

Landgericht Düsseldorf

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 46 Abs. 1 S. 2 WEG

- 1. Die Ausübung des Stimmrechts ist kein höchstpersönliches Recht, so dass ein Wohnungseigentümer grundsätzlich eine andere Person zur Ausübung des Stimmrechts, d.h. zu Stimmabgabe gemäß § 167 BGB bevollmächtigen kann.**
- 2. Wird in einem Beschlussanfechtungsverfahren irrtümlich die Wohnungseigentümergeinschaft verklagt und nicht die übrigen Wohnungseigentümer, kommt mangels der Möglichkeit einer Rubrumsberichtigung eine Klageänderung nur innerhalb der Anfechtungsfrist des § 46 Abs. 1 S. 2 WEG in Betracht (a.A: ständige BGH-Rechtsprechung [BGH V ZR 62/09, V ZR 73/09, V ZR 140/10, V ZR 230/10]).**

LG Düsseldorf, Urteil vom 09.11.2010; Az.: 16 S 128/09

Auf die Berufung der Klägerin vom 02.11.2009 wird das Urteil des Amtsgerichts B vom 07.10.2009 - 91b C 61/09 - insoweit abgeändert, als die Beklagten verpflichtet werden, ordnungsgemäß eine Hausordnung für die Gemeinschaft aufzustellen (Klageantrag zu 4)). Im Übrigen wird die Berufung zurückgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird zugelassen.

Tatbestand:

I.

Die Klägerin ist Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft A in B.

Am 19.03.2009 fand eine Wohnungseigentümersammlung statt, bei der zahlreiche Beschlüsse gefasst worden sind, wobei die Verwaltung hierbei teilweise über Originalvollmachten für einzelne Wohnungseigentümer verfügte. Wegen der Einzelheiten wird auf das in Kopie zur Gerichtsakte gereichte Protokoll der Versammlung (Bl. 12-18 d.A.) Bezug genommen. Versammlungsort war - wie

bereits in der Vergangenheit - der "C", D in E, welcher 13,7 km von der Wohnungseigentumsanlage entfernt ist.

Mit anwaltlicher Klageschrift vom 30.03.2009, bei Gericht eingegangen am 09.04.2009, welche mit "Antrag" überschrieben war und im Rubrum den Zusatz "wegen Anfechtung von Beschlüssen einer WEG-Versammlung vom 19.03.2009" enthielt, erhob sie Klage gegen die Wohnungseigentümergeinschaft A, B, und wandte sich unter anderem gegen die in der Versammlung gefassten Beschlüsse (vgl. Bl. 1, 2 d.A.).

Sie beantragt unter anderem:

"Es wird festgestellt, dass die WEG-Versammlung vom 19.03.2009 nicht ordnungsgemäß einberufen und die gefassten Beschlüsse dort unwirksam sind."

Eine Liste der Wohnungseigentümer war der Klageschrift nicht beigelegt.

Im Rahmen der mündlichen Verhandlung am 26.08.2009 stellte die Klägerin klar bzw. änderte die Bezeichnung der Beklagten dahingehend, dass die übrigen Miteigentümer der WEG A, B, Beklagte sein sollen (vgl. Bl. 49 d.A.).

