

20 C 55/11

Abschrift



Verkündet am 02.03.2012

Ohne Hinzuziehung eines Urkundsbeamten der Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop

IM NAMEN DES VOLKES

Anerkenntnisteil- und Schlussurteil



In dem Rechtsstreit

- 1. der Frau ~~Sandra Schanberg, Lutkestr. 58, 46249 Bottrop,~~
- 2. des Herrn ~~Dirk Schanberg, Lutkestr. 58, 46249 Bottrop,~~

Kläger,

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt ~~Dominik Jassens, Straße 89, 46236 Bottrop,~~

gegen

die WEG ~~Lutkestr. 58, 46249 Bottrop, Lutkestr. 58, 46249 Bottrop,~~ bestehend aus

- 1. Frau ~~Manuela Schanberg, Lutkestr. 58, 46249 Bottrop,~~
- 2. Herrn ~~Wolfgang Jassens, Lutkestr. 58, 46249 Bottrop,~~
- 3. Herrn ~~Dirk Schanberg, Lutkestr. 58, 46249 Bottrop,~~
- 4. Frau ~~Regine Schanberg, Lutkestr. 58, 46249 Bottrop,~~
- 5. Frau ~~Manuela Schanberg, Lutkestr. 58, 46249 Bottrop,~~
- 6. Herrn ~~Manfred Jassens, Lutkestr. 58, 46249 Bottrop,~~
- 7. Frau ~~Manuela Schanberg, als ehemalige Verwalterin der WEG Lutkestr. 58, 46249 Bottrop,~~

Beklagte,

Prozessbevollmächtigte zu 1) und 2): Rechtsanwälte ~~Dirk Jassens und Dominik Jassens, Straße 89, 46236 Bottrop,~~

Prozessbevollmächtigte zu 3) bis 7): Rechtsanwalt ~~Dominik Jassens, Straße 89, 46236 Bottrop,~~

hat das Amtsgerichts Bottrop
auf die mündliche Verhandlung vom 02.03.2012
durch den Richter am Amtsgericht Rohlfing

für Recht erkannt:

Die Kläger werden ermächtigt, eine Eigentümerversammlung mit den Tagesordnungspunkten „Wahl eines Verwalters“ und „Abschluss eines Verwaltervertrages“ einzuberufen und durchzuführen.

Die Beklagte zu 7) wird verpflichtet, die Jahresabrechnungen für die Wirtschaftsjahre 2009 und 2010 zu erstellen.

Die Gerichtskosten tragen die Beklagten zu 1) bis 6) zu 3/5, die Beklagte zu 7) zu 2/5.

Die Beklagten tragen ihre außergerichtlichen Kosten selber. Von den außergerichtlichen Kosten der Kläger tragen die Beklagten zu 1) bis 6) 1/3, die Beklagte zu 7) 2/3.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Beklagten können die Vollstreckung im Kostenpunkt durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leisten.

Tatbestand:

Die Kläger und die Beklagten zu 1) bis 6) sind die Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft ~~Wohnungseigentümergeinschaft~~ in Bottrop. Die Beklagte zu 7) ist die ehemalige Verwalterin. Sie schied Mitte des Jahres 2011 aus dem Amt aus. Ein neuer Verwalter wurde nicht gewählt.

Die Kläger möchten mit vorliegender Klage die Wahl eines neuen Verwalters erreichen. Sie nehmen zudem die ehemalige Verwalterin auf Erstellung der noch offenen Jahresabrechnungen 2009 und 2010 in Anspruch.

Sie beantragen,

1. sie zu ermächtigen, eine Eigentümerversammlung einzuberufen und

durchzuführen mit den Tagesordnungspunkten Wahl eines Verwalters und Abschluss eines Verwaltervertrages,

2. die Beklagte zu 7) zu verpflichten, die Jahresabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2009 zu erstellen und
3. die Beklagte zu 7) zu verpflichten, die Jahresabrechnung für das Wirtschaftsjahr 2009 zu erstellen

Die Beklagten zu 1) bis 6) beantragen,

die Klage bezüglich des Klageantrages zu 1) abzuweisen.

Die Klage sei überflüssig, da man eine Versammlung einvernehmlich hätte einberufen können.

Zur näheren Darstellung des Sach- und Streitstandes wird auf die zu den Akten gereichten Schriftsätze der Parteien verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Der Antrag der Kläger, sie als Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft zur Einberufung einer Eigentümerversammlung zu ermächtigen, ist begründet.

Nach ganz herrschender Auffassung in Literatur und Rechtsprechung ist im Wohnungseigentumsrecht eine Rechtsanalogie zu § 32 Abs. 2 BGB zu befürworten, so daß bei Vorliegen der Voraussetzungen auch einzelne Eigentümer zur Einberufung und Leitung einer Eigentümerversammlung ermächtigt werden können. Vorliegend sind die Voraussetzungen gegeben: Ein ordnungsgemäß bestellter Verwalter existiert ebenso wenig wie ein Beirat. Die Kläger haben weiterhin Gründe vorgetragen, die die Durchführung einer Versammlung dringend erforderlich machen. Aufgrund bestehender Meinungsverschiedenheiten unter den Eigentümern und damit einhergehenden Defiziten in der Verwaltung der Gemeinschaft ist die Bestellung eines neutralen Verwalters geboten. Dem Antrag der Kläger war daher stattzugeben.

Die Beklagte zu 7) hat den gegen sie gerichteten Antrag auf Erstellung der Jahresabrechnungen 2009 und 2010 anerkannt. Bereits deshalb war sie antragsgemäß zu verurteilen.

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 91, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rohlfing