

Amtsgericht Krefeld

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 15 Abs. 2; 24 Abs. 4, 25 Abs. 5 WEG

- 1. Gemäß § 24 Abs.4 S.2 WEG soll die Frist zur Einberufung einer Eigentümersammlung, sofern nicht ein Fall besonderer Dringlichkeit vorliegt, mindestens zwei Wochen betragen.**
- 2. Das bei der Frist eingeräumte Ermessen ist gerichtlich nachprüfbar (vgl. OLG Frankfurt, Beschluss vom 09.08.1982 - 20 W 403/82, in: OLGZ 1982, 418ff.), insbesondere daraufhin, ob die Abkürzung der Frist durch die Dringlichkeit der Maßnahme gerechtfertigt war und ob durch die Fristverkürzung ein Wohnungseigentümer an der Ausübung seines Stimmrechts behindert worden ist (LG München, Urteil vom 16.05.2011 - 1 S 5166/11, NJW-RR 2011, 1580 f.).**
- 3. Dabei zu berücksichtigen, dass die Fristverkürzung den Wohnungseigentümer nicht unzumutbar in der Ausübung ihrer Stimmrechte behindern darf (LG Düsseldorf, Urteil vom 14.03.2013 - 19 S 88/12, in: NJW-RR 2013, 1481ff.; LG München, a.a.O.).**
- 4. Die Tatsache, dass die Bestellung der bisherigen Verwalterin endete und somit ein verwalterloser Zustand bestand, rechtfertigt die verkürzte Einladungsfrist auf 3 Tage oder noch weniger nicht.**
- 5. Darüber hinaus ist ein verwalterloser Zustand einer Wohnungseigentümergeinschaft auch nicht zwingend ein sachlicher Grund, der eine besondere Eilbedürftigkeit zur Abwendung wesentlicher Nachteile der Wohnungseigentümergeinschaft oder der Wohnungseigentümer impliziert.**
- 6. Wird die Frist des § 24 Abs. 4 S. 2 WEG nicht eingehalten, kann eine Ungültigerklärung der in einer solchen Versammlung gefassten Beschlüsse gemäß § 43 Nr. 4 WEG nicht allein aus diesem Grund erfolgen, da es sich um eine Sollvorschrift handelt (vgl. BGH, Beschluss vom 07.03.2002 - V ZB 24/01, in: NJW 2002, 1647ff.); vielmehr muss die Beschlussfassung darauf beruhen; damit scheidet eine Ungültigerklärung dann aus, wenn feststeht, dass der angefochtene Beschluss auch bei ordnungsgemäßer Einberufung ebenso gefasst worden wäre.**

AG Krefeld, Urteil vom 05.08.2015; Az.: 14 C 23/15

Tenor:

1. Der Beschluss der Eigentümer in der Eigentümersammlung vom 06.02.2015 zu TOP 3, der da lautet: "Die Immobilienverwaltung L wird mit sofortiger Wirkung

bis einschließlich 31.12.2019 zum Verwalter der WEG St-U-Straße 261-271 und T Straße 280-286, P bestellt", wird für ungültig erklärt.

2. Der Beschluss der Eigentümer in der Eigentümerversammlung vom 06.02.2015 zu TOP 4, der da lautet: "Der bestehende Beirat und die Miteigentümer Herr A sowie Herr B werden ermächtigt, den Verwaltervertrag mit der Firma P abzuschließen", wird für ungültig erklärt.

3. Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Beklagten.

4. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Den Beklagten wird nachgelassen, die Vollstreckung durch die Klägerin gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht die Klägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckbaren Betrages leistet.

Tatbestand:

Die Parteien bilden zusammen die Wohnungseigentümergeinschaft St.-U-Straße 00/T Straße in L. Diese besteht aus insgesamt 78 Einheiten, wovon 39 Einheiten im Eigentum der Klägerin sind. Die Teilungserklärung (vgl. Anlage K2, Bl. 20-44 d.A.) sieht in § 15 Abs. 5 vor, dass jedes Eigentumsrecht eine Stimme gewährt. 18 der von der Klägerin im Eigentum stehenden Einheiten liegen im Dachgeschoss. Gemäß § 13 Abs. 3 der Teilungserklärung sind diese Einheiten erst ab der "Gebrauchsabnahme (Dachausbau)" an den Kosten und Lasten des Gemeinschaftseigentums zu beteiligen. Ein solcher Dachausbau ist bislang nicht ausgeführt worden. Die hierfür ursprünglich erteilte Baugenehmigung ist bereits seit dem Jahr 2009 ausgelaufen und eine Verlängerung der Baugenehmigung seitens der Klägerin nicht beantragt worden.