Das Amtsgericht hat die Klage mit der Begründung abgewiesen, die Anfechtungsklage sei bereits deswegen unbegründet, weil sie nicht innerhalb der Klagefrist ordnungsgemäß erhoben worden sei. Im Zeitpunkt der Umstellung der Klage sei die Klagefrist bereits verstrichen. Die Klageänderung wirke auch nicht auf den Zeitpunkt der Anhängigkeit zurück. Der Versammlungsort in E sei aufgrund der relativen Nähe zum Objekt und der Erreichbarkeit zumutbar. Aufgrund der tatsächlichen Teilnahme der Klägerin fehle es jedenfalls an einer Kausalität des behaupteten Einberufungsmangels für das Zustandekommen der Beschlüsse. Die Feststellungsanträge zu 1) und 2) seien mangels Vorliegen eines Feststellungsinteresses unzulässig, der Antrag zu 2) sei darüber hinaus unbegründet, da eine Vertretung zulässig sei. Mit Blick hierauf habe auch die Beschlussfähigkeit vorgelegen, ebenso die erforderliche Stimmenmehrheit (Klageantrag zu 3). Der Klageantrag zu 4) (Hausordnung) sei mangels hinreichender Bestimmtheit unzulässig. Zudem fehle das erforderliche Rechtsschutzinteresse, da nicht vorgetragen sei, wann ein entsprechender und hinreichend konkreter Beschlussantrag zur Aufstellung einer Hausordnung mehrheitlich abgelehnt worden sei. Der Klageantrag zu 5) (Blitzableiter) sei mit Blick auf den Ermessensspielraum der Gemeinschaft unbegründet, da sich aus dem Klägervortrag keine zwingende Notwendigkeit zur Errichtung eines Blitzableiters ergebe. Bezüglich des Gasrohrs (Klageantrag zu 6)) sei unstrittig, dass die Verwaltung die Rechnung der Fachfirma eingesehen und überprüft habe, so dass ein weitergehender Anspruch nicht ersichtlich sei. Mangels eines Anspruchs gegen einen anderen Miteigentümer auf Abschluss einer Haftpflichtversicherung scheitert der Klageantrag zu 7). Schließlich bestehe aufgrund des der Gemeinschaft zukommenden Ermessens keine Verpflichtung zur Einführung einer Umzugskostenpauschale (Klageantrag zu 8).

Hiergegen wendet sich die Klägerin mit der Berufung und verfolgt ihre ursprünglichen Klageanträge unter Wiederholung und Vertiefung ihres erstinstanzlich gehaltenen Vortrags weiter. Hierzu trägt sie im Wesentlichen vor, das Amtsgericht habe außer Betracht gelassen, dass sich ein Rechtsstreit eines Wohnungseigentümers automatisch gegen die Wohnungseigentümergeinschaft richte. Die Benennung der übrigen Miteigentümer sei auch nicht verspätet (Bl. 89

d.A.). Im Übrigen sei der gewählte Versammlungsort unzumutbar. Es sei sinnvoll und gerechtfertigt, die Entscheidung des Gesetzgebers betreffend die Zuständigkeit des Gerichts gemäß § 43 Abs. 1 Satz 4 WEG auch auf die Rechtmäßigkeit des Versammlungsortes zu übertragen (Bl. 90 d.A.). Das Feststellungsinteresse hinsichtlich der Klageanträge zu 1) und 2) sei gegeben. Die Vertretung durch Nichtwohnungseigentümer sei unzulässig. Der (unbestimmte) Antrag zu 4) auf Aufstellung einer Hausordnung reiche mit Blick auf § 21 Abs. 5 Satz 1 WEG aus, wonach zur ordnungsgemäßen Verwaltung die Aufstellung einer und nicht einer bestimmten Hausordnung gehöre. Die Notwendigkeit zur Errichtung eines Blitzableiters (Klageantrag zu 5)) ergebe sich aus der ansonsten bestehenden Gefährdung des Objekts durch Höhenlage und brennbares Treppenhaus. Schließlich seien die Klageanträge zu 6) bis 8) begründet, da sich für jeden Miteigentümer Recht und Pflichten aus dem nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnis ergäben, wozu auch gehöre, für gefährliche und/oder schadensträchtige Situationen und Gegebenheiten Vorkehrungen zu treffen, um die Miteigentümer nach Möglichkeit vor Schäden zu bewahren.

Von der Darstellung tatsächlicher Feststellungen im Übrigen wird gemäß § 540 Abs. 2 ZPO i.V.m. § 313a Abs. 1 S. 1 ZPO i.V.m. § 62 Abs. 2 WEG abgesehen.

Entscheidungsgründe:

II.

1. Die Berufung ist zulässig.

Sie ist statthaft sowie form- sowie fristgerecht eingelegt und begründet worden, §§ 511, 517, 519, 520 Abs. 2 ZPO. Die Berufungsbegründung genügt den formellen Anforderungen des § 520 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ZPO. Die Klägerin rügt Rechtsverletzungen durch das Amtsgericht i.S.v. § 546 ZPO, die - als wahr unterstellt - entscheidungserheblich wären.

