

Beglaubigte Abschrift

3 C 106/21



Vert.:	Frist not.	KR/KA	Mdt.:
RA	<b>EINGEGANGEN</b>		Kenntn.
SB	<b>27. NOV. 2023</b>		Rückspr.
Rückspr.	Frank Dohrmann Rechtsanwalt		Zahlung
zdA			Stelln.

Amtsgericht Dorsten

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Verfahren

betreffend die Wohnungseigentümergeinschaft

die Wohnungseigentumsanlage ~~Am Hof 16 in 46284 Dorsten, Am Hof 16~~,  
46284 Dorsten,

an dem beteiligt sind:

1. Herr ~~Andreas Obiak, Am Hof 16, 46284~~ Dorsten,
2. Frau ~~Claudia Obiak, Am Hof 16, 46284~~ Dorsten,

Kläger,

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt ~~Frank Dohrmann~~  
~~Erfolgsweg 16, 46284~~ Wuppertal,

gegen

die Wohnungseigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft ~~Am Hof 16~~,  
46284 Dorsten,

Beklagte,

vertreten durch den Verwalter Hausverwaltung ~~Mase, Wilhelms-Weg 16~~  
46286 Dorsten, Prozessbevollmächtigte: ~~Karl & Paul~~

Herr ~~Siegfried Sandt, Am Hof 16~~, 46284 Dorsten,

Nebenintervenient,

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

hat das Amtsgericht Dorsten  
im schriftlichen Verfahren mit einer Schriftsatzeinreichungsfrist bis zum 02.11.2023  
durch die Richterin am Amtsgericht Wischermann

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits sowie die Kosten der Nebenintervention  
werden den Klägern als Gesamtschuldner auferlegt.

Das Urteil ist hinsichtlich der Kosten vorläufig vollstreckbar. Den Klägern  
wird nachgelassen, die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe  
von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages  
abzuwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in  
Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages geleistet hat.

#### **Tatbestand**

Die Parteien streiten um die Wirksamkeit einer Beschlussfassung sowie die  
Ersetzung eines Beschlusses.

Die Kläger sind Mitglieder der beklagten Wohnungseigentümergeinschaft, ebenso  
der Nebenintervenient Herr ~~Sattel~~.

Am 20.04.2021 fassten die Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft unter  
TOP 9 folgenden Beschluss:

#### **„Erörterung und Beschlussfassung über die Beauftragung eines externen Winterdienstes**

Es erfolgt der Antrag:

*„Die Eigentümer beschließen, einen externen Anbieter mit dem Winterdienst zu  
beauftragen.“*

Ja — Stimmen: 2

Nein — Stimmen: 2

Enthaltungen: 0

Der Versammlungsleiter verkündete folgendes Beschlussergebnis:

Der Beschluss wurde mit 2 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 0 Enthaltung nicht angenommen.“

Die Kläger sind der Ansicht, der unter Top 9 gefasste Beschluss sei nichtig bzw. zumindest unwirksam. Vielmehr hätten sie einen Anspruch auf die Beauftragung eines externen Winterdienstes. Dieser resultiere daraus, dass es in der Vergangenheit zu Problemen bei der Räumung des im Gemeinschaftseigentums stehenden Garagenbereich gekommen sei. Der einzelne Miteigentümer könne nicht zu einer turnusmäßigen Übernahme der Räum- und Streupflichten auf öffentlichen Gehwegen durch Mehrheitsbeschluss verpflichtet werden. Weil aber die Räum- und Streupflicht hinsichtlich des Gemeinschaftseigentums über eine Regelung des Zusammenlebens hinausgehe, da zugleich Verkehrssicherungspflichten gegenüber Dritten betroffen seien, könne auch diesbezüglich keine Regelung durch Beschluss getroffen werden. Es entspreche somit ordnungsgemäßer Verwaltung, einen externen Dienstleister mit der Räum- und Streupflicht zu beauftragen.

Die Kläger haben zunächst beantragt,

1. den auf der Wohnungseigentümerversammlung vom 22.03.2021 gefassten Beschluss der Wohnungseigentumsgemeinschaft ~~46284~~, 46284 Dorsten wie folgt für ungültig zu erklären: TOP 9: Erörterung und Beschlussfassung über die Beauftragung eines externen Winterdienstes, bzw. den Beschluss für nichtig zu erklären und

2. die Beklagte zu verurteilen, der Vergabe der Aufgabe des Winterdienstes an einen externen Anbieter zuzustimmen.

