

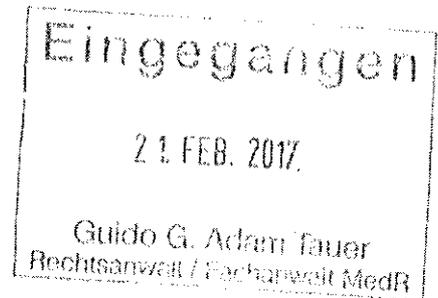
Landgericht Frankfurt am Main

Lt. Protokoll verkündet am:
17.02.2017

Aktenzeichen: 2-13 S 106/14

(Amtsgericht Offenbach am Main,
Az.: 310 C 1/13)

Schwartz, Justizfachangestellte
Urkundsbeamtin/ Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle



Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.

Kläger und Berufungsbeklagte

Prozessbevollmächtigte zu 1. und 2.:

Prozessbevollmächtigter zu 3., 4. und 5.:

gegen

1. die übrigen

2.

3.

Beklagte

Prozessbevollmächtigter zu 1.

hat die 13. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt am Main durch Vorsitzenden Richter am Landgericht Grund als Einzelrichter aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 08.02.2017

für Recht erkannt:

Die Berufung der Beklagten zu 1. gegen das Urteil des Amtsgerichts Offenbach am Main vom 16.04.2014 (Az.: 310 C 1/13) wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens haben die Beklagten zu 1. zu tragen.

Dieses Urteil und das Urteil des Amtsgerichts Offenbach am Main vom 16.04.2014 (Az.: 310 C 1/13) sind jeweils ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

Von einer Darstellung des Tatbestands wird nach §§ 540 Abs. 2, 313 a Abs. 1 Satz 1 ZPO abgesehen.

II.

Die zulässige Berufung der Beklagten zu 1. gegen das Urteil des Amtsgerichts Offenbach am Main vom 16.04.2014 (Az.: 310 C 1/13) ist unbegründet.

Zu Recht hat das Amtsgericht den auf der Erbbauberechtigtenversammlung vom 15.12.2012 zu TOP 5 gefassten Beschluss nach § 46 WEG für ungültig erklärt. Zwar können die Erbbauberechtigten den Verwalter auch über Passivprozesse und Eilmaßnahmen im Sinne von § 27 Abs. 2 Nr. 2, Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 WEG hinaus für Aktivprozesse der Erbbauberechtigten nach § 27 Abs. 2 Nr. 3 WEG und/oder der Erbbauberechtigtengemeinschaft nach § 27 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 WEG zur Führung von Prozessen in erster Instanz wie auch im Rechtsmittelverfahren ermächtigen. Soweit diese Ermächtigung nicht in der Gemeinschaftsordnung, durch sonstige Vereinbarung oder durch einstimmigen Beschluss (vgl. Niefenführ / Vandenhouten, WEG, 12. Auflage, § 21 Rn. 34), sondern durch Mehrheitsbeschluss erfolgt, muss dieser jedoch gemäß § 21 Abs. 3 WEG ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechen (vgl. nur Bärmann, WEG, 12. Auflage, § 27 Rn. 155 und 269, m. w. N.; Niefenführ / Vandenhouten, WEG, 12. Auflage, § 27 Rn. 91, m. w. N.). Dies ist nicht der Fall, wenn der Verwalter in letzterem Beschluss – zumindest auch – zur Führung evident unzulässiger und/oder offensichtlich unbegründeter Prozesse ermächtigt wird (vgl. nur Bärmann, WEG, 12. Auflage, § 21 Rn. 40, 42 f. und § 27 Rn. 155, alle m. w. N.; Niefenführ / Vandenhouten, WEG, 12. Auflage, § 21 Rn. 40, m. w. N.). Gerade dies ist nach der maßgeblichen (vgl. nur Niefenführ / Vandenhouten, WEG, 12. Auflage, § 23 Rn. 66, m. w. N.; Bärmann, WEG, 12. Auflage, § 23 Rn. 62, m. w. N.) objektiven Auslegung des angefochtenen Beschlusses aber geschehen. Denn der seinem sich hiernach ergebenden Inhalt nach eine „Blankett“-Ermächtigung für den Verwalter zur Einlegung von Rechtsmitteln in sämtlichen anhängigen wie auch allen

– ihrem Inhalt, Prozessverlauf und -ergebnis nach noch vollkommen unbekanntem – zukünftigen Prozessen darstellende Beschluss vom 15.12.2012 zu TOP 5 enthält keinerlei Einschränkungen qualitativer Art oder in sonstiger Hinsicht, insbesondere keine generelle Ausnahme im Hinblick auf evident unzulässige bzw. offensichtlich unbegründete Prozesse oder etwa einen entsprechenden Einverständnisvorbehalt für die Erbbauberechtigten im Einzelfall.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Der Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO.

Die Revision war nicht zuzulassen. Die Voraussetzungen gemäß § 543 Abs. 2 ZPO hierfür sind nicht gegeben. Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erfordert ebenfalls keine Entscheidung des Revisionsgerichts.

Grund,

Vorsitzender Richter am Landgericht

Beglaubigt

Frankfurt am Main, 20.02.2017

Schwartz, Justizfachangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle