

Beglaubigte Abschrift

1 S 175/22

20 C 2/22  
Amtsgericht Bottrop



Vert.:	Frist not.	KR/ KfA	Mdt.:
RA	<b>EINGEGANGEN</b>		Kenn- num.
SB	29. JUNI 2023		Rück- spr.
Rück- spr.	Frank Dohrmann Rechtsanwalt		Zah- lung
zdA			Stel- lungn.

Landgericht Dortmund

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

der WEG § 1, vertr. d. d. Immobilienverwaltung ...  
GmbH, vertr.d.d. GF § 1, ...

Klägerin und Berufungsklägerin,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte ...

gegen

1. Frau ...

2. den/die unbekanntem Erben nach dem verstorbenen Herrn ...

Beklagte und Berufungsbeklagte,

Prozessbevollmächtigter: Herr Rechtsanwalt Frank Dohrmann, Essener Str. 89,  
46236 Bottrop,

hat die 1. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund  
auf die mündliche Verhandlung vom 16.05.2023  
durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Bünnecke, die Richterin am  
Landgericht Stelzig und den Richter Krüger

**für Recht erkannt:**

Auf die Berufung der Klägerin wird das Urteil des Amtsgerichts Bottrop vom 01.09.2022, Az. 20 C 2/22, aufgehoben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Berufung, an das Amtsgericht Bottrop zurückverwiesen. Gerichtskosten werden für das Berufungsverfahren nicht erhoben.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

**Gründe**

I.

Auf die Darstellung des Tatbestandes verzichtet die Kammer gem. §§ 544 Abs. 2, 313a Abs. 1 S. 1 ZPO.

II.

Die zulässige Berufung ist begründet.

Das amtsgerichtliche Urteil leidet an einem Verfahrensfehler. Es handelt sich – auch wenn es nicht so bezeichnet ist – um ein Teilurteil, das in diesem Fall unzulässig ist, da die Gefahr sich widersprechender Entscheidungen besteht.

1.

Mit Schriftsatz vom 23.08.2022, beim Amtsgericht Bottrop eingegangen am selben Tag um 19:34:54 Uhr, hat die Klägerin die Klage in zulässiger Weise erweitert. Die Klage ist mit dem Zahlungsantrag aus dem Schriftsatz vom 23.08.2022 in Höhe von insgesamt 8.376,89 € anhängig gemacht worden. Mangels rechtzeitiger Vorlage dieses Schriftsatzes an den zuständigen Dezernenten – die Vorlage erfolgte erst am 30.09.2022, d.h. nach Verkündung des Urteils am 01.09.2022 – wurde die Klage insoweit allerdings weder zugestellt noch hierüber entschieden. Die Klage ist bezüglich des erweiterten Teils in I. Instanz beim Amtsgericht „stecken geblieben“. Schon vor diesem Hintergrund ist eine Aufhebung und Zurückverweisung an das Amtsgericht zur erneuten Entscheidung geboten, um den Parteien die I. Instanz nicht zu nehmen. Den Beklagten ist der Schriftsatz vom 23.08.2022 unbekannt, da er

ihnen nicht zugestellt worden ist. Ihnen muss rechtliches Gehör gewährt werden. Die Klägerin hat die Aufhebung und Zurückverweisung überdies ausdrücklich beantragt.

2.

Zudem liegt ein unzulässiges Teilurteil insoweit vor, als das Urteil sich nur bezüglich der Beklagten zu 1) verhält, obwohl die Klägerin die Beklagte zu 1) gesamtschuldnerisch mit dem – im Laufe des erstinstanzlichen Verfahrens verstorbenen – Beklagten zu 2) verklagt hat. Derzeit ist mangels Vorlage eines Erbscheins oder entsprechender Nachweise nicht ersichtlich, wer die Erben des verstorbenen Beklagten zu 2) sind. Dies ist ebenfalls in I. Instanz aufzuklären. Sofern die Beklagte zu 1) die Alleinerbin des Beklagten zu 2) ist, wäre auch dies im Rubrum kenntlich zu machen.

