

Beglaubigte Abschrift (Telekopie gemäß § 169 Abs. 3 ZPO)

1 S 76/20
20 C 24/19
Amtsgericht Bottrop



Landgericht Dortmund

Ver.:	Frist not.		KR/ KSA	Mdt.:
RA	EINGEGANGEN			Kamm- nen.
SB	06. JUNI 2020			Rück- spr.
Rück- spr.	Frank Dohrmann Rechtsanwalt			Zah- lung
zdA				Stat- lungen.

Beschluss

In dem Rechtsstreit
gegen I

hat die 1. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund
am 03.06.2020

durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Bünnecke, den Richter am
Landgericht Roth und den Richter am Landgericht Dr. Wiethoff

beschlossen:

Die Kammer weist die Parteien darauf hin, dass die Berufung Aussicht auf
Erfolg verspricht:

I.

Die Anfechtungsklage ist auch bezüglich der Beschlussfassung zu TOP 12
(Beratung und Beschluss: Wirtschaftsplan 2019) begründet.

1.

Der hierzu ergangene Beschluss ist nichtig, da er zu unbestimmt ist.

a)

Grundsätzlich müssen Beschlüsse aus sich heraus verständlich sein (LG
München I, ZWE 2014, 419) und eine durchführbare Regelung enthalten.
Zwar erlaubt das WEG durchaus anhand der Teilungserklärung,
vorangegangenen Beschlüssen, Protokoll und Einladung eine Auslegung
(Merle in Bärmann, 14. Auflage 2018, § 23 Rz. 63), wenn – so die
Auffassung der Kammer – auf das Protokoll und die Einladung oder
dortige Anlagen Bezug genommen worden ist, allerdings wird auch hier

2

abgestellt auf den Empfangshorizont eines objektiven und unbeteiligten unbefangenen Dritten. Beschlüsse sind grundsätzlich objektiv-normativ auszulegen. Die Bestimmbarkeit im Wege der normativen Auslegung reicht aus (vgl. Merle in Bärmann, 14. Auflage 2018, § 23 Rz. 54).

b)

Unter Berücksichtigung dieser Vorgaben ist der Beschluss zu TOP 12

Die Eigentümergemeinschaft beschließt, den vom Verwalter vorgeschlagenen Wirtschaftsplan 2019 mit Druckdatum vom 21.05.2019 ab dem 01.10.2019 gültig werden zu lassen bis zum Beschluss eines neuen.

nicht hinreichend bestimmt. Denn es ist nicht hinreichend klar geregelt, ob der Wirtschaftsplan vom 21.05.2019 unterjährig – so versteht die Klägerin die Beschlussfassung – insgesamt erst dem 01.10.2019 gelten soll oder aber die Beschlussfassung – wie die Beklagten meinen – dahingehend auszulegen und zu verstehen ist, dass der Wirtschaftsplan für den gesamten Jahreszeitraum beschlossen werden, eine Anpassung der Vorauszahlungen jedoch erst ab dem 01.10.2019 erfolgen sollte.

c)

Lediglich ergänzend weist die Kammer darauf hin, dass ein Wirtschaftsplan gem. § 28 Abs. 1 S. 1 WEG grundsätzlich für ein Kalenderjahr aufzustellen ist. Eine hiervon abweichende Beschlussfassung wäre mangels Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer nichtig (vgl. hierzu Becker in Bärmann, 14. Auflage 2018, § 28 Rz. 11). Die Klägerin geht daher zu Recht davon aus, dass der Beschluss, wie sie ihn versteht, bereits mangels Beschlusskompetenz nichtig wäre. Für die Auslegung der Klägerin spricht jedenfalls der Wortlaut der Beschlussfassung, da hiernach der Wirtschaftsplan 2019 erst am dem 01.10.2019 gültig werden sollte. Zu der Einschränkung, dass ab diesem Zeitpunkt nur die höheren Vorauszahlungen gelten sollen, der Wirtschaftsplan als solches aber bereits ab dem 01.01.2019 beschlossen ist, verhält sich der Beschlusstext nicht. Aus dem Umstand, dass die Eigentümer – so jedenfalls die Behauptung der Beklagten – ihre

3

Beschlussfassung anders verstanden wissen wollten und der Wirtschaftsplan vom 21.05.2019 auch den Gültigkeitszeitraum vom 01.01.-31.12.2019 ausweist, folgt, dass der Beschluss hierzu eben nicht hinreichend bestimmt ist.

2.

Die Klägerin hat jedoch ihre Antragsstellung dahingehend anzupassen, dass unter Abänderung des Urteils des Amtsgerichts Bottrop vom 06.03.2020, Az. 20 C 24/19, das Versäumnisurteil des Amtsgerichts vom 22.11.2019 auch hinsichtlich der Beschlussfassung zu TOP 12 (Wirtschaftsplan 2019) aufrechterhalten wird und zwar mit der Maßgabe, dass die Nichtigkeit der Beschlussfassung festgestellt wird.

3.

Die Kammer beabsichtigt, den Streitwert für das Berufungsverfahren auf 9.811,35 € festzusetzen. Die Streitwertfestsetzung richtet sich nach § 49a GKG. Die Gesamtkosten belaufen sich nach dem Wirtschaftsplan vom 21.05.2019 auf 16.680,20 €. Der Streitwert errechnet sich aus der Hälfte des fiktiven Gesamtinteresses, das sich aus dem Interesse der übrigen Wohnungseigentümer an der Aufrechterhaltung des Beschlusses (vgl. u.a. LG Dortmund, Ur. v. 17.01.2017, Az.: 1 S 246/16; OLG Bamberg, Beschl. v. 29.07.2010, Az.: 3 W 94/10) hier in Höhe von 16.680,20 € und dem Einzelinteresse der Klägerin (dies entspricht ihrem Kostenanteil) ergibt, hier 2.942,50 €. Hiervon 50 % betragen 9.811,35 €. Das 5-fache Einzelinteresse, § 49a Abs. 1 S. 2 GKG, liegt hier nicht geringer.

II.

Die Parteien erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme binnen 2 Wochen. Innerhalb vorgenannter Frist wird der Klägerin anheimgestellt, ihren Antrag entsprechend Ziff. I. 2 anzupassen. Den Beklagten wird zur Vermeidung weiterer Kosten anheimgestellt, den dann modifizierten Berufungsantrag anzuerkennen.

Bünnecke

Roth

Dr. Wiethoff

Beglaubigt

Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle

Landgericht Dortmund

