

Landgericht Dortmund

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 46 Abs. 1 WEG; 167 ZPO

- 1. Für die Einhaltung der Begründungsfrist kommt es auf den Eingang des entsprechenden Schriftsatzes bei Gericht an (vgl. Bärmann-Roth, WEG, 13. Aufl. 2015, § 46 Rn. 97); anders als für die Klageerhebung ist der Zeitpunkt der Zustellung unerheblich.**
- 2. Im Fall der Anfechtung eines Beschlusses über die Verwalterbestellung müssen die Kläger einer Beschlussanfechtungsklage nach Auffassung des BGH jedoch nicht unaufgefordert eine Vielzahl von Abschriften einreichen. Vielmehr müsse zunächst das Gericht entscheiden, in welcher Form die Zustellung erfolgen soll. Sehe das Gericht den Verwalter als ausgeschlossen an, könne es seinerseits von Amts wegen gem. § 45 Abs. 3 WEG einen Ersatzzustellungsbevollmächtigten bestellen. Aus diesem Grund verzögere der Kläger den Rechtsstreit nicht vorwerfbar, wenn er abwarte, welchen Rechtsstandpunkt das Gericht einnehme (vgl. BGH ZWE 2011, 218).**
- 3. Hat der Kläger alle von ihm geforderten Mitwirkungshandlungen erbracht, liegt die weitere Verantwortung für den ordnungsgemäßen Gang des Zustellungsverfahrens ausschließlich in den Händen des Gerichts, dessen Geschäftsgang der Kläger und sein Prozessbevollmächtigter nicht unmittelbar beeinflussen können. Eine weitergehende Nachfrageobliegenheit des Klägers, auf eine größtmögliche Beschleunigung des Verfahrens hinzuwirken, besteht nicht (vgl. BGH NJW 2006, 3206).**
- 4. Die Darstellung der Instandhaltungsrücklage muss die tatsächlich geleisteten Zahlungen der Eigentümer als Einnahmen und zusätzlich die geschuldeten Zahlungen auszuweisen (BGH ZWE 2010, 170).**

LG Dortmund, Urteil vom 24.06.2016; Az.: 17 S 303/15

Die 17. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund hat auf die mündliche Verhandlung vom 13.05.2016 durch den Vizepräsidenten des Landgerichts von der Beeck, den Richter am Amtsgericht Dr. Wiethoff und die Richterin am Landgericht Dr. Westerhoff für Recht erkannt:

Tenor:

Auf die Berufung der Kläger wird das Urteil des Amtsgerichts Schwerte vom

19.11.2015 abgeändert und wie folgt neu gefasst:

Die auf der Wohnungseigentümerversammlung vom 05.08.2014 zu den TOP 2, 3 und 4 gefassten Beschlüsse werden für ungültig erklärt.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen, die weitergehende Berufung wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Beklagten zu 85%, die Kläger zu 15%.

Das Urteil ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand:

I.

Die Kläger sind Mitglieder der WEG und wenden sich gegen die auf der Eigentümerversammlung vom 05.08.2014 zu TOP 2, 3, 4, 7, 12, 13 und 15 gefassten Beschlüsse. Wegen des Inhalts der angefochtenen Beschlüsse wird auf das Protokoll der Eigentümerversammlung vom 05.08.2014 (Bl. 266 ff. d. A.), wegen des Inhalts der zu TOP 2-4 beschlossenen Jahresabrechnungen 2009 bis 2011 auf die Jahresabrechnungen nebst Anlagen (Bl. 95 ff. d. A., Bl. 115 ff. d. A. und Bl. 125 ff. d. A.) verwiesen.

Auf § 3 Nr. 11 b) und f) sowie Nr. 13 der Teilungserklärung (Bl. 47 d. A.) wird Bezug genommen.

Die jetzige Hausverwaltung hat die Verwaltung ab dem 06.06.2012 von der Vorverwaltung übernommen. Zu diesem Zeitpunkt war der Beschluss der Eigentümerversammlung hinsichtlich der Genehmigung der Abrechnung für 2009 gerichtlich für unwirksam erklärt und diese noch nicht erneut erstellt worden. Auch die Abrechnungen für 2010 und 2011 lagen nicht vor.

In der Eigentümerversammlung vom 14.11.2012, auf deren Protokoll, Bl. 145 ff. d. A. Bezug genommen wird, wurde unter TOP 2 ein Beschluss gefasst, wonach die ehemalige Hausverwaltung aufgefordert werden sollte, die Abrechnungen für die Jahre 2009 bis 2011 fehlerfrei binnen einer Frist von 10 bis 14 Tagen zu erstellen. Sollte dies nicht erfolgen, wurde die jetzige Verwaltung beauftragt, die Abrechnungen für eine gesonderte Vergütung zu erstellen.

Unter TOP 12 wurde beschlossen, dass das Modernisierungsangebot der Firma F hinsichtlich einer Umstellung des Kabelanschlusses auf einen digitalen Anschluss für eine Laufzeit von fünf Jahren angenommen werden solle.

In der Folgezeit wurde die Erstellung der Abrechnungen 2009-2011 sowie der Abrechnung für 2012 durch die Kläger mehrfach bei der aktuellen Verwaltung angemahnt. Insoweit wird auf den Schriftwechsel zwischen den Klägern und der Verwaltung (Anlagen K 15-K 18, Bl. 149 ff. d. A.) verwiesen.

Am 22.09.2014 wurde der Wirtschaftsplan 2014 bestandskräftig beschlossen.

Im Übrigen wird auf die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil, insbesondere hinsichtlich der Geschehnisse vor der am 29.01.2015 erfolgten Klagezustellung, gem. § 540 Abs. 1 ZPO Bezug genommen.

In Bezug auf die angefochtenen Beschlüsse über die letztendlich von der Vorverwaltung erstellten Jahresabrechnungen 2009-2011 haben die Kläger erstinstanzlich mit Schriftsatz vom 02.09.2014 gerügt, die Angaben zu den Gesamtausgaben seien widersprüchlich, da jeweils auf Seite 2 und drei der Abrechnungen verschiedene Beträge angegeben seien. Zudem sei die Angabe unter der Position "Gesamteinnahmen (ohne Vorauszahlung): 0,00" fehlerhaft, da tatsächlich eingenommene Zinsen und Schadensersatzzahlungen nicht bzw. falsch gebucht worden seien.

Auch sei die Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrücklage fehlerhaft, da der jeweilige als Zugang gebuchte Betrag nicht näher aufgeschlüsselt werde.

Ferner seien die als Abgang gebuchten Kosten nicht nachvollziehbar, da nicht näher angegeben werde, worum es sich im Einzelnen handle. Soweit darin Anwaltskosten enthalten seien, beträfen diese nicht die Instandhaltung.

