

Amtsgericht Arnstadt

BESCHLUSS

§ 91a Abs. 1 ZPO

- 1. Beschlüsse, die unter Verletzung der Ladungsfrist gefasst werden und darüber hinaus in ihrer Regelung unbestimmt sind, widersprechen ordnungsgemäßer Verwaltung.**
- 2. Werden die so gefassten Beschlüsse auf einer Wiederholungsversammlung unter Vermeidung der Fehler bestandskräftig neu gefasst, sind der beklagten Wohnungseigentümergeinschaft nach Erledigung des Rechtsstreits die Kosten des Verfahrens aufzuerlegen.**

AG Arnstadt, Beschluss vom 05.12.2022 ; Az.:11 C 125/22

Tenor:

1. Die Beklagten haben die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
2. Der Streitwert wird auf 4.389,34 € festgesetzt.

Gründe:

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91a Abs. 1 ZPO.

Die Parteien haben den Rechtsstreit übereinstimmend für erledigt erklärt.

Das Gericht hat deshalb unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstands nach billigem Ermessen darüber zu entscheiden, wie die Kosten des Rechtsstreits zu verteilen sind. Ausschlaggebend ist hierbei insbesondere der ohne die Erledigterklärung zu erwartende Verfahrensausgang, wobei lediglich eine summarische Prüfung der jeweiligen Erfolgsaussichten erfolgen kann.

Die eingereichte Beschlussanfechtungsklage war zulässig, insbesondere form- und fristgerecht und in der Sache auch begründet.

Die Beschlüsse zu Tagesordnungspunkt 6 sowie 8, gefasst auf der Wohnungseigentümerversammlung am 06.07.2022 waren für ungültig zu erklären, weil diese unter Verletzung der Bestimmungen der Gemeinschaftsordnung (Ziff. 4.13 GO) über die Einladungsfrist und den Inhalt der Einladung zustande gekommen sind und deren Inhalt so unbestimmt ist, dass eine ausführbare Regelung nicht erkennbar ist.

Die Beklagten haben, ohne Einwendungen in der Sache geltend zu machen eine neue Wohnungseigentümerversammlung für den 05.10.2022 bestimmt und dort zwischenzeitlich bestandskräftige Beschlüsse gefasst, die die Einwendungen der Kläger gegen die Beschlüsse zu Tagesordnungspunkt 6 und 8 der Mitgliederversammlung vom 06.07.2022 betreffen.

Im Hinblick auf die vorstehend dargestellten Mängel der Einladung sowie der Beschlussfassungen kann dahingestellt bleiben ob, es sich bei den auf der Wohnungseigentümerversammlung am 06.07.2022 gefassten Beschlüssen zu den Tagesordnungspunkten 6 und 8 um zunächst schwebend unwirksame Beschlüsse gehandelt hat, gegen die die Möglichkeit der schriftlichen Einrede der Wohnungseigentümer bestanden hat. Eine derartige Einredemöglichkeit sieht die Gemeinschaftsordnung im Übrigen auch nicht vor.

Die Beklagten haben daher die Kosten des Rechtsstreits zu tragen, da sie ohne den Eintritt des erledigenden Ereignisses in dem Rechtsstreit voraussichtlich unterlegen wäre.