
Datum: 28.09.2018
Gericht: Landgericht Dortmund
Spruchkörper: 17. Zivilkammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 17 S 53/18
ECLI: ECLI:DE:LGDO:2018:0928.17S53.18.00

Tenor:

Die Berufung des Klägers zu 1.) gegen das Urteil des Amtsgerichts Marl vom 15.12.2014 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits erster Instanz werden den Klägern zu 1.) und 2.) auferlegt. Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt der Kläger zu 1.). Die Gerichtskosten der Rechtsbeschwerden werden nicht erhoben.

Dieses und das angefochtene Urteil sind vorläufig vollstreckbar.

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 7.587,90 Euro festgesetzt.

Gründe:	1
I.	2
Von der Darstellung des Tatbestandes wird gemäß §§ 540 Abs. 2, 313 a Abs. 1 S. 1 ZPO, 26 Nr. 8 EGZPO abgesehen.	3
II.	4
Die Berufung des Klägers zu 1.) ist hinsichtlich der Anfechtung des zu TOP 2 gefassten Beschlusses zulässig, insbesondere rechtzeitig eingelegt und rechtzeitig begründet.	5
Sie ist hinsichtlich der Anfechtung des Beschlusses zu TOP 2 zulässig, da die von der ehemaligen Betreuerin des Klägers zu 1.) erklärte Genehmigung der gesamten bisherigen Prozessführung und der Bevollmächtigung auf den Zeitpunkt der Berufungseinlegung zurückwirkte, vgl. Beschluss des BGH vom 14.12.2017. Auch dem nunmehr für den Kläger zu	6

- 1.) auftretenden Rechtsanwalt hat die bislang bestellte Betreuerin Prozessvollmacht erteilt. 7
- Soweit mit der Berufung die Abweisung der Beschlussanfechtungsklage zu TOP 5 angegriffen wird, ist die Berufung bereits unzulässig, da es an einer Berufungsbegründung innerhalb der Berufungsbegründungsfrist fehlt. 8
- In der Berufungsbegründung muss für jeden der Streitgegenstände eine den Anforderungen des § 520 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ZPO genügende Begründung gegeben werden (BGH 5. Dezember 2006 - VI ZR 228/05 - NJW-RR 2007, 414; Zöller/Gummer/Heßler ZPO 26. Aufl. § 520 Rn. 37- m.w.N.). Fehlt sie zu einem Streitgegenstand, ist das Rechtsmittel insoweit unzulässig. So liegt der Fall hier. Die Feststellungen des Amtsgerichts zur Abweisung der Klage hinsichtlich der Beschlussanfechtung zu TOP 05 werden mit der Berufung nicht angegriffen, vielmehr wird insoweit vorgebracht, das Amtsgericht habe den Sachverhalt falsch erfasst. Vortrag dazu, inwiefern insoweit eine Rechtsverletzung und deren Erheblichkeit gegeben sein soll, fehlt gänzlich. 9
- Die ehemalige Prozessbevollmächtigte des Klägers hat in der Berufungsbegründung zu TOP 05 lediglich vorgetragen, der Beschluss über die Sanierung der Garagendächer sei nichtig, weil er zu unbestimmt sei. Damit richtet sich die Berufung gar nicht gegen die Abweisung der Anfechtungsklage hinsichtlich des zu TOP 05 gefassten Beschlusses, vielmehr wird die Nichtigkeit des zu TOP 06 gefassten Beschlusses über die Sanierung der Garagendächer geltend gemacht. 10
- Dieser Beschluss ist aber weder mit ursprünglichen Klage angefochten worden noch hat das Amtsgericht hierüber entschieden. Auch mit der Berufung wird nicht Ungültig- bzw. Nichtigerklärung des Beschlusses zu TOP 06 beantragt. Insoweit hat der Klägervertreter in der mündlichen Verhandlung vor der Kammer vielmehr klargestellt, dass die Klage nicht auf die Anfechtung des zu TOP 06 gefassten Beschlusses erweitert oder umgestellt werden soll. Dies wäre - mangels Zustimmung der Gegenseite – vorliegend auch unzulässig, §§ 533, 263 ZPO. 11
- Die Berufung hinsichtlich der Abweisung der Anfechtungsklage zu TOP 05 ist damit als teilweise unzulässig zu verwerfen. Soweit erstmalig die Berufung zu TOP 05 inhaltlich durch Schriftsatz des Prozessbevollmächtigten vom 11.09.2018 begründet worden ist, ist diese Begründung nicht innerhalb der Frist des § 520 Abs. 2 ZPO erfolgt. 12
- Ungeachtet dessen wäre die Berufung zur Anfechtung des zu TOP 05 gefassten Beschlusses ohnehin unbegründet, da die von den Klägern innerhalb der Frist des § 46 Abs. 1 S. 2 WEG vorgetragenen Anfechtungsgründe nach den zutreffenden Ausführungen des Amtsgerichts nicht durchgreifen. 13
- Im Übrigen ist die Berufung unbegründet. 14
- Die ursprüngliche Beschlussanfechtungsklage ist zwar zulässig, da die Prozessunfähigkeit des Klägers zu 1.) erst im Laufe des Verfahrens eingetreten ist und der Kläger zu 1.) anwaltlich vertreten war. Sie ist jedoch, soweit in der Berufungsinstanz noch über sie zu entscheiden ist, unbegründet. 15
- Die Aktivlegitimation des Klägers ist zwar nicht dadurch entfallen, dass seit dem 25.08.2014 seine Tochter und bisherige Betreuerin als Eigentümerin seiner Wohneinheit im Grundbuch eingetragen worden ist. Der ausgeschiedene Wohnungseigentümer bleibt auch nach der Eintragung der Rechtsänderung im Grundbuch grundsätzlich berechtigt, die Gültigkeit eines