2. In der Sache hat die Berufung jedoch weitestgehend keinen Erfolg.

Die Entscheidung des Amtsgerichts beruht hinsichtlich der Klageanträge zu 1) bis 3) und 5) bis 8) nicht auf einem Rechtsfehler i.S.v. § 546 ZPO, die nach § 529 ZPO zu Grunde zu legenden Tatsachen rechtfertigen keine andere Entscheidung. Das Amtsgericht hat die Klage insoweit zu Recht abgewiesen. Zu Unrecht erfolgte die Klageabweisung lediglich hinsichtlich des Klageantrags zu 4). Im Übrigen führt das Berufungsvorbringen nicht zu einer anderen Beurteilung, gibt jedoch noch Anlass zu nachstehenden Ausführungen.

a) Klageanträge zu 1) bis 3)

Mit Schriftsatz vom 25.09.2009 (Bl. 54 d.A.) hat die Klägerin klargestellt, dass es sich bei den oben genannten Klageanträgen um Feststellungsanträge, hilfsweise um Anfechtungsanträge handele.

aa) Als Feststellungsanträge sind die Klageanträge zu 1) und 3) mangels Rechtsschutzbedürfnis unzulässig.

Ein Feststellungsinteresse ist entsprechend § 256 ZPO zulässig, wenn die klagende Partei ein rechtliches Interesse daran hat, dass das Rechtsverhältnis durch richterliche Entscheidung alsbald festgestellt wird (vgl. Wenzel in Bärmann, WEG, 10. Aufl. 2008, § 43 Rn. 182). Dieses fehlt vorliegend mit Blick auf die insoweit mögliche Anfechtungsklage, die zu einer endgültigen Klärung des Streitstoffes führen würde. Selbst bei Erfolg der Feststellungsanträge blieben die angegriffenen Beschlüsse zunächst - da unangefochten - bestehen.

Der Klageantrag zu 2) ist hingegen unbegründet. Die Vertretung der Wohnungseigentümer durch andere Wohnungseigentümer, die Verwaltung oder Dritte ist zulässig. Das WEG enthält anders als das Vereinsrecht (§ 38 Satz 2 BGB) keine Regelung, wonach der Wohnungseigentümer seine Mitgliedschaftsrechte nur persönlich ausüben darf. Da die Ausübung des Stimmrechts kein höchstpersönliches Recht ist, kann der Wohnungseigentümer grundsätzlich eine andere Person zur Ausübung des Stimmrechts, d.h. zu Stimmabgabe gemäß § 167 BGB bevollmächtigen (vgl. Merle in Bärmann, aaO, § 25 Rn. 65), so auch den Verwalter.

bb) Als Anfechtungsanträge sind die Klageantrag zu 1) bis 3) unbegründet.

Gemäß § 46 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 WEG ist die Klage eines oder mehrerer Wohnungseigentümer auf Erklärung der Ungültigkeit eines Beschlusses der Wohnungseigentümer gegen die übrigen Wohnungseigentümer zu richten. Sie muss innerhalb eines Monats nach der Beschlussfassung erhoben und innerhalb zweier Monate nach der Beschlussfassung begründet werden, § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG. Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor.

(1) Zunächst kam im vorliegenden Fall keine Rubrumsberichtigung in Betracht. Der hier vorgenommene Übergang von einer Klage gegen den Verband zu einer Klage gegen die übrigen Mitglieder ist - wie auch in der Berufungsbegründung vom 28.12.2009 vorgetragen (vgl. Bl. 124 d.A.) - ein Parteiwechsel (vgl. BGH, Urteil vom 06.11.2009 - V ZR 73/09, Tz. 11, zitiert nach juris; LG Düsseldorf, Urteil vom 05.09.2008 - 16 S 13/08, Tz. 12, zitiert nach juris).