Im Übrigen sei auch die Darstellung der Konten unzutreffend. Anfang 2009 habe die Gemeinschaft über insgesamt 5 Konten verfügt, die ein Guthaben aufgewiesen hätten, nicht lediglich zwei.

Auch in den folgenden Abrechnungen würden Einnahmen und Ausgaben unzulässiger Weise mit Eingangs- und Ausgangsbuchungen gleichgesetzt. Ferner fehle es an einer Erklärung, welche Beträge als Zugang bzw. Abgang auf die bzw. von den Konten geflossen seien.

Hinsichtlich des Beschlusses zu TOP 7 haben die Kläger gerügt, es fehle an einer Rechtsgrundlage für die beschlossene vorläufige weitere Einziehung der Hausgelder. Sie meinen, da der Verwaltung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung die richtigen Miteigentumsanteile bekannt gewesen seien, habe der Entwurf des Wirtschaftsplans entsprechend abgeändert und beschlossen werden können und müssen.

Hinsichtlich des Beschlusses zu TOP 12, mit der eine Änderung der Kostenverteilung hinsichtlich der Kabelanschlusskosten beschlossen wurde, meinen die Kläger, diese entspreche nicht ordnungsgemäßer Verwaltung, da sie im Widerspruch zu einem vorher gefassten Beschluss vom 02.04.2009 stehe, nach dem die Kosten unstreitig auf alle sechs Parteien verteilt wurden.

Soweit in der Eigentümerversammlung unter TOP 13 beschlossen wurde, dass der Beschluss der Eigentümerversammlung vom 14.11.2012, der die Modernisierung der Kabelanschlussanlage vorsah, nicht weiter ausgeführt werden soll, behaupten die Kläger zunächst, dass das Beschlussergebnis fehlerhaft als einstimmig angegeben worden sei, während sie tatsächlich mit "Nein" gestimmt hätten. Sie meinen weiter, der gefasste Zweitbeschluss sei unzulässig, da sie dadurch

gegenüber der ursprünglich beschlossenen Regelung unzumutbar benachteiligt würden.

Ferner rügen sie, dass das Protokoll lediglich von der Verwaltung und einem Miteigentümer unterzeichnet worden sei.

Die Kläger meinen weiter, auch ihre unter TOP 15 gestellten Anträge seien von der Eigentümerversammlung zu Unrecht zurückgewiesen worden. Sie sind der Ansicht, ein wichtiger Grund für die Abberufung des Verwalters sei darin zu sehen, dass die auf der Eigentümerversammlung vom 14.11.2012 gefassten Beschlüsse nicht umgesetzt worden seien, die Gemeinschaft seit 2011 über keine gültigen Wirtschaftspläne verfügt habe und die vorgenommenen Einzüge der Hausgelder ohne Rechtsgrundlage erfolgt seien.

Angesichts des in der Eigentümerversammlung vom 14.11.2012 zu TOP 2 gefassten Beschlusses sei es nicht nachvollziehbar, dass die jetzige Hausverwaltung untätig geblieben sei und die entsprechenden Abrechnungen nicht selbst erstellt habe. Mit ihrem Schreiben vom 02.08.2013 (Anlage K 17, Bl. 151 d. A.) habe sie sogar eine Selbstmahnung ausgesprochen, sei gleichwohl aber innerhalb der selbst gesetzten Frist nicht tätig geworden.

Auch die Abrechnung 2012 sei trotz mehrfacher Aufforderung ihrerseits verspätet erstellt worden, wodurch den Klägern ein Verzugsschaden aufgrund der verzögerten Auszahlung ihres bestehenden Guthabens entstanden sei.

Schließlich behaupten die Kläger, der Verwalter habe den Kläger in der Eigentümerversammlung als Steinzeitmensch beleidigt und dessen Hinweise auf eine Korrektur erkennbarer Fehler ignoriert, weshalb es ihm an der gebotenen Neutralität fehle.

Mit Schriftsatz vom 05.10.2015 haben die Kläger ferner geltend gemacht, die von der Verwaltung geführte Beschlusssammlung sei nicht ordnungsgemäß, sie enthalte nicht alle gefassten Beschlüsse, zudem fehle ein Hinweis auf anhängige Beschlussanfechtungsklagen. Zudem seien Umlaufbeschlüsse ausgeführt worden, obgleich es an einer einstimmigen Beschlussfassung gefehlt habe. Dieser Schriftsatz enthält auch Ausführungen zu den im Garten der Wohnungseigentumsanlage angebrachten Schildern.

Auf die im angefochtenen Urteil wiedergegebenen erstinstanzlichen Anträge wird gem. § 540 Abs. 1 ZPO Bezug genommen.

Die Beklagten weisen hinsichtlich der Jahresabrechnungen darauf hin, dass es sich bei dem auf Seite 3 unter Nr. 5 der Abrechnung genannten jeweiligen Betrag um die Gesamtkosten handele, während der auf Seite 2 der Abrechnung genannte Betrag die Kosten ausweise, die tatsächlich auf die Kläger umgelegt worden seien.

In Bezug auf die Abrechnung 2009 seien die Positionen Schornsteinfegerkosten i.H.v. 152,27 EUR sowie Rechtsanwaltskosten i.H.v. 1.277,47 EUR nicht auf die Kläger umgelegt worden, weshalb diese Kosten nicht in der Aufstellung der Ausgaben enthalten, jedoch bei den Gesamtausgaben berücksichtigt worden seien.

Hinsichtlich der Darstellung der Instandhaltungsrücklage meinen die Beklagten, die detaillierte Angabe der einzelnen Zugänge könne nicht Bestandteil der Jahresabrechnung sein, insofern hätten die Kläger die einzelnen Belege einsehen müssen. Die in der Abrechnung 2009 ausgewiesenen Zuführung i.H.v. 7.956,08 EUR setze sich aus der Rücklagenbildung laut Wirtschaftsplan i.H.v. 6.000,00 EUR sowie einer Schadensersatzzahlung der Firma V i.H.v. 1.956,08 EUR zusammen.

Es sei zutreffend, dass die Gemeinschaft Anfang 2009 über fünf Geldanlagen verfügt habe. Diese seien in der Abrechnung auch ausgewiesen. Allerdings sei die unter Nr. 10 genannte Position in Höhe von 14.116,77 EUR fehlerhaft unter Zugang aufgeführt, sie gehöre allerdings zum Anfangsbestand.

