

514 C 79/23

Sch.

Verkündet am 06.05.2024



Amtsgericht Dortmund
IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Verfahren

betreffend die Wohnungseigentümergeinschaft

Me

an dem beteiligt sind:

Frau [Name], [Adresse], [Postleitzahl] [Ort],

Klägerin,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Frank Dohrmann, Essener
Straße 89, 46236 Bottrop,

gegen

Wohnungseigentümergeinschaft M

Beklagte,

vertreten durch den Verwalter

: Hausverwaltung e.K. vertr. d. d.

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte

1,



hat das Amtsgericht Dortmund
auf die mündliche Verhandlung vom 18.04.2024
durch den Richter am Amtsgericht Pöpel
für Recht erkannt:

1. Das Versäumnisurteil des Amtsgerichts Dortmund vom 14.12.2023 wird aufgehoben.
2. Die Beklagte wird verurteilt, der Klägerin Einsicht in die Verwaltungsunterlagen der Wohnungseigentümergeinschaft Me
zu gewähren, insbesondere der Klägerin Einsicht in die Originalunterlagen der Wohngeldkonten und Instandhaltungskosten betreffend der Jahre 2013 bis 2023 einschließlich der den Konten zugrundeliegenden Rechnungsbelegen und Kontoauszügen sowie eventuellen Gutschriften Dritter zu gewähren.
3. Die Kosten des Rechtsstreits, mit Ausnahme der durch die Säumnis der Klägerin verursachten Kosten, hat die Beklagte zu tragen. Die durch die Säumnis der Klägerin verursachten Kosten hat die Klägerin zu tragen.
4. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 6.000,00 €.
5. Der Streitwert wird auf 5.000,00 € festgesetzt.

Tatbestand:

Die Klägerin ist Miteigentümerin innerhalb der beklagten Wohnungseigentümergeinschaft. Mit der vorliegenden Klage begehrt die Klägerin die Gewährung von Einsicht in die Verwaltungsunterlagen. Zwischen der Klägerin und der Verwalterin der Beklagten gab es in der Vergangenheit mehrere Absprachen bzw. Korrespondenz im Hinblick auf die Gewährung der Belegeinsicht in die Verwaltungsunterlagen. Die Einzelheiten sind zwischen den Parteien streitig.

Die Klägerin behauptet, dass in einem Termin am 21.07.2023 die Verwalterin die begehrten Unterlagen nicht habe vorlegen können. Zuletzt habe die Hausverwaltung auf Terminswünsche nicht mehr reagiert.

Im Termin zur mündlichen Verhandlung am 14.12.2023 ist für die Klägerin niemand erschienen. Die Klage wurde antragsgemäß durch Versäumnisurteil abgewiesen.

Gegen das Versäumnisurteil vom 14.12.2023 hat der Klägervertreter am 19.12.2023 Einspruch eingelegt.

Die Klägerin beantragt zuletzt,

1. das Versäumnisurteil aufzuheben,
2. die Beklagte zu verurteilen, der Klägerin Einsicht in die Verwaltungsunterlagen der Wohnungseigentümergeinschaft M. zu gewähren, insbesondere der Klägerin Einsicht in die Originalunterlagen der Wohngeldkonten und Instandhaltungskosten betreffend der Jahre 2013 bis 2023 einschließlich der den Konten zugrunde liegenden Rechnungsbelegen und Kontoauszügen sowie eventuellen Gutschriften Dritter zu gewähren.

Die Beklagte beantragt,

das Versäumnisurteil aufrechtzuerhalten.

Die Beklagte behauptet, dass in einem Termin am 17.07.2023 die Verwaltung alle begehrten Unterlagen vorgelegt habe. Die Klägerin habe ihre Einsichtswünsche nicht dahingehend konkretisiert, dass sie Unterlagen einsehen wolle, die weitgehend der Vergangenheit zuzuordnen seien. Vorgelegt hätten der Klägerin nur Unterlagen werden können, die während der Zeit des Tätigwerdens der aktuellen Hausverwaltung angelaufen seien. Den Termin am 21.07.2023 habe die Verwaltung aufgrund eines Krankheitsfalls stornieren müssen. Der Klägerin sei bereits viermal seit Übernahme der aktuellen Verwaltung Akteneinsicht gewährt worden. Der Klägerin werde immer Einsicht gewährt, sodass ein Anspruch auf Titulierung nicht bestehe.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die von den Parteien zur Akte gereichten Schriftsätze nebst Anlagen sowie die protokollierten Erklärungen Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Der Einspruch gegen das Versäumnisurteil ist zulässig, insbesondere frist- und formgerecht.

Der Einspruch hat in der Sache Erfolg. Die Klage ist zulässig und begründet. Der Klägerin steht gegen die Beklagte ein Anspruch auf Einsicht in die Verwaltungsunterlagen aus § 18 Abs. 4 WEG zu. Ein besonderes rechtliches Interesse ist für das Einsichtsbegehren nicht erforderlich und dieses Recht kann jederzeit und ohne Anlass wahrgenommen werden (Hügel in: BeckOK, § 18 WEG Rdnr. 14). Der Anspruch findet seine Grenzen im allgemeinen Missbrauchs- und Schikaneverbot (Hügel aaO). Eine wiederholte Einsichtnahme allein genügt nicht zur

Annahme eines solchen Missbrauchs; hier wird man eine Vielzahl querulatorischer Einsichtsverlangen fordern müssen (Dötsch in: Bärmann, WEG, 15. Aufl. 2023, § 18 Rdnr. 128; Hügel/Elzer, WEG, 3. Aufl. 2021, § 18 Rdnr. 171). Ein solches querulatorisches Einsichtsverlangen ist hier nicht erkennbar. Insbesondere hat die Klägerin auch im Klageantrag ausdrücklich aufgenommen, welche Unterlagen sie in Augenschein nehmen möchte. Hier hat die Beklagte insbesondere nicht substantiiert vorgetragen, dass dieser Anspruch bereits erfüllt wurde und der Klägerin diese Unterlagen vorliegen. Ob und warum zwischen den Parteien ein Termin zur Einsichtnahme nicht zustande kam bzw. aus welchen Gründen eine Umterminierung erfolgen musste, ist für die Entscheidung des vorliegenden Rechtsstreits unerheblich. Denn der Anspruch auf Einsichtnahme aus § 18 Abs. 4 WEG ist erst dann erfüllt, wenn die Klägerin die entsprechenden Unterlagen eingesehen hat. Ob die Beklagte Klageanlass gegeben hat, kann hier, da kein sofortiges Anerkenntnis im Sinne des § 93 ZPO erklärt wurde, dahinstehen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 97 ZPO.

Die Entscheidung hinsichtlich der vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus § 709 ZPO.

Rechtsbehelfsbelehrung:

A) 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 bei dem Landgericht Dortmund, Kaiserstr. 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 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.

B) Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Amtsgericht Dortmund 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 Dortmund, Gerichtsstraße 22, 44135 Dortmund, 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.

Pöpel

Richter am Amtsgericht