Die Beschlussanfechtungsklage ist nach § 46 Abs. 1 Satz 1 WEG nicht gegen die Gemeinschaft als Verband, sondern gegen die übrigen Mitglieder des Verbandes zu richten. Eine Klage gegen die Gemeinschaft als Verband kann zwar im Einzelfall als Klage gegen die Mitglieder des Verbandes zu verstehen sein. Dies setzt jedoch voraus, dass sich dem bei der Auslegung der Parteibezeichnung zu berücksichtigenden übrigen Inhalt der Klageschrift nicht unzweifelhaft entnehmen lässt, dass die Klage nur gegen die übrigen Mitglieder des Verbandes gerichtet werden sollte und die Nennung des Verbandes als Beklagte eine versehentliche Falschbezeichnung war (vgl. BGH, aaO). Diese Voraussetzung liegt hier nicht vor. Die Klageschrift vom 30.03.2009 nimmt weder auf eine Mitgliederliste Bezug, noch kündigt sie die Vorlage einer solchen Liste an. Sie greift zudem sowohl nach dem Hauptsacheantrag als auch nach der Begründung nicht das Verhalten der übrigen Mitglieder der Gemeinschaft, sondern das der Wohnungseigentümergeinschaft an (vgl. Bl. 1, 2 d.A.). In einer solchen Fallgestaltung ist deshalb die Wohnungseigentümergeinschaft als Verband verklagt und nicht die richtigerweise zu verklagenden übrigen Mitglieder der Gemeinschaft. Die Erklärung des Klägervertreterers in der mündlichen Verhandlung vom 26.08.2009, es werde klargestellt, dass Beklagte die übrigen Wohnungseigentümer seien (vgl. Bl. 49 d.A.), stellt daher keine Rubrumsberichtigung, sondern einen konkludenten Parteiwechsel auf Beklagtenseite dar. Hieran ändert auch § 44 Abs. 1 WEG nichts.

Die Vorschrift lässt zwar als nähere Bezeichnung der übrigen Wohnungseigentümer die bestimmte Angabe des gemeinschaftlichen Grundstücks genügen. Wenn ein Kläger diese Möglichkeit nicht nutzt und die Klage ausdrücklich gegen die Gemeinschaft richtet, ist diese als Verband Beklagte (vgl. BGH, aaO).

(2) Entgegen der neusten Rechtsprechung des BGH, wonach dieser in solchen Fällen sachlich gebotene Parteiwechsel nicht in der Klagefrist des § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG erfolgen muss, sondern unter den Voraussetzungen des § 44 Abs. 1 WEG nachgeholt werden kann (vgl. BGH, aaO), hätte der Parteiwechsel nach der Auffassung der Kammer jedoch innerhalb der Anfechtungsfrist des § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG, d.h. vorliegend bis zum Montag, den 20.04.2009, erfolgen müssen (vgl. LG Düsseldorf, aaO). Diese Voraussetzung ist hier nicht erfüllt.