Hinsichtlich der Abrechnung 2010 erklären die Beklagten die Differenz hinsichtlich der genannten Gesamtkosten damit, dass Schornsteinfegergebühren i.H.v. 142,91 EUR nicht in der Einzelabrechnung der Kläger enthalten seien. Dies lasse sich der Anlage zur Jahresabrechnung entnehmen.

Hinsichtlich der Abrechnung 2011 betrifft die Differenz hinsichtlich der Gesamtkosten nach dem Beklagtenvortrag Messgebühren i.H.v. 273,88 EUR, Kosten für Sondereigentum i.H.v. 164,38 EUR und Gerichtskosten i.H.v. 664,00 EUR.

Hinsichtlich des Beschlusses zu TOP 12 meinen die Beklagten, eine Kostenverteilung nach Nutzereinheiten sei gemäß § 16 Abs. 3 WEG zulässig.

Auch den Beschluss zu TOP 13 halten sie für ordnungsgemäß. Dass es sich um einen abgeänderten Zweitbeschluss handele, stehe dem nicht entgegen, insbesondere da die Kläger keine konkreten Beeinträchtigungen durch diesen Beschluss vortragen. insbesondere sei der Kabelempfang einwandfrei.

Die Beklagten meinen, den Klägern fehle es für die Anfechtung der zu TOP 15 gefassten Beschlüsse bereits an einem Rechtsschutzbedürfnis, da es sich um Negativbeschlüsse gehandelt habe. Zudem werde der Eigentümerversammlung bei der Frage der Abberufung eines Verwalters ein erheblicher Beurteilungsspielraum eingeräumt, der vorliegend nicht überschritten sei.

Wegen der weiteren Einzelheiten des erstinstanzlichen Parteivorbringens wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze Bezug genommen.

Das Amtsgericht hat die Klage mit der Begründung abgewiesen, die Anfechtungsfrist und die Begründungsfrist des § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG seien nicht eingehalten worden. Auf die Ausführungen des Amtsgerichts in den Urteilsgründen wird Bezug genommen.

Mit der am 22.12.2015 beim Landgericht eingegangenen Berufung, die sie rechtzeitig mit am 20.01.2016 beim Landgericht eingegangenen Schriftsatz begründet haben, wenden sich die Kläger gegen das ihnen am 26.11.2015 zugestellte Urteil.

Sie machen geltend, das Amtsgericht sei zu Unrecht von einer Versäumung der Anfechtungsfrist ausgegangen. Die Zustellung der Klageschrift und Klagebegründung seien demnächst i.S.d. § 167 ZPO erfolgt.

Die Tatsache, dass sie zusammen mit den angeforderten Ablichtungen der Klagebegründung eine weitere neue Klage eingereicht hätten, begründe kein Verschulden, da dies für die Geschäftsstelle beim Öffnen des Pakets aufgrund der unterschiedlichen Gestaltung der Schriftsätze sowie des abweichenden Aktenzeichens der Kanzlei der Klägervertreter erkennbar gewesen sei.

Die durch die fehlerhafte Sachbehandlung der Geschäftsstelle verursachte Verzögerung im Zustellungsverfahren sei ihnen nicht anzurechnen.

Auch die zunächst fehlende Übersendung ausreichender Abschriften der Klagebegründung begründe keine relevante Verzögerung, da auf die am 13.10.2014 eingegangene Anforderung die Abschriften bereits am 17.10.2014 übersandt worden seien.

Die Kläger beantragen,

unter Abänderung des erstinstanzlichen Urteils die auf der Wohnungseigentümerversammlung vom 05.08.2014 zu den TOP 2, 3, 4, 7, 12, 13 und 15 gefassten Beschlüsse für ungültig zu erklären.

Die Beklagten beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie sind der Ansicht, das erstinstanzliche Urteil sei nicht zu beanstanden.

Die Klage sei mehr als 5 Monate nach der Eigentümerversammlung und damit verspätet zugestellt worden. Diese Verspätung beruhe auf einem Verschulden der Kläger. Diese hätten spätestens nach dem Schreiben der Beklagten vom 05.12.2014 gewusst, dass es Unstimmigkeiten bei der Zustellung gegeben habe.

Da auf die Nachfrage der Kläger vom 16.12.2014 keine Reaktion des Amtsgerichts erfolgt sei, hätten die Kläger spätestens am 02.01.2015 erneut nachfragen bzw. tätig werden müssen. Dies sei jedoch nicht geschehen, sondern die Zustellung vielmehr erst nach dem Schreiben der Beklagten vom 22.01.2015 erfolgt.

Entscheidungsgründe:

II.

Die Berufung ist zulässig und wie aus dem Tenor ersichtlich teilweise begründet.

1. Entgegen der Auffassung des Amtsgerichts ist die Anfechtungsklage rechtzeitig innerhalb der Fristen des § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG erhoben und begründet worden. Die Zustellung ist zwar erst am 29.01.2015 und damit über vier Monate nach Ablauf der Klagefrist erfolgt. Sie wirkt jedoch gem. § 167 ZPO auf den Zeitpunkt der Einreichung der Klage bei Gericht am 02.09.2014 zurück, da die Zustellung der Klage demnächst i.S.d. § 167 ZPO erfolgt ist.

Eine Klage ist "demnächst" zugestellt, wenn die Partei und ihr Prozessbevollmächtigter unter Berücksichtigung der Gesamtumstände alles Zumutbare für die alsbaldige Zustellung getan haben. Dies ist nicht der Fall, wenn die Partei, der die Fristwahrung obliegt, oder ihr Prozessbevollmächtigter durch nachlässiges, wenn auch nur leicht fahrlässiges Verhalten zu einer nicht bloß geringfügigen Zustellungsverzögerung beigetragen haben; als geringfügig sind in der Regel Zustellungsverzögerungen bis zu 14 Tagen anzusehen (vgl. BGH NJW 2004, 3775).

Dagegen bleiben nicht vom Zustellungsbetreiber verursachte Verzögerungen im Geschäftsbetrieb unberücksichtigt (Zöller-Greger, ZPO, 31. Aufl. 2016, § 167 Rn. 11). Ob die Zustellung demnächst erfolgt ist, kann nämlich nicht aus einer rein zeitlichen Betrachtungsweise geschlossen werden, weil § 167 ZPO die Parteien gerade vor Nachteilen durch eine verzögerte Zustellung von Amts wegen bewahren will, die innerhalb des gerichtlichen Geschäftsbetriebs liegt und von den Parteien nicht beeinflusst werden kann. Der Zeitraum, dessen ungenutztes Verstreichen einer Partei nicht angelastet werden kann, hat deshalb bei der Beurteilung der Frage, ob eine Zustellung demnächst erfolgt ist, jedenfalls dann außer Betracht zu bleiben, wenn schutzwürdige Belange der Gegenpartei nicht entgegenstehen (BGH NJW 2005, 1194).

