

Beglaubigte Abschrift

20 C 28/18



Verkündet am 14.02.2019

Kamps, Justizbeschäftigte (mD)
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

des Herrn

Klägers,

Prozessbevollmächtigte:

gegen

die die

vertr.d. d. Hausverwaltung

Beklagte,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Frank Dohrmann, Essener Str.
89, 46236 Bottrop,

Verfahrensbeteiligte
Hausverwaltung

hat die 20. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop
auf die mündliche Verhandlung vom 14.02.2019
durch den Richter am Amtsgericht Dr. Helf

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Verf. Nr.	20 C 28/18	Mot.	
RA	EINGEGANGEN	Samt. n. n.	
SB	07. MRZ. 2019	Rück. spr.	
Rück. spr.	FRANK DOHRMANN RECHTSANWALT	Zah- lung	
zclA		Stel- lung	

Die Kosten des Rechtsstreits werden dem Kläger auferlegt.

Dieses Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Dem Kläger wird gestattet, die Zwangsvollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Zwangsvollstreckung Sicherheit in Höhe von 120 % des zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer einer Erdgeschoßwohnung im Haus _____ in Bottrop. Zum Garten hin befindet sich der zu seiner Wohnung gehörende Balkon. In unmittelbarer Nähe dieses Balkons sind die 5 Mülltonnen der Wohnungseigentümer des Hauses _____ abgestellt.

Bei der Eigentümerversammlung vom 27.06.2018 wurde unter Tagesordnungspunkt 7 der Standort der Mülltonnen diskutiert. Der Antrag, den Standort der Mülltonnen von seinem jetzigen Platz am Zaun des Gartens des Klägers auf den plattierten Platz links neben dem Hauseingang zu verlegen, wurde mehrheitlich abgelehnt.

Mit der vorliegenden Klage begehrt der Kläger, den Tagesordnungspunkt 7 der Eigentümerversammlung vom 27.06.2018 für ungültig zu erklären sowie die Verurteilung der Beklagten, den Standort der Mülltonnen auf den plattierten Platz links neben der Hauseingangstüre zu verlegen.

Er ist der Auffassung, es sei bereits zu beanstanden, dass lediglich die Eigentümer des _____ an der Abstimmung beteiligt gewesen seien.

Im Übrigen ergebe sich aus dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme, den Standort der Mülltonnen zu verlegen, da die üblen Gerüche, die insbesondere bei starker Sonneneinstrahlung von den Tonnen ausgingen, für den Kläger nicht zümtbar seien.

Auch werde durch die begehrte Verlegung kein anderer Miteigentümer benachteiligt.

Der Kläger beantragt,

1. den Beschluss der Eigentümerversammlung vom 27.06.2018 zu Tagesordnungspunkt 7 für ungültig zu erklären;
2. die Eigentümergemeinschaft zu verurteilen, den Standort der Mülltonnen des _____ von seinem jetzigen Platz am Zaun des Gartens des Antragstellers auf den plattierten Platz links neben der Hauseingangstür zu verlegen.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Sie sind der Auffassung, die Anfechtungsklage (Klageantrag zu 1) gehe ins Leere, da der Kläger in seiner Klagebegründung keine rechtserheblichen Bedenken gegen die Beschlussfassung vorbringen könne.

Darüber hinaus sind sie der Auffassung, der Antrag zu 2) sei unzulässig, da die Beklagten nicht verpflichtet werden könnten, den Stellplatz für die Mülltonnen zu verlegen.

Im Übrigen sei der jetzige Standort der Mülltonnen in der Teilungserklärung an seiner jetzigen Stelle ausdrücklich vereinbart worden und könne von daher nicht ohne weiteres geändert werden.

Zu der weiteren Einzelheiten des Parteivorbringens wird auf deren gewechselte Schriftsätze und überreichte Unterlagen Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist nicht begründet.

Der Kläger hat weder einen Anspruch darauf, dass der Beschluss der Eigentümerversammlung vom 27.06.2018 zu Tagesordnungspunkt 7 für ungültig erklärt wird noch einen Anspruch auf Verurteilung der Eigentümergemeinschaft, den Standort der Mülltonnen zu verlegen.

Tagesordnungspunkt 7 der Eigentümerversammlung vom 27.06.2018 ist nicht zu beanstanden, da der vom Kläger gestellte Antrag auf Verlegung der Mülltonnen mehrheitlich abgelehnt worden ist und dieses Abstimmungsverhalten der Eigentümer auch nicht zu beanstanden ist.

Zum einen ist nicht zu beanstanden, dass lediglich die Hauseigentümer des I an der Abstimmung beteiligt waren, da die und Nr. nicht nur rechtlich abgeschlossene wirtschaftliche Einheiten bilden, sondern auch jedes Haus für sich eigene Mülltonnen mit eigenen Mülltonnenstandorten aufweist.

Da der vom Kläger monierte Standort der Mülltonnen darüber hinaus in der Teilungserklärung festgelegt ist, wäre die Eigentümerversammlung überhaupt nicht befugt gewesen, den Standort ohne vorherige Änderung der Teilungserklärung zu verlegen.

Hinzu kommt, dass der Kläger dadurch, dass die Mülltonnen in der Nähe des Balkons stehen, nicht ungebührlich benachteiligt wird.

Die Mülltonnen riechen zum einen nicht permanent unangenehm und zum anderen kann man bei normalem Sommerwetter (der Sommer 2018 war sicherlich eine Ausnahme) nicht jeden Tag auf dem Balkon sitzen. Hinzu kommt, dass von den 5 fraglichen Mülltonnen lediglich 2, nämlich die graue und die braune Tonne vom Inhalt her geeignet sind, Gerüche zu entwickeln.

Schließlich ist zu berücksichtigen, dass der Kläger ein für ihn unliebsames Abstimmungsergebnis nicht im Nachhinein durch das Gericht korrigieren lassen kann.

Aus den obigen Ausführungen ergibt sich des Weiteren, dass auch der Klageantrag zu 2) unbegründet ist.

Da der Standort der Mülltonnen in der Teilungserklärung festgelegt ist und ein Antrag auf Verlegung von der Mehrheit der Miteigentümer abgelehnt worden ist, kann ein Anspruch auf Verlegung des Standortes nicht auf dem Klagewege erreicht werden.

Die Klage war daher insgesamt abzuweisen.

Die prozessualen Nebenentscheidungen ergeben sich aus §§ 91 Abs. 1, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Der Streitwert wird auf 1.000,00 € 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 Essen, Zweigertstr. 52, 45130 Essen, 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 Essen zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Essen 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.

Dr. Helf

Beglaubigt

Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop

