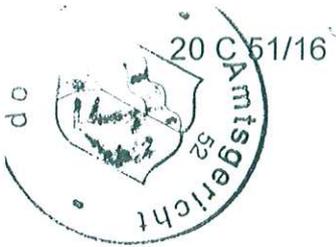


Beglaubigte Abschrift



Verkündet am 11.08.2017

Kamps, Justizbeschäftigte (mD)
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

Klägers,

Prozessbevollmächtigte:

g e g e n

Beklagte,

Prozessbevollmächtigter:

hat die 20. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop
auf die mündliche Verhandlung vom 11.08.2017
durch den Richter am Amtsgericht Rohlring

für Recht erkannt:

Das Versäumnisurteil vom 30.01.2017 bleibt aufrecht erhalten.
Die Beklagte trägt die weiteren Kosten des Rechtsstreits.
Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Vert.:	Frist not.		KRV RIA	Mdt.:
RA	EINGEGANGEN			Kenn- nen.
SB	0 5. SEP. 2017			Rück- spr.
Rück- spr.	FRANK LOHFMANN RECHTSANWALT			Zah- lung
zdA				Stel- lungn.

Der Beklagten wird nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abzuwenden, wenn nicht der Kläger zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand:

Der Kläger ist Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft in . Die Beklagte ist Verwalterin der Liegenschaft. In dieser Eigenschaft wird sie von dem Kläger auf Einsichtnahme in die Verwaltungsunterlagen in Anspruch genommen und wurde im schriftlichen Verfahren am 30.01.2017 im Wege des Versäumnisurteils entsprechend verurteilt. Gegen das am 04.02.2017 zugestellte Versäumnisurteil hat die Beklagte am 11.02.2017 Einspruch eingelegt.

Der Kläger beruft sich auf sein Recht auf Einsichtnahme, das jedem Wohnungseigentümer zustehe und sich auf sämtliche Verwaltungsunterlagen erstrecke.

Er beantragt,

das Versäumnisurteil vom 23.01.2017 aufrecht zu erhalten.

Die Beklagte beantragt,

unter Aufhebung des Versäumnisurteils die Klage abzuweisen.

Die Geltendmachung des Einsichtsrechts sei rechtsmißbräuchlich. Der Sinn des Einsichtsbegehrens sei nicht erkennbar. Der Kläger sei nicht in der Lage, den Sinn der Unterlagen zu erfassen. Das beehrte Recht auf Einsicht in die Unterlagen stelle ein rein schikanöses Verhalten dar. Der Kläger habe wiederholt aggressives Verhalten gezeigt. Die Einsichtnahme in den Geschäftsräumen der Beklagten sei daher nicht möglich, weil mit Auseinandersetzungen bereits jetzt zu rechnen sei. Es sei nicht möglich, dem Kläger die Unterlagen ohne Aufsicht zu überlassen, da eine vollständige Rückgabe nicht gewährleistet sei. Es sei zudem zu befürchten, dass der Kläger lediglich nach vollstreckbaren Titeln in den Verwaltungsunterlagen suchen werde, um diese aus den Akten zu entfernen.

Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes wird auf die zu den Akten gereichten Schriftsätze Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Der form- und fristgerechte Einspruch gegen das Versäumnisurteil vom 30.01.2017 hat in der Sache keinen Erfolg. Das Einsichtsverlangen des Klägers ist nämlich begründet.

Grundsätzlich steht jedem einzelnen Wohnungseigentümer das individuelle Recht zu, Einsicht in sämtliche Verwaltungsunterlagen zu nehmen. Dieses Recht unterliegt keinen Voraussetzungen. Das hat zur Folge, dass Einsichtnahme jederzeit und ohne besonderes rechtliches Interesse verlangt werden kann (vgl. nur Bärman, Wohnungseigentumsgesetz, § 26 Rdnr. 132). Das Vorbringen der Beklagten, der Sinn des Einsichtsbegehrens sei nicht erkennbar, ist daher unerheblich.

Das Einsichtsrecht des Wohnungseigentümers wird nur begrenzt durch das Verbot des Rechtsmissbrauchs und das Schikaneverbot. Dass der Kläger mit seinem Anliegen gegen eines dieser beiden Verbote verstößt, ist dem Kläger Vorbringen nicht zu entnehmen und auch sonst nicht erkennbar. Es kann offenbleiben, ob der Kläger in der Lage ist, den Sinn der Unterlagen zu verstehen. Abgesehen davon, dass er sich in einem solchen Fall fachliche Hilfe holen kann und darf (vgl. LG Hamburg ZMR 2012, 292), kann ein Mangel an Auffassungsgabe weder einen Rechtsmissbrauch noch ein schikanöses Verhalten begründen.

Der Kläger darf sein Recht auf Einsichtnahme grundsätzlich in den Geschäftsräumen der Beklagten ausüben. Das folgt aus § 269 Abs. 2 BGB, wonach der Schuldner – hier die Beklagte – mangels abweichender Vereinbarung die geschuldete Leistung am Ort seiner Niederlassung zu erbringen hat. Das Vorbringen der Beklagten, der Kläger sei in der Vergangenheit wiederholt aggressiv gewesen, ändert daran nichts. Die Beklagte kann diesen Befürchtungen – die allenfalls eine örtliche Verlagerung der Einsichtnahme begründen könnten – problemlos und in zumutbarer Weise entgegentreten, indem sie sich Aufsichtspersonen zu Hilfe holt, die einen reibungslosen Ablauf der dem Kläger zustehenden Einsichtnahme gewährleisten.

Das Vorbringen der Beklagtenseite schließlich, die Wegnahme vollstreckbarer Ausfertigungen oder anderer Unterlagen durch den Kläger anlässlich der Einsichtnahme sei zu befürchten, stellt eine Behauptung ins Blaue da und ist daher unbeachtlich.

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 91, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Der Streitwert wird auf 3.000,00 EUR festgesetzt.

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.

Rohlfing