuss dem relevanten Verfahren zuzuordnen. Erst aufgrund der Nachfragen wurden die notwendigen Angaben durch die Klägerin ergänzt, sodass die Information des Gerichts durch die Justizkasse über den eingegangenen GK-Vorschuss schließlich am 17.12.2014 erfolgte. Dann erst konnte die Zustellung der Klage durch das Gericht veranlasst werden.

II.

Die prozessualen Nebenentscheidungen folgen aus § 91 Abs. 1, 709 S.1, 2 ZPO.