III.

Im Hinblick auf den weiteren Fortgang des Verfahrens ist auf Folgendes hinzuweisen:

Selbst wenn angenommen wird, dass eine Saldoklage vor dem Hintergrund der Rechtsprechung des BGH zum Mietrecht (vgl. BGH, NJW 2018, 3448 und 3457) unter Berücksichtigung der wohnungseigentumsrechtlichen Besonderheiten auch im Wohnungseigentumsrecht zulässig ist (vgl. NJW-Spezial 2019, 161, beck-online), lässt sich dem klägerischen Vortrag derzeit nicht hinreichend entnehmen, worauf sie ihren geltend gemachten Zahlungsanspruch im Einzelnen stützt, insbesondere worauf sie die geleisteten Zahlungen der Beklagten konkret anrechnet. Vor diesem Hintergrund ist unklar, bezüglich welcher Forderungen in welcher Höhe nun eine der Rechtskraft fähige Entscheidung gem. § 322 ZPO im Falle der Verurteilung ergeht.

1.

Während es in der Klageschrift zunächst heißt, dass sich für „die Abrechnungen und Hausgelder der Jahre 2020 und 2021 (...) folgende Forderungsaufstellung“ ergäbe und die Beklagten Zahlungen in Höhe von insgesamt 8.950,00 € geleistet hätten, trägt die Klägerin weiter vor, dass zu Gunsten der Beklagten von einer Zahlung jeweils auf die älteste Schuld ausgegangen werde. Dies würde bedeuten, dass die Forderung gerade nicht (teilweise) auf die Abrechnungsspitzen gestützt wird.

2.

Im Klageerweiterungsschriftsatz vom 23.08.2022 heißt es, dass sich die Forderung „aus dem Beschluss des Wirtschaftsplanes 2020, der eine Fortgeltung vorsah“, ergäbe. In der sich anschließenden Auflistung werden allerdings wiederum auch die Abrechnungsspitzen für das Jahr 2020 aufgeführt. Darüber hinaus erschließt sich der Kammer nicht, weswegen für das Dachgeschoss nunmehr monatliches Hausgeld in Höhe von 248,00 € (und nicht mehr wie zuvor in Höhe von 348,00 €) geltend gemacht wird.

3.

Außerdem fehlt es bislang an einer Berufungsbegründung, soweit bezüglich des entschiedenen Teils der Klage eine Abweisung erfolgt ist.

IV.

Die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils war im Hinblick auf die Regelung der §§ 775 Nr. 1, 776 S. 1 ZPO auszusprechen (vgl. BGH, Urteil vom 24.11.1976, Az. IV ZR 3/75; OLG München, Urteil vom 21.10.2016, Az. 10 U 2372/16), auch wenn das Urteil keinen vollstreckungsfähigen Inhalt im eigentlichen Sinn hat, da das angefochtene Urteil gemäß § 717 Abs. 1 ZPO bereits mit der Verkündung des aufhebenden Urteils außer Kraft tritt (OLG Frankfurt, Urteil vom 13.10.2016, Az. 12 U 71/15; OLG München, Urteil vom 14.09.2002, Az. 27 U 1011/01). Der Tenorierung einer Abwendungsbefugnis bedurfte es nicht, da das vorliegende Urteil nicht einmal hinsichtlich der Kosten einen vollstreckungsfähigen Inhalt aufweist (OLG München, Urteil vom 21.10.2016, Az. 10 U 2372/16).

V.

Der Streitwert war auf 6.190,89 € (= 8.376,89 € - 2.186,00 €) festzusetzen. Unter Berücksichtigung des klägerischen Vortrages ergibt sich, dass die Abänderung des angefochtenen Urteils nur soweit begehrt wird, als der Klage nicht stattgegeben wurde.

Bünnecke

Stelzig

Krüger

Beglaubigt  
Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle  
Landgericht Dortmund