(a) Nach der Rechtsprechung des BGH kann die Klagefrist des § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG auch durch eine Klage gegen die Wohnungseigentümergeinschaft gewahrt werden, wenn innerhalb der Klagefrist der Verwalter angegeben und die namentliche Bezeichnung der richtigerweise zu verklagenden übrigen Mitglieder der Gemeinschaft bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung nachgeholt wird (vgl. BGH, aaO; BGH, Urteil vom 05.03.2010 - V ZR 62/09). Diese Rechtsprechung wird im Wesentlichen darauf gestützt, dass der Gesetzgeber mit § 44 Abs. 1 WEG die unter früherem Recht anerkannte Erleichterung bei der Erhebung der Klage zur Wahrung von Fristen auch für die Beschlussanfechtungsklage aufrechterhalten habe, um eine Überforderung des anfechtenden Wohnungseigentümers, der sich nicht anwaltlich vertreten lassen müsse, zu vermeiden (vgl. BGH, Urteil vom 06.11.2009 - V ZR 73/09, Tz. 14). Der Gesetzgeber habe dabei zwar die Vorstellung gehabt, dass der Anfechtungskläger für die bei einer Beschlussanfechtungsklage zu verklagenden übrigen Wohnungseigentümer eine Kurzbezeichnung verwende, die erkennen lasse, dass es sich um die übrigen Wohnungseigentümer handle; er habe aber davon abgesehen, zur Bezeichnung der beklagten übrigen Wohnungseigentümer eine solche Kurzbezeichnung vorzuschreiben (vgl. BGH, aaO Tz. 15). § 44 Abs. 1 Satz 1 WEG lasse vielmehr ausdrücklich sogar die bestimmte Angabe nur des gemeinschaftlichen Grundstücks zur Bezeichnung der Beklagten genügen, wenn der Verwalter benannt und die prozessual gebotene Bezeichnung der beklagten Wohnungseigentümer bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung nachgeholt werde. Damit komme es zur Wahrung der Klagefrist des § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG entscheidend auf die genaue Angabe des angefochtenen Beschlusses und darauf an, dass durch die Angabe des gemeinschaftlichen Grundstücks oder in anderer Form hinreichend bestimmt erkennbar werde, die Mitglieder welcher Wohnungseigentümergeinschaft den angefochtenen Beschluss gefasst hätten und wer der Verwalter sei; die Bezeichnung der beklagten Wohnungseigentümer sei dagegen nicht erforderlich, wenn sie bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung nachgeholt werde (vgl. BGH, aaO, Tz. 15). Könne die Klagefrist auch gewahrt werden, ohne dass überhaupt ein Beklagter genannt werde, müsse diese bei dem gewählten Regelungssatz auch durch rechtzeitige Einreichung einer den inhaltlichen Anforderungen genügenden Klage gegen den Verband gewahrt werden können, wenn in der Frist des § 44 Abs. 1 WEG ein Parteiwechsel auf die übrigen Mitglieder des Verbandes erfolge (vgl. BGH, aaO, Tz. 15). Eine solche Klage mache in gleicher Weise deutlich, um welche Wohnungseigentümergeinschaft es gehe und wer Verwalter sei; eine andere Behandlung sei angesichts des Verzichts des Gesetzgebers auf Präzision bei der Bezeichnung des Beklagten in der Klagefrist sachlich nicht zu rechtfertigen (vgl. BGH, aaO, Tz. 15). Dieses Verständnis der Norm stehe auch nicht im Widerspruch zu dem Zweck der Klagefrist, mit der der Gesetzgeber erreichen wolle, dass die übrigen Wohnungseigentümer möglichst rasch Klarheit darüber erlangen, welcher Beschluss aus welchen Gründen angefochten werden solle (vgl. BGH, aaO, Tz. 16).

(b) Dieser Rechtsprechung vermag die Kammer nicht zu folgen.

(aa) § 46 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1, Satz 2 WEG trifft eine ausdrückliche Anordnung, wer im Fall der Beschlussanfechtung innerhalb der Monatsfrist zu verklagen ist. Diese Vorschrift einschließlich der dort geregelten Frist wäre schlicht überflüssig, wenn jederzeit die nachträgliche Korrektur der Beklagten möglich wäre. Der in der Vorschrift zum Ausdruck gebrachte Wille, bei der Entscheidungsbildung innerhalb einer Wohnungseigentümergeinschaft schnell für klare Verhältnisse und mithin für Rechtsfrieden zu sorgen, würde ansonsten in Frage gestellt. Es muss schon wegen der Fristgebundenheit der Anfechtungsklage klar sein, gegen wen sich die Klage richtet.

Dieses Ziel wird - entgegen der Ansicht des BGH - auch nicht gleichermaßen durch die Einreichung einer entsprechenden Klage gegen den Verband erreicht. Der Verband ist nach § 10 Abs. 6 WEG ein eigenständiges Gebilde und von den übrigen Wohnungseigentümern personenverschieden. Hinzu kommt, dass sowohl der Verwalter als auch die Wohnungseigentümer die ursprüngliche Klage - selbst wenn sie von dieser Kenntnis erlangen - nur als Klage gegen den Verband verstehen können. Da die Bezeichnung der zutreffenden Beklagten im Zivilprozess Sache der Klägerin ist, kann auch nicht etwa zur Bestimmung der zutreffenden Partei die Parteienbestimmung in § 46 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 WEG herangezogen werden, mit dem Ergebnis, dass unabhängig von der Bezeichnung der Parteien durch die Klägerin immer die in der Vorschrift genannten Partei werden. Dies befreite die Klägerin vollständig von den ihnen im Zivilprozess auferlegten Pflichten, wie sie ihnen unter anderem in § 253 Abs. 2 Nr. 1 ZPO zur Parteibezeichnung auferlegt werden (vgl. LG Düsseldorf, aaO, Tz. 18).