Mit Schriftsatz vom 15.06.2021 hat sich der Miteigentümer ~~Sando~~ als Nebenintervenient zum Verfahren gemeldet und Klageabweisung beantragt. Die Beklagte hat die Klageansprüche mit Schriftsatz vom 16.06.2021 insgesamt anerkannt.

Mit Schriftsatz vom 21.09.2023 haben die Kläger den Antrag zu 2) zurückgenommen.

Sie beantragen nunmehr,

den auf der Wohnungseigentümerversammlung vom 22.03.2021 gefassten Beschluss der Wohnungseigentumsgemeinschaft ~~Agensstr. 16~~, 46284 Dorsten wie folgt für ungültig zu erklären:

TOP 9: Erörterung und Beschlussfassung über die Beauftragung eines externen Winterdienstes,

bzw. den Beschluss für nichtig zu erklären.

Der Nebenintervenient beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er ist der Ansicht, für die Klagerücknahme bezüglich des ursprünglichen Klageantrags zu 2) bedürfe es seiner Zustimmung, welche er nicht erteile.

Zudem sei der nunmehr noch aufrecht erhaltene Klageantrag unbegründet. Zum einen beziehe er sich auf eine Eigentümerversammlung vom 22.03.2021. An diesem Datum habe jedoch gar keine Eigentümerversammlung stattgefunden. Zum anderen aber könne eine Anfechtungsklage gegen einen Negativbeschluss nur dann Erfolg haben, wenn zugleich ein Anspruch auf Beschlussfassung über die begehrte Maßnahme bestehe. Ein solcher bestehe jedoch mangels Bestimmtheit und Vorbefassung mit der streitgegenständlichen Beauftragung eines externen Winterdienstes im vorliegenden Fall nicht.

Die Beklagte hat keinen weiteren Antrag gestellt.

Mangels ordnungsgemäßer Ladung des Prozessbevollmächtigten des Nebenintervenienten ist eine mündliche Verhandlung nicht durchgeführt worden. Es sind lediglich im Beschlusswege gerichtliche Hinweise erteilt worden. Anschließend haben alle Beteiligten einer Entscheidung im schriftlichen Verfahren zugestimmt.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die wechselseitigen zur Akte gereichten Schriftsätze verwiesen.

### **Entscheidungsgründe**

Es konnte im schriftlichen Verfahren gem. § 128 ZPO entschieden werden, nachdem sämtliche Beteiligte ihr Einverständnis hiermit erklärt haben.

A.

Der Beitritt des Miteigentümers ~~S. 123~~ zum Verfahren als Nebenintervenient war zulässig, § 66 Abs. 2 ZPO.

B.

Soweit die Kläger die Klage bezüglich des ursprünglichen Klageantrags zu 1) zurückgenommen haben, war dies auch ohne Zustimmung der Beklagten und des Nebenintervenienten möglich. Denn eine Klage kann ohne Einwilligung des Beklagten bis zum Beginn der mündlichen Verhandlung des Beklagten zur Hauptsache zurückgenommen werden, § 269 Abs. 1 ZPO. Nichts Anderes gilt für eine etwaige Zustimmung des Nebenintervenienten.

Im Termin am 20.04.2023 ist nicht mündlich verhandelt, sondern nur der Erlass eines Hinweisbeschlusses angekündigt worden. Entsprechend bedurfte es keiner Zustimmung zur Klagerücknahme.

C.

Die Klage ist jedoch bezüglich des verbleibenden Klageantrags unzulässig.

I.

Zunächst ist festzustellen, dass die Fristen des § 45 WEG eingehalten worden sind.

II.

Mit dem noch verbliebenen Klageantrag begehren die Kläger, den in der Eigentümerversammlung vom 20.04.2021 unter TOP 9 gefassten Beschluss, mit welchem die ursprünglich beehrte Beschlussfassung abgelehnt wurde, für ungültig bzw. nicht zu erklären.

Soweit im Klageantrag versehentlich von einer Eigentümerversammlung vom 21.03.2023 die Rede war, war dies unschädlich. Aus der Klagebegründung ergab sich unzweifelhaft, dass die Eigentümerversammlung vom 20.04.2021 gemeint war.

Grundsätzlich besteht zunächst einmal ein Rechtsschutzbedürfnis auch zur Anfechtung eines sog. Negativbeschlusses wie dem vorliegenden. Denn grundsätzlich besteht die Möglichkeit, dass ein Wohnungseigentümer durch einen Negativbeschluss in seinem Recht auf ordnungsmäßige Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums aus §18 Abs. 2 WEG verletzt wird (vgl. Hogenschurz in: BeckOK WEG, 54. Edition, Stand 02.10.2023, § 44 Rn. 107).