Zunächst liegt eine Verzögerung der Klagezustellung darin begründet, dass zusammen mit den angeforderten Abschriften der Klagebegründung und dem Schriftsatz vom 17.10.2014 eine weitere Klage eingereicht wurde, die dann von der Geschäftsstelle des Amtsgerichts versehentlich als Klage im vorliegenden Verfahren zugestellt wurde. Diese steht einer Zustellung "demnächst" i. S. d. § 167 ZPO nach den vorstehenden Ausführungen jedoch nicht entgegen, da dieses Versäumnis der Geschäftsstelle anzulasten ist.

In der Zusammenfassung der Ablichtungen und der neuen Klageschrift in einem Paket liegt keine Nachlässigkeit des Klägersvertreters.

Zum einen wurden im vorliegenden Verfahren keine Ablichtungen der Klageschrift, sondern lediglich Ablichtungen der Klagebegründung angefordert und diese auch laut Anschreiben vom 17.10.2014 (Bl. 155 d. A.) übersandt.

Bereits daraus wird deutlich, dass sich die weitere eingereichte Klage nicht auf das vorliegende Verfahren bezog.

Zum anderen war aus den in der übersandten Klageschrift enthaltenen Anträgen erkennbar, dass diese nicht mit denen in der bereits eingereichten Klage identisch waren, was durch einen kurzen Vergleich hätte festgestellt werden können.

Auch die Anfechtungsbegründungsfrist ist gewahrt. Der Begründungsschriftsatz ist innerhalb der Zweimonatsfrist am 02.10.2014 bei Gericht eingegangen. Insoweit ist unschädlich, dass die angeforderten Abschriften erst nach Fristablauf eingereicht und zugestellt worden sind.

Für die Einhaltung der Begründungsfrist kommt es auf den Eingang des entsprechenden Schriftsatzes bei Gericht an (vgl. Bärman-Roth, WEG, 13. Aufl. 2015, § 46 Rn. 97); anders als für die Klageerhebung ist der Zeitpunkt der Zustellung unerheblich.

Zwar hat sich aufgrund der fehlenden Abschriften der Klagebegründung auch die Zustellung der Klageschrift verzögert, da beide zusammen mit der Anordnung des schriftlichen Vorverfahrens übersandt wurden bzw. ohne das Versäumnis der Geschäftsstelle hinsichtlich der falschen Klageschrift übersandt worden wären. Insofern ist jedoch zu berücksichtigen, dass gem. § 45 Abs. 1 WEG grundsätzlich der Verwalter bei Beschlussanfechtungsklagen -Ersatzzustellungsvertreter der übrigen Eigentümer ist, so dass eine Zustellung der Klageschrift und -Begründung an ihn genügt und keine weiteren Abschriften erforderlich sind.

In der Klageschrift haben die Kläger den aktuellen Verwalter jedoch nicht angegeben, vermutlich, da sie davon ausgegangen sind, dass dieser als Zustellungsvertreter gem. § 45 Abs. 1 Satz 2 WEG ausgeschlossen ist, da der angefochtene TOP 15 der streitgegenständlichen Eigentümerversammlung die Abberufung der Verwaltung zum Gegenstand hat.

Im Fall der Anfechtung eines Beschlusses über die Verwalterbestellung müssen die Kläger einer Beschlussanfechtungsklage nach Auffassung des BGH jedoch nicht unaufgefordert eine Vielzahl von Abschriften einreichen. Vielmehr müsse zunächst das Gericht entscheiden, in welcher Form die Zustellung erfolgen soll. Sehe das Gericht den Verwalter als ausgeschlossen an, könne es seinerseits von Amts wegen gem. § 45 Abs. 3 WEG einen Ersatzzustellungsbevollmächtigten bestellen. Aus diesem Grund verzögere der Kläger den Rechtsstreit nicht vorwerfbar, wenn er abwarte, welchen Rechtsstandpunkt das Gericht einnehme (vgl. BGH ZWE 2011, 218).

Auch die Tatsache, dass die Kläger nach dem Schriftsatz der Beklagten vom 05.12.2014 selbst nichts weiter veranlasst haben, um eine möglichst schnelle Zustellung der richtigen Klage zu gewährleisten, stellt keine Nachlässigkeit dar, da die Verzögerung insoweit auf einem Verschulden des Gerichts beruhte und damit eine Nachfrageobliegenheit der Kläger nicht bestand. Hat der Kläger alle von ihm geforderten Mitwirkungshandlungen erbracht, liegt die weitere Verantwortung für den ordnungsgemäßen Gang des Zustellungsverfahrens ausschließlich in den Händen des Gerichts, dessen Geschäftsgang der Kläger und sein Prozessbevollmächtigter nicht unmittelbar beeinflussen können. Eine weitergehende Obliegenheit des Klägers, auf eine größtmögliche Beschleunigung des Verfahrens hinzuwirken, besteht nicht (vgl. BGH NJW 2006, 3206).

Die Kläger durften nach dem Schriftsatz der Beklagten vom 05.12.2014 darauf vertrauen, dass das Gericht die Zustellung selbst überprüfen und etwaige Fehler

ggfs. schnellstmöglich beheben würde.

2. In der Sache ist die Klage hinsichtlich der Beschlüsse zu TOP 2, 3 und 4 begründet, im Übrigen unbegründet.

a) Die unter TOP 2 beschlossene Jahresabrechnung 2009 entspricht nicht ordnungsgemäßer Verwaltung.

aa) Zunächst rügen die Kläger zu Recht, dass die Gesamtausgaben unterschiedlich beziffert und daher nicht nachvollziehbar sind.

Die Jahresabrechnung muss eine geordnete und übersichtliche inhaltlich zutreffende Aufstellung sämtlicher Einnahmen und Ausgaben für das betreffende Wirtschaftsjahr enthalten (BGH ZWE 2010, 170; Bärmann-Becker, a.a.O., § 28 Rn. 114).

Tatsächlich weist die Abrechnung auf S. 2 (Bl. 96 d. A.) unter "Ausgaben-Einnahmen Gesamt" eine Summe von 9.442,02 EUR aus.

Auf S. 3 wird dann unter Nr. 5 bei Gesamtausgaben der Betrag von 10.871,76 EUR angegeben.

Insofern ergibt sich eine Differenz von 1.429,74 EUR.

Diese wird in der Abrechnung nicht erläutert.

Soweit die Beklagten dazu ausführen, die Posten Schornsteinfegerkosten i.H.v. 152,27 EUR und Rechtsanwaltskosten i.H.v. 1.277,47 EUR seien nicht auf die Kläger umgelegt worden, weshalb sie nicht in der Aufstellung der Ausgaben enthalten, jedoch bei den Gesamtausgaben berücksichtigt worden seien, ist dies aus der Abrechnung nicht ersichtlich.