(bb) Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus dem seitens des BGH herangezogenen § 44 Abs. 1 Satz 1 WEG.

Wird die Klage durch oder gegen alle Wohnungseigentümer mit Ausnahme des Gegners erhoben, so genügt nach dieser Vorschrift zwar für ihre nähere Bezeichnung in der Klageschrift die bestimmte Angabe des gemeinschaftlichen Grundstücks; wenn die Wohnungseigentümer Beklagte sind, sind in der Klageschrift außerdem der Verwalter und der gemäß § 45 Abs. 2 Satz 1 WEG bestellte Ersatzzustellungsvertreter zu bezeichnen. Diese Norm ist aber schon tatbestandlich nicht einschlägig, da § 44 Abs. 1 WEG bereits seinem Wortlaut nach eine Klage gegen die "übrigen Wohnungseigentümer" voraussetzt und nur in diesem Fall eine Kurzbezeichnung in der Klageschrift zulässt; den hier vorliegenden Fall einer ausdrücklich gegen den rechtsfähigen Verband gerichteten Klage erfasst diese Vorschrift hingegen nicht (vgl. Bergerhoff, NZM 2010, 32; Abramenko, ZMR 2010, 161). § 44 Abs. 1 WEG kann demzufolge über die Versäumung der Frist des § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG nicht hinweg helfen, auch wenn gemäß § 283 ZPO bei einer eingeräumten Schriftsatzfrist der Schluss der mündlichen Verhandlung auf den Ablauf der Schriftsatzfrist hinausgeschoben wird (vgl. Zöller-Greger, ZPO, 27. Aufl. 2009, § 283 Rn. 1).

Soweit der BGH in diesem Zusammenhang ausführt, aus § 44 Abs. 1 WEG folge, dass für eine wirksame Klageerhebung gar kein Beklagter bei der Anfechtungsklage benannt werden müsse und nur die Angabe des gemeinschaftlichen Grundstücks und des Verwalters genüge, weshalb erst recht eine gegen den Verband gerichtete Anfechtungsklage zur Wahrung der Frist des § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG genüge, da aus der Verbandsbezeichnung und der Verwalterbenennung deutlich werde, um welche Wohnungseigentümergeinschaft es gehe, stellt sich jedoch die Frage,

warum es bei einer ausdrücklich gegen den Verband gerichteten Klage (bei der also bereits eine ausdrückliche Festlegung der Beklagtenstellung vorliegt) überhaupt darauf ankommen soll, dass für eine Klage gegen die "übrigen Wohnungseigentümer" auch die bloße Angabe des gemeinschaftlichen Grundstücks und des Verbands für die nähere Bezeichnung in der Klageschrift genügt (vgl. Bergerhoff, aaO). Dass eine Klage gegen den Verband Wohnungseigentümergeinschaft eigentlich eine Klage gegen die "übrigen Wohnungseigentümer" sei, hat der BGH gerade verneint.

(cc) In der Klage gegen den Verband liegt auch nicht zugleich eine "versteckte" Klage gegen die übrigen Wohnungseigentümer, welche die Frist des § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG wahren könnte, da ansonsten der - in diesen Fällen auch nach Auffassung des BGH erforderliche - Parteiwechsel obsolet wäre (vgl. Bergerhoff, aaO).

b) Klageantrag zu 4)

Der Antrag, die Beklagten zu verpflichten, ordnungsgemäß eine Hausordnung für die Gemeinschaft aufzustellen, ist hingegen zulässig und begründet.

Gemäß § 21 Abs. 4 WEG kann jeder Wohnungseigentümer eine Verwaltung verlangen, die den Vereinbarungen und Beschlüssen und, soweit solche nicht bestehen, dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer nach billigem Ermessen entspricht. Zu einer solchen ordnungsgemäßen, dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer entsprechenden Verwaltung gehört nach § 21 Abs. 5 Nr. 1 WEG insbesondere die Aufstellung einer Hausordnung. Demzufolge hat jeder Wohnungseigentümer einen Anspruch auf Erlass einer Hausordnung, den er gerichtlich durchsetzen kann, wenn die Gemeinschaft sich weigert, eine solche zu erlassen; da der Eigentümergeinschaft aber ein Ermessen hinsichtlich der inhaltlichen Ausgestaltung zusteht, ist es bei bisher noch nicht ausgeübtem Ermessen der Gemeinschaft nicht sachdienlich, eine verbindliche Hausordnung gerichtlich zu erlassen; stattdessen ist der Gemeinschaft aufzugeben, eine Hausordnung zu beschließen (vgl. LG Köln, Beschluss vom 26.07.2004 - 29 T 72/04, zitiert nach juris).