Bis zum 31.12.2014 wurde die Wohnungseigentümergeinschaft von der Grundstücksverwaltung W GmbH verwaltet.

Die W GmbH berief sie unter Verkürzung der Ladungsfrist aus wichtigem Grund eine Wohnungseigentümerversammlung für den 27.01.2015 mit u.a. dem Tagesordnungspunkt der Neuwahl eines Verwalters ein. Die Versammlung musste an diesem Tag abgebrochen werden, nachdem die Beklagten die Versammlung wegen Unstimmigkeiten bei der Reihenfolge der Tagesordnungspunkte mit dem als Vertreter der Klägerin auftretenden Versammlungsleiter verlassen hatten und damit diese nicht mehr beschlussfähig war. Angekündigt wurde, dass während einer in Kürze stattfindenden Eigentümerversammlung über die Neuwahl des Verwalters beschlossen werden soll.

Sämtliche Mitglieder des Verwaltungsbeirats der Wohnungseigentümergeinschaft mit dem Vorsitzenden W luden sodann zu einer Wohnungseigentümerversammlung am 27.01.2015 ein. Der ehemaligen Verwalterin wurde seitens einer Miteigentümerin eine Kopie der Einladung per Telefax übermittelt. Die Versammlung war nicht beschlussfähig.

Die ehemalige Verwalterin wies die Klägerin persönlich darauf hin, dass sie keine Einladung für die Versammlung vom 27.01.2015 und auch kein Protokoll erhalten habe.

Am 06.02.2015 fand eine weitere Wohnungseigentümersversammlung statt. Eine Einladung zu dieser Wiederholungsversammlung hatte die Klägerin nebst Tagesordnung vom Verwaltungsbeirat mit drei Telefaxen am 03.02.2015 um 17.20 Uhr, 17.22 Uhr und 17.30 Uhr erhalten. Die Klägerin war in der Versammlung am 06.02.2015 nicht persönlich anwesend und wurde auch nicht vertreten. Dort wurden u.a. folgende Beschlüsse gefasst:

Beschluss zu TOP 3:

Die Immobilienverwaltung P wird mit sofortiger Wirkung bis einschließlich 31.12.2019 zum Verwalter der WEG St.-U-Straße und T Straße bestellt.

Beschluss zu TOP 4:

Der bestehende Beirat und die Miteigentümer Herrn A. sowie Herrn B. werden ermächtigt, den Verwaltervertrag mit Firma P abzuschließen.

Für die beiden Beschlüsse wurden jeweils 37 Ja-Stimmen und eine Enthaltung abgegeben. Der Verwaltervertrag der Immobilienverwaltung P lag während der Eigentümersammlungen vom 06.02.2015 aus.

Die Klägerin vertritt die Auffassung, die Beschlüsse zu TOP 3 und TOP 4 widersprechen ordnungsgemäßer Verwaltung.

Sie behauptet, zu der Versammlung am 06.02.2015 nicht eingeladen worden zu sein. Dies stelle, so meint sie, einen groben Ladungsfehler dar. Auch sei die Ladungsfrist erheblich zu kurz gewesen. Schließlich habe die Einberufung zu der Versammlung am 06.02.2015 nur durch den Vorsitzenden des Verwaltungsbeirates erfolgen dürfen. Diese formalen Mängel der Erstversammlung vom 27.01.2015 würden sich auf die Wirksamkeit der in der Versammlung vom 06.02.2015 gefassten und hier angefochtenen Beschlüsse durchschlagen.