Zwar findet sich auf S. 2 der Anlage Einzelnachweis umgelegter Konten (Bl. 100 d. A.), die Messgebühr des Schornsteinfegers i.H.v. 152,27 EUR, die Rechtsanwaltskosten i.H.v. 1.277,47 EUR tauchen jedoch nicht auf, so dass die Summe von 10.871,76 EUR nicht nachvollziehbar ist.

Als Ausgaben sind alle Beträge aufzuführen, die für das Gemeinschaftseigentum und seine Verwaltung tatsächlich aufgewandt wurden (vgl. Bärmann-Becker, a.a.O., § 28 Rn. 118). Dazu gehören ausdrücklich auch Rechtsverfolgungskosten (vgl. Bärmann-Becker, a.a.O., § 28 Rn. 120).

bb) Auch die Darstellung der Gesamteinnahmen ist fehlerhaft.

Soweit die Kläger rügen, die Jahresabrechnung weise keine Gesamteinnahmen aus, ist dies so pauschal nicht zutreffend, da auf S. 3 der Abrechnung unter Nr. 5 (Bl. 97 d. A.) die Gesamteinnahmen ohne Vorauszahlungen und aus Vorauszahlungen angegeben werden.

Allerdings ist zu den Einnahmen ohne Vorauszahlungen 0,00 angegeben.

Tatsächlich sind jedoch unstreitig Zinsen und Schadensersatzzahlungen eingenommen worden.

Diese sind in dem unter Nr. 7 aufgeführten Zugang zur Instandhaltungsrücklage enthalten.

Grundsätzlich ist es ausreichend, wenn die tatsächlichen Zuflüsse zur Instandhaltungsrücklage im Rahmen der Entwicklung der Instandhaltungsrücklage dargestellt werden (vgl. Bärmann-Becker, a.a.O., § 28 Rn. 116).

Allerdings wird bei dem Zufluss zur Instandhaltungsrücklage nicht nach einzelnen Beträgen differenziert, so dass die einzelnen Einnahmepositionen, die sich nach dem Beklagtenvortrag in 6.000,00 EUR Zahlungen der Eigentümer auf die Rücklage und eine Schadensersatzzahlung des Schornsteinfegers i.H.v. 1.956,08 EUR aufschlüsseln, aus der Abrechnung nicht nachvollziehbar sind. Diese ist damit nicht schlüssig.

cc) Auch die Darstellung der Instandhaltungsrücklage entspricht nicht den vom Bundesgerichtshof entwickelten Anforderungen.

Danach sind die tatsächlich geleisteten Zahlungen der Eigentümer als Einnahmen und zusätzlich die geschuldeten Zahlungen auszuweisen (BGH ZWE 2010, 170).

In der Abrechnung 2009 findet sich unter Nr. 7 zwar eine Darstellung nach Ist- und Sollstand, die Zahlen sind jedoch identisch, was nahelegt, dass alle Eigentümer ihre Beiträge vollständig geleistet haben.

Aus der Darstellung ist jedoch nicht ersichtlich, welcher Teil des zugegangenen Betrags von 7.956,08 EUR auf die Beitragsleistungen der Wohnungseigentümer entfällt, auch ergibt sich nicht, wie oben bereits ausgeführt, dass in der Summe eine Schadensersatzzahlung i.H.v. 1.956,08 EUR enthalten ist.

Unter Nr. 8. wird auch nur als Eigentümersalden aus Zuführungen zur Instandhaltungsrücklage für jede Einheit 0,00 angegeben, es ist nicht ersichtlich, wie viel jeder Eigentümer auf die Rücklage gezahlt hat bzw. zahlen musste.

Auch die Abgangssumme i.H.v. 3.988,08 EUR wird nicht näher aufgeschlüsselt und deckt sich auch nicht mit den auf S. 2 der Anlage Dienstleistungen (Bl.104 d. A.) angegebenen Reparaturkosten.

Insoweit sind auch die aus der Rücklage geleisteten Zahlungen nicht nachvollziehbar. Auch wenn diese nicht Gegenstand der Darstellung der Entwicklung der Instandhaltungsrücklage sein müssen, sind sie jedenfalls bei der Darstellung der Ausgaben der Gemeinschaft aufzuschlüsseln, woran es ebenfalls fehlt.

dd) Schließlich ist auch die Darstellung der Kontenentwicklung nicht schlüssig.

Neben den Einnahmen und Ausgaben muss die Abrechnung auch den Bestand und

die Entwicklung der Bankkonten ausweisen, insofern sind Anfangs- und Endbestand anzugeben, um eine Überprüfung der rechnerischen Schlüssigkeit der Gesamtabrechnung zu ermöglichen (vgl. Bärman-Becker, a.a.O., § 28 Rn. 129). Soweit die Kläger rügen, es seien lediglich zwei anstatt fünf Konten angegeben, ist dies so nicht zutreffend, da auf S. 4 der Abrechnung (Bl. 98 d. A.) insgesamt 5 Konten angegeben sind, davon jedoch drei mit einem Anfangsbestand von 0.

Insoweit ist die Darstellung fehlerhaft. Die Beklagten haben eingeräumt, dass der Betrag von 14.116,77 EUR unter "Anfangsbestand" hätte angegeben werden müssen. Auch decken sich die angegebenen Zu- und Abgänge nicht mit den dargestellten Ein- und Ausgaben. Als Abgang ist eine Summe von 26.182,29 EUR ausgewiesen, die jedoch nicht zu den Gesamtausgaben i.H.v. 10.871,76 EUR passt.

ee) Aufgrund der Mängel bei der Darstellung der Einnahmen und Ausgaben sowie der Kontenentwicklung ist die Abrechnung 2009 bereits insgesamt für unwirksam zu erklären, so dass es auf die Einwendungen gegen die Einzelposten nicht mehr ankommt.

b) Die zu a) ausgeführten Unstimmigkeiten finden sich teilweise auch in der zu TOP 3 beschlossenen Abrechnung 2010 wieder.

aa) Auch hier rügen die Kläger, die Jahresabrechnung weise keine Gesamteinnahmen aus. Auf S. 3 der Abrechnung ist unter Nr. 5 wiederum zu den Gesamteinnahmen ohne Vorauszahlungen 0,00 angegeben (Bl. 117 d. A.).

Auch insofern wird jedoch die nach dem Parteivortrag in dem Zugang zur Instandhaltungsrücklage, dargestellt auf 5.3 der Abrechnung unter Nr. 7, enthaltene Zahlung i.H.v. 642,42 EUR nicht näher erläutert.

