



Letzel, Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

Amtsgericht Gladbeck
IM NAMEN DES VOLKES



Urteil

In dem Rechtsstreit

der WEG

Klägerin,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwältin
Scherhinnebr
Rummeling

g e g e n

Beklagten,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Dohrmann, Essener Str. 89,
46236 Bottrop,

hat das Amtsgericht Gladbeck
auf die mündliche Verhandlung vom 27.04.2016
durch den Richter am Amtsgericht Rummeling
für **R e c h t** erkannt:

Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin Wohngelder für die
Einheiten 143 und 162 nach dem Aufteilungsplan der klagenden
Gemeinschaft in Höhe von 3.785,01 € nebst Zinsen für den Zeitraum

von Dezember 2014 bis Januar 2016 in Höhe von 74,69 € und Zinsen aus der Hauptforderung seit dem 02.02.2016 in Höhe von 4 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz zu zahlen.

Der Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist gegen Leistung einer Sicherheit in Höhe von 11 % über dem vollstreckbaren Betrag vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand:

Die klagende Gemeinschaft nimmt den Beklagten auf rückständige Hausgelder in Anspruch. Der Beklagte ist seit Oktober 2014 Eigentümer der Einheiten 143 und 162 der Wohnungseigentümergeinschaft in Gladbeck.

Die Gemeinschaft behauptet, aktivlegitimiert für die Einforderung der Hausgelder zu sein und diese zutreffend aufgrund der bestehenden Beschlüsse berechnet zu haben. Der Beklagte schulde auch die entsprechenden Beträge aufgrund des auf ihn übergegangenen Eigentums.

Die Klägerin beantragt,

wie erkannt.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er bestreitet die Aktivlegitimation und Forderungsinhaberschaft der Klägerin sowie den wirksamen Beschluss der Wirtschaftspläne und der Jahresabrechnung, die

ordnungsgemäße Bestellung des Verwalters und die ordnungsgemäße Nutzbarkeit seiner Sondereigentümer.

Wegen des weiteren Vorbringens der Parteien wird auf den Inhalt der gewechselten Schriftsätze sowie auf die zu den Akten gereichten Unterlagen verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist begründet. Die Klägerin hat ordnungsgemäß dargelegt, auf welcher Grundlage sie die Wohngelder geltend macht. Die Berechnung als solche ist von dem Beklagten auch nicht in nachvollziehbarer Weise angegriffen worden. Er beschränkt sich auf allgemeine Einwendungen, die ihm jedoch im Hinblick auf die bei ihm bestehende persönliche Kenntnis verwehrt sind. Dass die WEG-Gemeinschaft, vertreten durch den Verwalter aktivlegitimiert und zur Einziehung der Forderung berechtigt ist, ist dem Beklagten bestens bekannt. Er hat mit der Gemeinschaft in der Vergangenheit eine Reihe Rechtsstreite geführt. Verwiesen sei insoweit lediglich auf die Verfahren 51 C 11/14, 51 C 33/14 und 51 C 4/15. In diesen Verfahren hat der Beklagte selbst die Gemeinschaft wegen der angeblich unwirksamen Beschlüsse über Hausgelder in Anspruch genommen bzw. die Verpflichtung zur Zahlung von Hausgeldern im Hinblick auf bestehende Schadensersatzansprüche gegen die Gemeinschaft angegriffen. Er ist in diesen Prozessen unterlegen. Insoweit sind ihm die Verhältnisse der Gemeinschaft einschließlich der Vertretung durch den Verwalter bestens bekannt. Weitere, über allgemeines Bestreiten hinausgehende Einwendungen, macht der Beklagte nicht. Insoweit ist der Anspruch der klagenden Gemeinschaft offensichtlich begründet und der Klage ist mit der sich aus § 91 ZPO ergebenden Kostenfolge stattzugeben. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 709 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 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.

Rummeling

Beglaubigt


Rügemer

Justizbeschäftigte