Hierzu behauptet die Klägerin zudem, aufgrund der Kürze der Einladung erst am 03.02.2015 nachmittags sei eine Teilnahme an der Wiederholungsversammlung am 06.02.2015 nicht möglich gewesen. Die Geschäftsführer der Klägerin seien am 03.02.2015 und 04.02.2015 nicht in Hamburg gewesen. Sie hält die Ladungsfrist von damit effektiv einem Tag für die Klägerin für zu kurz und nicht vertretbar. Wäre mit korrekter Ladungsfrist geladen worden, hätte sie, die Klägerin, teilnehmen können und das Abstimmungsergebnis wäre anders ausgefallen, da die Klägerin mit ihren 39 Stimmen mit "nein" gestimmt hätte. Auch liege ein Ladungsmangel vor, da der gesamte Beirat und nicht lediglich der Vorsitzende eingeladen habe. Es sei in der Wiederholungsversammlung auch nicht über die gleichen Dinge beschlossen worden wie in der vorangegangenen Erstversammlung. Zwar habe die neu einberufene Versammlung dieselben Tagesordnungspunkte gehabt. Zur Wahl hätten aber bei der Erstversammlung vier Bewerber inklusive Prinzen gestanden und bei der Wiederholungsversammlung nur noch Prinzen und hinzugekommen die

ehemalige Verwalterin.

Der zu TOP 4 gefasste Beschluss sei darüber hinaus zu unbestimmt. Die Beschlussfassung über den Abschluss eines Verwaltervertrages beinhalte nicht alle wesentlichen Elemente dieses Vertrages. Aus dem Beschluss sei auch nicht erkennbar, dass beabsichtigt gewesen sei, den Beirat mit dem Beschluss zu ermächtigen, einen vorliegenden Vertrag zu unterzeichnen.

Die Klägerin beantragt deshalb mit der bei Gericht eingegangenen Klageschrift,

1. den Beschluss der Eigentümer in der Eigentümerversammlung vom 06.02.2015 zu TOP 3, der da lautet:

"Die Immobilienverwaltung P wird mit sofortiger Wirkung bis zum 31.12.2019 zum Verwalter der WEG bestellt",

für ungültig zu erklären,

2. den Beschluss der Eigentümer in der Eigentümerversammlung zu TOP 4, der da lautet:

"Der bestehende Beirat und die Miteigentümer Herrn A. sowie Herrn B. werden ermächtigt, den Verwaltervertrag mit P abzuschließen."

für ungültig zu erklären.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Sie behaupten, die Klägerin sei zur Wohnungseigentümerversammlung geladen worden. Auch sei das Einladungsschreiben zur Versammlung an die Klägerin versandt worden. Die Versendungen per Telefax seien nur "nochmals" und "zur Sicherheit" erfolgt. Da § 15 Abs. 3 der Teilungserklärung unstreitig ausdrücklich bestimme, dass für die Ordnungsmäßigkeit der Einberufung die Absendung an die zuletzt mitgeteilte Anschrift genüge, werde der Zugang des Einladungsschreibens fingiert.

Mit Verweis auf § 15 Abs. 2 der Teilungserklärung, wonach die Einladungsfrist von 14 Tagen nicht eingehalten werden muss, wenn ein Fall besonderer Dringlichkeit vorliegt, sehen die Beklagten keine Verstöße gegen die Ladungsfrist. Ein Fall besonderer Dringlichkeit habe wegen der Beendigung des Beststellungszeitraums der vormaligen Verwalterin vorgelegen. Aufgrund des Abbruchs der Versammlung sei der Klägerin, die dort von der ehemaligen Verwalterin vertreten worden sei, auch bekannt gewesen, dass zeitnah zu einer neuen Eigentümerversammlung eingeladen werde.

Hätte die Klägerin bei Anwesenheit mit "nein" gestimmt, hätte dies eine nicht hinnehmbare Majorisierung dargestellt und überdies hätte für die Klägerin ein Stimmverbot gemäß § 25 Abs. 5 WEG wegen der engen wirtschaftlichen Verbundenheit zwischen der Klägerin und der vormaligen Verwalterin und deren - unstreitigen - teilweisen personellen Identität zwischen ihren Geschäftsführern bestanden. Der Klägerin komme es nur darauf an, ihr aus den Bestimmungen der Teilungserklärung resultierendes Stimmenübergewicht gegenüber den Beklagten auszuspielen. Inhaltliche Gründe, die gegen die gegenständlichen Beschlüsse sprechen, werden nicht vorgebracht.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die zur Akte gereichten Schriftsätze nebst Anlagen und auf das Sitzungsprotokoll (Bl. 132 d.A.) Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige und innerhalb der Fristen des § 46 Abs.1 S.2 WEG erhobene und begründete Klage hat Erfolg.

I.

Die Tatsache, dass die Einladung für die Eigentümerversammlung drei Tage vor dem Versammlungstermin, an die Klägerin versandt worden ist, führt zur Unwirksamkeit der streitgegenständlichen Beschlüsse aus dieser Eigentümerversammlung.

Es kann insoweit dahinstehen, ob der Klägerin eine schriftliche Einladung bereits zugesandt wurde oder ob sie erst mit den Telefaxen über die anberaumte Eigentümerversammlung informiert werden sollte. Auch ist nicht entscheidungserheblich, ob die rechtzeitige Absendung einer Einladung an die Klägerin oder deren Zugang maßgeblich für die Ordnungsgemäßheit der Einberufung gemäß § 15 Abs. 3 der Teilungserklärung ist.

1. In jedem Fall liegt nämlich ein Verstoß gegen § 24 Abs. 4 S. 2 WEG bzw. gegen § 15 Abs. 2 S. 2 der Teilungserklärung vor.

Gemäß § 24 Abs.4 S.2 WEG soll die Frist zur Einberufung einer Eigentümerversammlung, sofern nicht ein Fall besonderer Dringlichkeit vorliegt, mindestens zwei Wochen betragen. Eine inhaltsgleiche Regelung ist zwischen den Parteien in § 15 Abs. 2 S. 2 der Teilungserklärung getroffen worden.

Zweck der Vorschriften ist, dass das Teilnahmerecht eines jeden WE sichergestellt wird (vgl. zu § 24 Abs.4 S.2 WEG Merle in: Bärman, WEG, 12. Auflage, § 24 Rn. 36).

Das bei der Frist eingeräumte Ermessen ist gerichtlich nachprüfbar (vgl. OLG Frankfurt, Beschluss vom 09.08.1982 - 20 W 403/82, in: OLGZ 1982, 418ff.), insbesondere daraufhin, ob die Abkürzung der Frist durch die Dringlichkeit der

Maßnahme gerechtfertigt war und ob durch die Fristverkürzung ein Wohnungseigentümer an der Ausübung seines Stimmrechts behindert worden ist (LG München, Urteil vom 16.05.2011 - 1 S 5166/11, in: NJW-RR 2011, 1580 f.; Merle in: Bärmann, a.a.O., Rn. 36). Dabei zu berücksichtigen, dass die Fristverkürzung den Wohnungseigentümer nicht unzumutbar in der Ausübung ihrer Stimmrechte behindern darf (LG Düsseldorf, Urteil vom 14.03.2013 - 19 S 88/12, in: NJW-RR 2013, 1481ff.; LG München, a.a.O.). Die verkürzte Frist muss deshalb der jeweiligen Dringlichkeit angepasst sein.