Insoweit gelten die obigen Ausführungen zu a) bb) entsprechend.

bb) Aus den bereits oben ausgeführten Gründen ist auch die Darstellung der Instandhaltungsrücklage der Abrechnung 2010 fehlerhaft.

cc) Auch die Darstellung der Kontenentwicklung deckt sich nicht mit den aufgeführten Ausgaben. Auf S. 4 der Abrechnung (Bl. 118 d. A.) ist unter Nr. 10 ein Abgang von insgesamt 49,109,24 EUR aufgeführt. Als Endstand ergibt sich ein Guthaben i.H.v. 28.690,94 EUR. Insofern ist ein Zugang von insgesamt 8.469,76 EUR zu verzeichnen. Wie sich diese Summe berechnet, ist nicht nachvollziehbar und ergibt sich auch nicht aus der Darstellung der Zu- und Abgänge vom Girokonto unter Nr. 11. Dort sind andere Beträge aufgeführt als unter Nr. 10 hinsichtlich des Girokontos. Auch die Einnahmen-Ausgaben-Rechnung unter Nr. 12 führt nicht zur Aufklärung der Differenzen.

dd) Aufgrund der Mängel bei der Darstellung der Einnahmen sowie der Kontenentwicklung ist die Abrechnung 2010 ebenfalls bereits insgesamt für unwirksam zu erklären, so dass es auf die Einwendungen gegen die Einzelposten nicht mehr ankommt.

c) Gleiches gilt hinsichtlich der unter TOP 4 beschlossenen Abrechnung 2011.

aa) Hinsichtlich der ausgewiesenen Gesamtkosten ergeben sich wiederum zwei verschiedene Werte: auf S. 2 der Abrechnung (Bl. 126 d. A.) 8.950,50 EUR, auf S. 3 der Abrechnung (Bl. 127 d. A.) 10.052,76 EUR.

Die Differenz entfällt nach dem Beklagtenvortrag auf die Positionen Messgebühren i.H.v. 273,88 EUR, Kosten für Sondereigentum iHv 164,38 EUR und Gerichtskosten i.H.v. 664 EUR.

Die Messgebühren sind in der Anlage Einzelnachweis umgelegter Konten auf S. 2 angegeben, ebenso die Kosten für Sondereigentum auf S. 3, die Gerichtskosten fehlen jedoch, so dass die Differenz aus der Abrechnung nicht nachvollziehbar ist.

bb) Auch hier gelten die obigen Ausführungen zur Darstellung der Instandhaltungsrücklage, es fehlen die Angaben der von den einzelnen Eigentümern geschuldeten und tatsächlich geleisteten Zahlungen.

cc) Auch die Kontenentwicklung ist wiederum nicht nachvollziehbar.

Insbesondere stimmen die Zahlen Unter Nr. 10 und Nr. 11 zum Girokonto nicht überein.

Die Einwendungen der Kläger hinsichtlich der übrigen angefochtenen Beschlüsse greifen jedoch nicht durch.

d) Hinsichtlich des Beschlusses zu TOP 7 fehlt es am Rechtsschutzbedürfnis für die Anfechtung, da der Beschluss durch den am 22.09.2014 bestandskräftig beschlossenen Wirtschaftsplan überholt worden ist (vgl. Bärmann-Merle, a.a.O., § 23 Rn. 65). Im Übrigen sollte der hier angefochtene Beschluss ohnehin nur bis zur nächsten Versammlung gelten, die unstreitig inzwischen stattgefunden hat, so dass er keine Rechtswirkungen mehr entfaltet und das Rechtsschutzbedürfnis auch aus diesem Gesichtspunkt zu verneinen ist.

e) Der Beschluss zu TOP 12 (Änderung Kostenverteilung ###) ist nicht zu beanstanden.

Dadurch ist der Kostenverteilungsschlüssel dahingehend abgeändert worden, dass die Eigentümer ### ab 2014 nicht mehr an den Kosten für den Kabelanschluss beteiligt werden sollen, da sie diesen nicht nutzen.

Der Beschluss ist nach Auffassung der Kammer dahingehend auszulegen, dass eine Verteilung nach den Anschluss tatsächlich nutzenden Einheiten erfolgen soll. Die Kosten für den Kabelanschluss, die der Gemeinschaft in Rechnung gestellt werden, obwohl sie beim Gebrauch des Sondereigentums anfallen, werden von § 16 Abs. 2 und 3 WEG umfasst (vgl. BGH NJW 2007, 3492; Bärmann-Becker, a.a.O., § 28 Rn. 86), so dass eine Änderung des Verteilungsschlüssels durch Mehrheitsbeschluss grundsätzlich zulässig ist.

Nach der in § 3 Nr. 11 f) der Teilungserklärung enthaltenen Öffnungsklausel kann eine Änderung des in § 3 Nr. 11 b) vorgesehenen Verteilungsschlüssels für die

Betriebskosten der Gemeinschaftsantenne (also auch die Kabelgebühren als Ersatz für die Antenne) nach Miteigentumsanteilen mit 2/3-Mehrheit beschlossen werden.

Diese ist vorliegend mit 5 Ja-Stimmen und einer Gegenstimme bei 6 Einheiten erreicht. Schließlich entspricht der angewendete Verteilungsmaßstab nach Anzahl der Nutzungsstellen auch ordnungsgemäßer Verwaltung. Soweit die Kläger eine Entscheidung des BGH (vgl. BGH NJW 2007, 3492) zitieren, nach denen eine Verteilung der Kosten nach Miteigentumsanteilen unabhängig von der Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht, bedeutet dies nicht im Umkehrschluss, dass eine Befreiung derjenigen, die die Anlage nicht nutzen, nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht.

Vielmehr steht den Eigentümern im Rahmen des § 16 Abs. 3 WEG ein weiter Gestaltungsspielraum zu. Die Wohnungseigentümer dürfen jeden Verteilungsmaßstab wählen, der den Interessen der Gemeinschaft und der einzelnen Wohnungseigentümer angemessen ist und insbesondere nicht, zu einer unangemessenen Benachteiligung Einzelner führt. Dabei dürfen an die Auswahl eines angemessenen Kostenverteilungsschlüssels nicht zu strenge Anforderungen gestellt werden, weil sich jede Änderung des Verteilungsmaßstabs zwangsläufig auf die Kostenlast des einen oder anderen Eigentümers auswirkt (vgl. BGH WuM 2011, 381).