Das erforderliche Rechtsschutzinteresse besteht vor dem Hintergrund, dass ein entsprechender Antrag der Klägerin auf Erlass einer Hausordnung im Rahmen der Wohnungseigentümersammlung vom 19.03.2009 unter TOP 14 (vgl. Bl. 16 d.A.) abgelehnt worden ist.

c) Klageantrag zu 5)

Der auf Errichtung eines Blitzableiters gerichtete Klageantrag zu 5) ist hingegen unbegründet.

Eine beabsichtigte Maßnahme erfolgt im Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer mit der Folge, dass ein diesbezüglicher Anspruch eines Wohnungseigentümers auch gerichtlich durchgesetzt werden könnte, wenn sie bei objektiv vernünftiger Betrachtungsweise unter Berücksichtigung der besonderen Umstände des Einzelfalles nützlich ist; dies ist der Fall, wenn sich die Maßnahme bei einer an den konkreten Bedürfnissen und Möglichkeiten ausgerichteten Kosten-Nutzen-Analyse und unter Berücksichtigung der Verkehrsauffassung und der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Gemeinschaft im Einzelfall als vertretbar erweist (vgl. Merle in Bärmann, aaO, § 21 Rn. 27). Den Wohnungseigentümern kommt in diesem Rahmen mit Blick auf die Selbstverwaltungsautonomie insoweit

ein Beurteilungsspielraum zu. Soweit die Klägerin hierzu lediglich vorträgt, das Haus habe eine Höhenlage und ein brennbares Treppenhaus (Holz), ergibt sich hieraus keine zwingende Notwendigkeit zur Errichtung eines Blitzableiters. Die mehrheitliche Ablehnung der Anbringung eines Blitzableiters aus Kostengründen (vgl. TOP 10, Bl. 16 d.A.) ist vor diesem Hintergrund nicht zu beanstanden.

d) Klageantrag zu 6)

Gleiches gilt für den Klageantrag zu 6). Eine zwingende Notwendigkeit, die Gasrohre fachmännisch überprüfen zu lassen, ist seitens der Klägerin nicht substantiiert vorgetragen. Dem Vortrag der Beklagten, bei den fraglichen Rohren handle es sich um Leitungen im Sondereigentum einer Mitbewohnerin, die durch eine Fachfirma installiert worden sind, deren Rechnungen durch die Verwaltung eingesehen und überprüft worden sind, ist die Klägerin im Folgenden nicht entgegen getreten.

e) Klageantrag zu 7)

Der Klageantrag zu 7) ist unbegründet. Hinsichtlich der mit diesem Antrag begehrten Verpflichtung der Miteigentümerin F, eine Haftpflichtversicherung nachzuweisen, sind die Beklagten nicht passivlegitimiert. Der Anspruch könnte sich allenfalls gegen die Miteigentümerin F selbst richten.

Im Übrigen dürfte der Anspruch auch dem Grunde nach nicht bestehen.

f) Klageantrag zu 8)

Auch hinsichtlich des Klageantrags zu 8) ist die Ausübung des Ermessens der Wohnungseigentümer hin zu einer Ablehnung der Einführung einer Umzugskostenpauschale nicht zu beanstanden. Zwingende Gründe für die Einführung sind nicht substantiiert vorgetragen worden.

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 97 Abs. 1, 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus den §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO.

Die Revision wird zugelassen, da die Rechtssache hinsichtlich der Zurückweisung der Berufung in Bezug auf die Hilfsklageanträge zu 1) und 3) grundsätzliche Bedeutung hat und eine Entscheidung des Revisionsgerichts zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich ist, § 543 Abs. 2 Nr. 1 und 2 ZPO.

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf EUR 10.000,00 festgesetzt.