Dies ist vorliegend nicht der Fall. Die Tatsache, dass die Bestellung der bisherigen Verwalterin endete und somit ein verwalterloser Zustand bestand, rechtfertigt die verkürzte Einladungsfrist auf 3 Tage oder noch weniger nicht. Dabei ist bereits zu berücksichtigen, dass dieser verwalterlose Zustand nicht plötzlich z.B. durch den Tod eines Verwalters eintrat, sondern regulär durch Ablauf des Verwaltervertrages mit der ehemaligen Verwalterin. Die Vorbereitungen für die Wahl eines neuen Verwalters hätten somit bereits rechtzeitig vor Ablauf des Verwaltervertrages oder - soweit der ehemaligen Verwalterin insoweit ein Versäumnis vorzuwerfen ist - zeitnah nach Ablauf des Verwaltervertrages Anfang Januar 2015 unter Einhaltung der zweiwöchigen Ladungsfrist getroffen werden können. Auch bestand die Möglichkeit, bereits in der Wohnungseigentümerversammlung vom 27.01.2015 die Beendigung des verwalterlosen Zustands herbeizuführen. Darüber hinaus ist ein verwalterloser Zustand einer Wohnungseigentümergeinschaft auch nicht zwingend ein sachlicher Grund, der eine besondere Eilbedürftigkeit zur Abwendung wesentlicher Nachteile der Wohnungseigentümergeinschaft oder der Wohnungseigentümer impliziert (vgl. für den Fall der gerichtlichen Verwalterbestellung durch einstweilige Verfügung OLG Düsseldorf, Beschluss vom 31.08.2007 - I-3 Wx 85/07, 3 Wx 85/07, in: ZMR 2007, 878ff.; LG Berlin, Beschluss vom 31.01.2012 - 85 T 31/12 WEG, in: ZMR 2012, 569 f.; Merle in: Bärmann, a.a.O., § 26 Rn. 290). Vielmehr bedarf es hierfür eines dringenden sachlichen Bedürfnisses (vgl. OLG Düsseldorf, a.a.O.). Zwar dürfte die Größe der Wohnungseigentümergeinschaft vorliegend dafür sprechen, dass eine professionelle Hausverwaltung zeitnah die Aufgaben der bisherigen Hausverwaltung übernehmen sollte, um Nachteile für die Wohnungseigentümer oder die Wohnungseigentümergeinschaft zu verhindern. Weshalb aber die Bestellung eines Verwalters innerhalb von 4 Werktagen (03.-06.02.2015) erforderlich ist, um wesentliche Nachteile von der Wohnungseigentümergeinschaft oder den Wohnungseigentümern abzuwenden, ist weder konkret vorgetragen worden noch ersichtlich. Schließlich ist hierbei auch zu berücksichtigen, dass bei der Bestimmung der Ladungsfrist nicht berücksichtigt wurde, dass jedenfalls der Klägerin mit ihrem Sitz in Hamburg genügend Vorbereitungszeit zur Planung der Teilnahme an der Eigentümerversammlung zugebilligt werden muss. So hat die Klägerin unter Umständen nicht nur eine Vertretungsregelung zu treffen, sondern auch die Anreise logistisch zu planen, um eine Teilnahme an der Wohnungseigentümerversammlung sicherzustellen. Dass dies innerhalb der gewählten Ladungsfrist möglicherweise nur schwer zu schaffen ist, dürfte offensichtlich sein. Insoweit kann auch nicht angeführt werden, dass die Klägerin durch die Äußerungen in der Wohnungseigentümerversammlung vom 27.01.2015 bereits bekannt gewesen sei, dass kurzfristig eine neue Wohnungseigentümerversammlung einberufen werden soll. Eine stete Bereitschaft der Wohnungseigentümer und insbesondere der Klägerin zur Teilnahme an einer

ganz kurzfristig anberaumten Wohnungseigentümersversammlung kann allein aufgrund dieser Äußerungen nicht erwartet und gefordert werden.

2. Dieser formelle Ladungsfristverstoß stellt sich auch als beachtlich dar, weil die streitgegenständlichen Beschlüsse auf ihn beruhen. Er hat sich auf das Abstimmungsergebnis ausgewirkt.

Wird die Frist des § 24 Abs. 4 S. 2 WEG nicht eingehalten, kann eine Ungültigerklärung der in einer solchen Versammlung gefassten Beschlüsse gemäß § 43 Nr. 4 WEG nicht allein aus diesem Grund erfolgen, da es sich um eine Sollvorschrift handelt (vgl. BGH, Beschluss vom 07.03.2002 - V ZB 24/01, in: NJW 2002, 1647ff.); vielmehr muss die Beschlussfassung darauf beruhen; damit scheidet eine Ungültigerklärung dann aus, wenn feststeht, dass der angefochtene Beschluss auch bei ordnungsgemäßer Einberufung ebenso gefasst worden wäre (vgl. BGH, a.a.O.).