Auch handelt es sich nicht um eine unzulässige Entscheidung über das Ob der Kostentragungspflicht, da grundsätzlich jeder Eigentümer von der Kostentragungspflicht befreit werden kann, wenn er den Kabelanschluss nicht nutzt. Die Kostenbefreiung für einzelne Eigentümer ist vielmehr zwangsläufige Folge der Änderung des Verteilungsschlüssels und damit zulässig (vgl. Bärmann-Becker, a.a.O., § 28 Rn. 83).

Auch die Tatsache, dass mit dem vorliegenden Beschluss der am 02.04.2009 beschlossene Kostenverteilungsschlüssel abgeändert wird, steht der Ordnungsgemäßheit des Zweitbeschlusses nicht entgegen.

Insoweit wird die Auffassung vertreten, dass die nachträgliche Änderung eines im Erstbeschluss bestandskräftig festgelegten Verteilungsschlüssels nur dann ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechen kann, wenn sich die tatsächlichen Verhältnisse seit dem Zeitpunkt des Erstbeschlusses zumindest in einem wesentlichen Punkt verändert haben, da sonst die Anfechtungsfrist hinsichtlich des Erstbeschlusses ins Leere liefe (LG Itzehoe ZMR 2011, 998; Schmidt, ZMR 2007, 913). Dies ist vorliegend nicht ersichtlich.

Allerdings hat der Bundesgerichtshof dazu ausgeführt, das Erfordernis eines sachlichen Grundes diene nur der Missbrauchskontrolle (vgl. BGH ZWE 2011, 323), nur willkürliche Änderungen eines Verteilungsschlüssels seien ausgeschlossen, im Übrigen könne ein einzelner Wohnungseigentümer aufgrund der gesetzlich eingeräumten Beschlusskompetenz nicht darauf vertrauen, dass der Verteilungsschlüssel nicht geändert werde.

Der nun beschlossene Verteilungsschlüssel entspricht den vom Bundesgerichtshof entwickelten Kriterien. Er trägt dem tatsächlichen Gebrauch Rechnung und ist

damit nicht willkürlich.

f) Zu TOP 13 wurde beschlossen, dass hinsichtlich der am 14.11.2012 beschlossenen Modernisierung der Kabelanschlussanlage nichts weiter unternommen und der diesbezügliche Beschluss aufgehoben werden soll.

Ein solcher abändernder Zweitbeschluss ist zulässig. Jeder Wohnungseigentümer kann zwar nach § 21 Abs. 3 und 4 WEG verlangen, dass der neue Beschluss schutzwürdige Belange aus Inhalt und Wirkungen des Erstbeschlusses berücksichtigt. Die dabei einzuhaltenden Grenzen richten sich nach den Umständen des Einzelfalles (vgl. BGHZ 113, 197; BayObLGZ 1985, 57, 62; Bärmann-Merle, a.a.O., § 23 Rn. 84). Vorliegend ist jedoch schon nicht ersichtlich, welche schutzwürdigen Belange der Kläger durch den Zweitbeschluss beeinträchtigt sind. Insbesondere tragen sie nicht vor, im Vertrauen auf die Wirksamkeit des vorhergehenden Beschlusses Investitionen getätigt zu haben, auch behaupten sie keine Probleme beim Empfang mit dem bisherigen System.

Soweit sie rügen, das Abstimmungsergebnis sei falsch wiedergegeben, da sie mit "nein" gestimmt hätten, wirkt sich dieser formelle Fehler auf das Abstimmungsergebnis nicht aus, da es bei 5 Ja-Stimmen verbliebe und eine Stimmenmehrheit gem. § 21 Abs.3 WEG ausreicht.

Auch die weiteren gerügten formellen Fehler hinsichtlich des Protokolls sind für die Beschlussanfechtung unerheblich.

g) Unter TOP 15 standen die Entfernung von Schildern vom Grundstück der Wohnungseigentumsanlage, die Aufhebung der Verwalterbestellung sowie die Kündigung des Verwaltervertrages zum 31.12.2014 zur Abstimmung, die entsprechenden Anträge der Kläger wurden abgelehnt. Die dagegen von den Klägern angeführten Einwände greifen nicht durch.

aa) Die Tatsache, dass es sich um Negativbeschlüsse handelt, lässt das Rechtsschutzbedürfnis für eine Anfechtung nicht entfallen. Dies ergibt sich daraus, dass der Kläger durch die Ablehnung der Anträge ggfs. in seinem Recht auf ordnungsgemäße Verwaltung verletzt wird (vgl. BGH ZWE 2010, 174).

bb) Hinsichtlich der beantragten Entfernung der Schilder ist die Anfechtungsklage jedoch schon unbegründet, da die Kläger innerhalb der Frist des § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG keine Anfechtungsgründe vorgetragen haben.

cc) Auch besteht kein Anspruch der Kläger auf Abberufung der Verwaltung.

Nach § 3 Nr. 13 der Teilungserklärung können die Wohnungseigentümer bei Vorliegen eines wichtigen Grundes mit 2/3-Mehrheit die Abberufung des Verwalters beschließen. Ein wichtiger Grund i.S.d. § 26 Abs. 1 S. 3 WEG ist gegeben, wenn den Wohnungseigentümern unter Berücksichtigung aller, nicht notwendig vom Verwalter verschuldeter Umstände im konkreten Einzelfall nach Treu und Glauben eine Fortsetzung der Zusammenarbeit nicht mehr zugemutet werden kann und deshalb das erforderliche Vertrauensverhältnis zerstört ist. Das erforderliche Vertrauensverhältnis kann insbesondere infolge schwerwiegender Pflichtverstöße

zerstört sein (vgl. Bärman-Merle/Becker, a.a.O., § 26 Rn. 226).

Allerdings kann ein einzelner Wohnungseigentümer auch bei Vorliegen eines wichtigen Grundes nicht zwingend die Abberufung der Verwaltung verlangen. Aufgrund ihres Selbstorganisationsrechtes steht der Wohnungseigentümergeinschaft ein Beurteilungsspielraum zu. Ein Anspruch auf Abberufung besteht erst dann, wenn die Nichtabberufung nicht mehr ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechen würde. Die Ablehnung der Abberufung muss aus objektiver Sicht nicht mehr vertretbar erscheinen (vgl. BGH NJW 2012, 1884).

(1) Ein Anspruch auf Abberufung kann nicht aus dem Umstand hergeleitet werden, dass die Verwaltung die auf der Eigentümerversammlung vom 14.11.2012 gefassten Beschlüsse nicht umgesetzt hat, insbesondere den Beschluss zu TOP 2, wonach die Vorverwaltung aufgefordert werden sollte, die Abrechnungen für die Jahre 2009 bis 2011 fehlerfrei binnen einer Frist von 10 bis 14 Tagen zu erstellen und, sollte dies nicht erfolgen, die jetzige Verwaltung mit der Erstellung beauftragt wurde.

