

Ausfertigung



Verkündet am 30.11.2012

Ohne Hinzuziehung eines Urkundsbeamten der Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop  
IM NAMEN DES VOLKES



Urteil

In dem Rechtsstreit

des Herrn ~~Frank Uohmann, Essener Straße 69, 46236 Bottrop,~~

Klägers,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt ~~Uohmann, Essener Straße 69, 46236 Bottrop,~~

gegen

die die übrigen Mitglieder der WEG ~~Wesling 73/75, 46242 Bottrop, Westendhaus,~~

1. Frau ~~Wendmann, Wesling 73, 46242 Bottrop,~~
2. Erbengemeinschaft ~~Steffen, Oststraße 60, 46242 Bottrop,~~
3. Herrn ~~Wendmann, Wesling 73, 46242 Bottrop,~~
4. Frau ~~Wendmann, Wesling 73, 46242 Bottrop,~~
5. Frau ~~Wendmann, Wesling 73, 46242 Bottrop,~~
6. Frau ~~Wendmann, Wesling 73, 46242 Bottrop,~~
7. Frau ~~Wendmann, Wesling 73, 46242 Bottrop,~~
8. Frau ~~Wendmann, Wesling 73, 46242 Bottrop,~~
9. Frau ~~Wendmann, Wesling 73, 46242 Bottrop,~~
10. Frau ~~Wendmann, Wesling 73, 46242 Bottrop,~~
11. Herrn ~~Wendmann, Wesling 73, 46242 Bottrop,~~
12. Frau ~~Wendmann, Wesling 73, 46242 Bottrop,~~
13. Frau ~~Wendmann, Wesling 73, 46242 Bottrop,~~

vertr. d. d. Gesellschaft ~~Wendmann, Wesling 73, 46242 Bottrop~~ mbH, diese vertr. d. d. GF ~~Wendmann, Wesling 73, 46242 Bottrop,~~

Beklagte,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte ~~Wohnungsgenossenschaft~~,  
~~Wohnungsgenossenschaft~~

hat das Amtsgerichts Bottrop  
auf die mündliche Verhandlung vom 30.11.2012  
durch den Richter am Amtsgericht Rohlfing  
für Recht erkannt:

Der Beschluss der Eigentümerversammlung vom 17.09.2012 zu  
Tagesordnungspunkt 2 (Beschlussfassung zur Genehmigung eines  
Einbaus von 2 Türen) wird für unwirksam erklärt.

Die Beklagten tragen die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

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

Der Streitwert wird festgesetzt auf 3 000,00 Euro.

Die Parteien sind die Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft ~~Wohnungsgenossenschaft~~  
~~Wohnungsgenossenschaft~~ in Bottrop. Am 17.09.2012 fand eine Eigentümerversammlung statt,  
deren Ergebnisse in einer nicht näher datierten Niederschrift festgehalten sind.  
Auf die zu den Akten gereichte Ablichtung Bl. 5 ff d.A. wird Bezug genommen.  
Unter TOP 2 wurde der Eigentümerin Lange erlaubt, die neben dem Treppenhaus  
links und rechts vorhandenen Fenster gegen Türen auszutauschen. Der  
Beschluss wurde mehrheitlich bei einer Gegenstimme und zwei Enthaltungen  
gefasst.

Der Kläger ist mit dieser Beschlussfassung nicht einverstanden. Bei dem  
beschlossenen Einbau der beiden Türen handele es sich um eine bauliche  
Veränderung, die nur einstimmig beschlossen werden könne.

Der Kläger beantragt,

den zu TOP 2 gefaßten Beschluss der Eigentümerversammlung vom 17.09.2012 für unwirksam zu erklären.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Sie treten den Ausführungen des Klägers entgegen. Eine Zustimmung des Klägers sei nicht erforderlich gewesen, da dessen Rechte nicht nachteilig betroffen seien. Es sei beabsichtigt, die vorgesehenen Türen durch Verlängerung vorhandener Fenster einzubauen. Dies beeinträchtige die Gesamtoptik nicht. Auch die Statik sei nicht betroffen.

Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist gemäß § 43 Ziffer 4 WEG zulässig. Sie hat auch in der Sache Erfolg. Die Anfechtung der beschlossenen Erweiterung zweier Fenster zu Türen ist begründet. Denn bei dieser Maßnahme handelt es sich um eine den Kläger beeinträchtigende bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums, die gemäß § 22 Abs. 1 WEG der Zustimmung aller Eigentümer bedurft hätte. Denn unabhängig von Fragen der Statik wird durch den Einbau der Türen aufgrund der erforderlichen Erweiterung der Maueröffnung nachhaltig in die Substanz des gemeinschaftlichen Eigentums eingegriffen. Zudem geht mit den zusätzlichen Türen eine Veränderung des architektonischen Gesamteindrucks einher. Der Einbau der Türen, die den Zweck verfolgen, Menschen den Zugang zum Gebäude zu ermöglichen, hat darüber hinaus zwingend eine intensivere Nutzung als vorher zur Folge. Es kann offen bleiben, ob jeder Umstand für sich genommen den Kläger beeinträchtigt. Auf jeden Fall braucht der Kläger diese Umstände in ihrer Gesamtheit nicht hinzunehmen.

Die Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rohlfing

Ausgefertigt

*el*  
Dag, Justizobersekretärin  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