Letzteres ist vorliegend aber gerade nicht der Fall. Die Klägerin hat vorgetragen, dass sie bei Anwesenheit bzw. Vertretung gegen die beiden Anträge gestimmt hätte. Aufgrund ihrer 39 Stimmen wären beide streitgegenständlichen Beschlussanträge nicht mehrheitlich angenommen, sondern mehrheitlich abgelehnt worden.

a) Dem steht auch nicht die Vorschrift des § 25 Abs. 5 WEG entgegen. Denn die Voraussetzungen für ein Stimmrechtsverbot der Klägerin gemäß § 25 Abs. 5 WEG sind nicht erfüllt. Hiernach ist ein Wohnungseigentümer nicht stimmberechtigt, wenn die Beschlussfassung die Vornahme eines auf die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums bezüglichen Rechtsgeschäfts mit ihm oder die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreits der anderen Wohnungseigentümer gegen ihn betrifft oder wenn er nach § 18 WEG rechtskräftig verurteilt ist. Keine dieser Fallgruppen ist vorliegend erfüllt. Über die Wahl der Firma P zur Verwalterin und den Abschluss eines entsprechenden Verwaltervertrages hätte die Klägerin mitentscheiden dürfen, auch wenn es eine mindestens persönliche Verflechtung zwischen ihr und der ehemaligen Verwalterin W. GmbH gibt. Da ein Wohnungseigentümer selbst bei der Beschlussfassung über seine eigene Bestellung zum Verwalter (vgl. BGH, Beschluss vom 19.09.2002 - V ZB 30/02, in: NJW 2002, 3704; Merle in: Bärman, a.a.O., § 25 Rn. 133; Schultzy in: Jennißen, WEG, 4. Auflage, § 25 Rn. 125, jeweils m.w.N.) und über den mit ihm abzuschließenden Verwaltervertrag (vgl. BGH, a.a.O., Merle in: Bärman, a.a.O., § 25 Rn. 134; a.A.: Schultzy in: Jennißen, a.a.O., § 25 Rn. 127, jeweils m.w.N.) stimmberechtigt ist, hätte die Klägerin ihr Stimmrecht auch bei der Wahl einer "Konkurrentin" der mit ihr persönlich verflochtenen ehemaligen Verwalterin ausüben können.

b) Auch hätte der Klägerin ihr Stimmrecht für die streitgegenständlichen Beschlussanträge nicht nach den Grundsätzen von Treu und Glauben abgesprochen werden können. Weder liegt eine unzulässige Majorisierung noch ein sonstiger Missbrauch des Stimmrechts vor.

Anhaltspunkte dafür, dass die Klägerin ihre Stimmenmehrheit missbraucht hätte, um einen ihr genehmen Beschluss herbeizuführen, bestehen nicht. Es ist nicht rechtsmissbräuchlich, dass die Klägerin das ihr durch die Teilungserklärung für die 18 Dacheinheiten dauerhaft eingeräumte Stimmrecht auch ausübt, obwohl sie

diese nicht ausgebaut hat und deshalb insoweit an den Kosten und Lasten des Gemeinschaftseigentums nicht beteiligt wird. Die Klägerin handelt entsprechend den ihr in der Teilungserklärung eingeräumten Befugnissen, die eindeutig sind. Dies kann ihr nicht als Rechtsmissbrauch vorgeworfen werden. Auch die Tatsache, dass die Klägerin weder vorgerichtlich noch im laufenden Rechtsstreit ihre ablehnende Haltung gegenüber der Hausverwaltung Prinzen inhaltlich begründet hat, lässt keine Rückschlüsse auf ein missbräuchliches Verhalten, also auf einen Verstoß gegen die Pflicht zur Rücksichtnahme auf die Interessen der Gemeinschaft und damit gegen die Grundsätze der ordnungsgemäßen Verwaltung, zu. Allein schon aufgrund der persönlichen Verbindung zur ehemaligen Verwalterin und der Tatsache, dass die ehemalige Verwalterin ausweislich des Protokolls der Eigentümerversammlung vom 06.02.2015 per E-mail im Namen der Klägerin darum bat, sich als Verwalter bis mindestens 31.12.2015 zur Wahl zu stellen, lässt sich schließen, dass die Klägerin offensichtlich die Bestellung der ehemaligen Verwalterin zur Verwalterin der Wohnungseigentümergeinschaft befürwortet und sich deshalb gegen die Hausverwaltung P ausspricht. Es ist nicht erkennbar, weshalb dies der Klägerin zum Vorwurf zu machen ist.

3. Ob auch die weiteren von der Klägerin aufgeführten Gründe die begehrte Ungültigerklärung der Beschlüsse begründen, bedarf deshalb keiner Entscheidung mehr.

II.

Die Beklagten tragen als unterlegene Partei die Kosten des Rechtsstreits, § 91 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus den §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.