Tatsächlich datieren die schließlich doch von der Hausverwaltung erstellten streitgegenständlichen Abrechnungen erst vom 24.09.2013, 03.12.2013 und 05.02.2014.

Zwar kann in der verzögerten Erstellung der Jahresabrechnung bzw. der Nichtausführung von Beschlüssen der Wohnungseigentümergeinschaft ein wichtiger Grund für eine Abberufung gesehen werden (vgl. BayObLG ZWE 2000, 38).

Dies allein begründet jedoch, wie bereits ausgeführt, keinen Anspruch auf Abberufung. Vielmehr ist eine Abwägung zwischen der Entscheidung der Mehrheit, den Verwalter nicht abzuberaufen einerseits und dem Schutz der Minderheit andererseits vorzunehmen (vgl. Bärman-Merle/Becker, a.a.O., § 26 Rn. 225).

Hier ist zu berücksichtigen, dass die Verwaltung "Altlasten" der vorherigen Verwaltung übernommen hat und das Erfordernis der (Neu)Erstellung der Abrechnungen nicht selbst verschuldet hat. Zudem musste sie sich mit der Hausverwaltung abstimmen und die erforderlichen Unterlagen von dieser beschaffen.

Vor dem Hintergrund der bestehenden Schwierigkeiten mit den Jahresabrechnungen und der Tatsache, dass die für das Jahr 2009 bereits erstellte Jahresabrechnung vom Amtsgericht Schwerte aufgehoben worden war, erscheint die sich ergebende Verzögerung bis September 2013 noch nicht derart gravierend, dass sie eine Abberufung der Verwaltung rechtfertigt, insbesondere da die Hausverwaltung maßgeblich für die Verzögerungen hinsichtlich der streitgegenständlichen Abrechnungen verantwortlich war. Insofern konnte aus diesen Unregelmäßigkeiten nicht ohne weiteres geschlossen werden, dass die aktuelle Verwaltung ihren Pflichten auch in Zukunft nicht rechtzeitig nachkommen würde.

(2) Dies gilt auch, soweit die Jahresabrechnung für das Jahr 2012 von der jetzigen Verwaltung bis Sommer 2014 nicht erstellt wurde.

Die vom Verwalter geschuldete Aufstellung der Abrechnung wird nach Ablauf des Wirtschaftsjahres innerhalb einer angemessenen Frist fällig, die i.d.R. drei bis sechs Monate beträgt (vgl. Bärman-Becker, a.a.O., § 28 Rn. 105 m. w. N.).

Diese Frist ist zwar hinsichtlich der Abrechnung 2012 um mehr als ein Jahr überschritten. Auch haben die Kläger die Erstellung mehrmals angemahnt. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die Verwaltung erst Mitte 2012 übernommen wurde und insofern noch Unterlagen von der vorherigen Verwaltung zu beschaffen waren.

Aus dem Protokoll der Eigentümerversammlung vom 05.08.2014 ergibt sich zudem, dass dort auch die Jahresabrechnungen 2012 und 2013 sowie der Wirtschaftsplan 2014 vorlagen, jedoch aufgrund der Rüge der Kläger hinsichtlich der fehlerhaften Miteigentumsanteile zunächst nicht beschlossen wurden, sondern zeitnah korrigiert werden sollten.

Insofern hatte sich die Verwaltung zum Zeitpunkt des (Negativ-)Beschlusses über die Abberufung bemüht, sämtlichen Pflichten hinsichtlich der Abrechnungen und des Wirtschaftsplans nachzukommen, was ebenfalls bei der Beurteilung der Ermessensentscheidung der Eigentümerversammlung zu berücksichtigen ist.

(3) Soweit die Kläger ferner rügen, dass die Verwaltung das Hausgeld ohne Rechtsgrundlage eingezogen habe, da der Beschluss über den Wirtschaftsplan 2011 vom Amtsgericht für ungültig erklärt worden und bis August 2014 keine weiteren Wirtschaftspläne beschlossen worden seien, handelt es sich nicht um eine unberechtigte bestimmungswidrige Verwendung von Geldern der Gemeinschaft durch den Verwalter, sondern lediglich um eine Einziehung ohne Rechtsgrundlage, die die Kläger aufgrund eines fehlenden legitimierenden Beschlusses hätten zurückfordern bzw. zurückbuchen können.

Hinzu kommt, dass eine Erstellung der Wirtschaftspläne von dem Ergebnis der Abrechnungen der Vorjahre abhing, die jedoch aufgrund der durch die Hausverwaltung verursachten Verzögerungen noch nicht vorlagen, so dass auch dieses Versäumnis nicht ausschließlich der aktuellen Verwaltung angelastet werden konnte.

(4) Für ihre streitige Behauptung, der Verwalter habe den Kläger beleidigt, haben die Kläger keinen Beweis angeboten.

(5) Die mit Schriftsatz vom 05.10.2015 vorgetragene weiteren Gründe für die Abberufung des Verwalters sind mangels Vortrags innerhalb der Anfechtungsfrist gem. § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG unbeachtlich.

(6) Auch in der Gesamtschau erscheinen die Versäumnisse, die im Kern darauf beruhen, dass die Erstellung der Abrechnungen für die Jahre 2009 bis 2011, also einen Zeitraum, der vor ihrer Übernahme der Verwaltungstätigkeit lag, nachgeholt werden mussten, nicht ausreichend, um einen Anspruch auf ihre Abberufung zu

begründen. Zum Zeitpunkt der Beschlussfassung waren keine Anhaltspunkte dafür ersichtlich, dass die Verwaltung auch in Zukunft, nachdem die Versäumnisse aus der Vergangenheit aufgearbeitet waren, ihre Pflichten nicht ordnungsgemäß erfüllen würde.

3. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 97 Abs. 1, 92 Abs. 1 ZPO.

Eine Kostenentscheidung zu Lasten der Verwaltung gem. § 49 Abs. 2 WEG hält die Kammer nicht für angezeigt. Die Anwendung des § 49 Abs. 2 WEG steht im Ermessen des Gerichts und kommt lediglich bei einem groben Verschulden auch des ausgeschiedenen Verwalters in Betracht (vgl. Bärmann-Roth, a.a.O., § 49 Rn. 14). Die Fehler in der Jahresabrechnung erscheinen der Kammer nicht so gravierend, dass sie ein grobes Verschulden, also eine Außerachtlassung dessen, was jedem hätte einleuchten müssen, darstellen, so dass die allgemeinen Kostengrundsätze anzuwenden sind.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus den §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO.

Der Streitwert wird auf 27.097,98 EUR festgesetzt.