Vorliegend ist das Rechtsschutzbedürfnis jedoch entfallen, da die Kläger den ursprünglich mit dem Klageantrag zu 2) verfolgten Anspruch auf ordnungsgemäße Verwaltung in Form der Beschlussersetzung gar nicht mehr geltend machen.

Die Kläger haben diesbezüglich zunächst den Rechtsstreit für erledigt erklärt, da sich zwischenzeitlich die Verwaltung mit der Vergabe des Winterdienstes an einen externen Dienstleister befasst hatte. Eine Beauftragung war jedoch noch nicht erfolgt. Der Nebenintervenient hat der Erledigung widersprochen hat und auch das Gericht hat darauf hingewiesen, dass mangels eines erledigenden Ereignisses keine Erledigung eingetreten sein dürfte.

Nachdem die Kläger durch das Gericht zudem darauf hingewiesen worden sind, dass ein Anspruch auf Ersetzung der Beschlussfassung in der beantragten Form mangels Vorbefassung der beklagten WEG mit dem Thema sowie mangels ausreichender Bestimmtheit und Konkretisierung nicht bestehen dürfte, haben die Kläger den Klageantrag zu 2) schlussendlich zurückgenommen.

Wie zuvor ausgeführt, hätte ein solcher Anspruch auf Beschlussersetzung mangels Bestimmtheit des geforderten Beschlusses nicht bestanden. Das Gericht hätte mangels Vorlage entsprechender Unterlagen auch keinen bestimmten Beschluss erlassen können. Wenn aber ein Anspruch auf die beehrte Beschlussersetzung nicht besteht, können die Kläger durch die Ablehnung des Beschlusses in der Eigentümerversammlung am 20.04.2021 auch nicht in ihrem Recht auf

ordnungsgemäße Verwaltung gem. § 18 Abs. 2 WEG verletzt worden sein. Entsprechend ist das Vorliegen eines Rechtsschutzbedürfnisses für den noch verbliebenen Klageantrag zu verneinen.

Der Vollständigkeit halber sei darauf hingewiesen, dass entsprechend für den Fall, dass der Klageantrag zu 2) nicht zurückgenommen worden wäre, dieser als unbegründet zurückgewiesen worden wäre. Damit wäre sodann auch der Klageantrag zu 1) weiterhin unzulässig geworden mangels Rechtsschutzbedürfnisses, zumindest aber wäre er unbegründet gewesen mangels eines Anspruchs auf die begehrte Beschlussfassung.

### III.

Der Klageabweisung steht auch nicht der Umstand entgegen, dass die Beklagte mit Schriftsatz vom 16.06.2021 die Klageansprüche insgesamt anerkannt hat.

Denn der Klageabweisungsantrag des Nebenintervenienten stand dem Erlass eines Anerkenntnisurteils entgegen.

Bei der vorliegenden Nebenintervention handelte es sich um eine sogenannten streitgenössische Nebenintervention i. S. d. § 69 ZPO, weil der Miteigentümer ~~Santol~~ durch ein zwischen den Parteien ergehendes Urteil als Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft selbst unmittelbar in seinem Rechtsverhältnis zur Klägerseite betroffen gewesen wäre. Durch diesen Umstand wurde ihm eine teilweise von der Beklagtenseite unabhängige Prozessführung ermöglicht mit der Konsequenz, dass er insbesondere dem von der Beklagten erklärten Anerkenntnis widersprechen konnte (vgl. Musielak/Voit, ZPO, 18. Auflage 2021, § 69 Rn. 44; BGH, Beschluss vom 31.03.2008 - II ZB 4/07 m. w. N.).

### D.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 269 Abs. 3 S. 2, 91 ZPO sowie bezüglich der Kosten der Nebenintervention auf §§ 101 Abs. 1, 100 ZPO, § 44 Abs. 4 WEG.

Die Nebenintervention war vorliegend geboten, weil ohne diese ein Anerkenntnisurteil mit entsprechender Kostenfolge zulasten der Beklagten und somit auch zulasten des Nebenintervenienten als Mitglied der Beklagten ergangen wäre.

E.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Der Streitwert wird auf bis zu 2.000,00 EUR festgesetzt.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

A) Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Amtsgericht Dorsten statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 EUR übersteigt oder das Amtsgericht die Beschwerde zugelassen hat. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Amtsgericht Dorsten, Alter Postweg 36, 46282 Dorsten, schriftlich in deutscher Sprache oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen. Die Beschwerde kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichtes abgegeben werden.

Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

B) 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 Dortmund, Kaiserstraße 34, 44135 Dortmund, 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 Dortmund zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Dortmund 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.

Wischermann

Beglaubigt

Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle

Amtsgericht Dorsten