Beschlusses gerichtlich klären zu lassen, sofern der Beschluss – wie vorliegend – noch vor seinem Ausscheiden aus der Gemeinschaft gefasst wurde. Er ist dann insbesondere zur Erhebung einer Anfechtungsklage berechtigt. Diese Befugnis korrespondiert mit der fortbestehenden rechtsgeschäftlichen Bindung des ausgeschiedenen Wohnungseigentümers an die Beschlussfassung (SuiImann in: Jennißen, WEG, 5. Aufl., § 46, Rn. 29).

Die Berufung ist jedoch ungeachtet dessen unbegründet, da der Beschluss zu TOP 02 ordnungsgemäßer Verwaltung i.S.d. § 21 Abs. 4 WEG entsprach. 16

Innerhalb der Anfechtungs- und Klagebegründungsfrist des § 46 Abs. 1 S. 2 WEG haben die Kläger mit Schreiben vom 28.06.2012 lediglich vorgetragen, dass der Beschluss vom 30.05.2012 zu TOP 02 „nichtig“ sei, „weil wieder angebliche Schulden als Guthaben dargestellt“ würden, „der Beschlusstext wirr“ und 9 von 15 Abrechnungsposten falsch seien. 17

Soweit hierzu mit anwaltlichen Schriftsatz vom 05.09.2012 näher vorgetragen ist, ist dieser Schriftsatz erst nach Ablauf der Klagebegründungsfrist eingegangen. Angesichts der völlig fehlenden Konkretisierung im Schreiben vom 28.06.2012, welche 9 Positionen inwiefern „falsch“ sein sollen, handelt es sich auch nicht lediglich um nähere Ausführungen, die zumindest in ihrem „wesentlichen Kern“ bereits innerhalb der Klagebegründungsfrist des § 46 Abs. 1 S. 2 WEG vorgetragen worden sind (vgl. Bärmann, WEG, 13. Aufl., § 46, Rn. 98 - Roth). 18

Soweit der Kläger zu 1.) vorbringt, er habe mit Schreiben vom 20.07.2012 die Klage näher begründet und dieses Schreiben bei seinem Rechtsanwalt E am 07.08.2012 abgegeben, der ihm zugesichert habe, „die Sachen an das Gericht“ weitergeleitet zu haben, kann dies nicht erkannt werden. Dem Schriftsatz von Rechtsanwalt E vom 05.09.2012 waren bereits keine Anlagen beigelegt. Ungeachtet dessen muss der Vortrag des Klägers zu 1.) aus dem nachträglich noch einmal von diesem eingereichten Schreiben vom 20.07.2012 jedenfalls deshalb nicht berücksichtigt werden, weil er selbst vorträgt, dieses Schreiben erst am 07.08.2012 seinem damaligen Rechtsanwalt übergeben zu haben, so dass es selbst bei umgehender Überleitung dieses Schreibens durch seinen damaligen Anwalt erst nach Ablauf der Klagebegründungsfrist am 30.07.2012 bei Gericht eingegangen wäre. 19

Damit sind nur die Anfechtungsgründe zu berücksichtigen, die zumindest in ihrem wesentlichen Kern bereits innerhalb der Fristen des § 46 Abs. 1 S. 2 WEG, d.h. im Schreiben der Kläger vom 28.06.2012, vorgetragen worden sind. Dies sind die „Darstellung von Schulden als Guthaben“, ein „wirrer Beschlusstext“ und „9 falsche Abrechnungsposten“. Weitere Gründe sind nur berücksichtigungsfähig, soweit sie zur Nichtigkeit des angefochtenen Beschlusses führen. Nichtigkeitsgründe sind hinsichtlich des Beschlusses zu TOP 02 jedoch weder mit der Berufung vorgetragen noch ersichtlich. 20

Zu Recht hat das Amtsgericht im Ergebnis festgestellt, dass der Beschluss über die Genehmigung der Jahresabrechnung 2011 ordnungsgemäßer Verwaltung im Sinne des § 21 Abs. 4 WEG entspricht. Soweit die Kläger innerhalb der Klagebegründungsfrist gerügt haben, dass „angebliche Schulden“ als Guthaben ausgewiesen worden seien, ist bereits nicht ersichtlich, auf welche Position sich dieser Vortrag bezieht. Soweit die Kläger des Weiteren rügen, 9 von 15 Abrechnungsposten seien fehlerhaft angegeben worden, bleibt ihr Vortrag selbst unter Berücksichtigung der Konkretisierungen aus dem anwaltlichen Schriftsatz vom 05.09.2012 sowie des nachträglich überreichten Schreibens vom 20.07.2012 weitestgehend unsubstantiiert. Wie das Amtsgericht zutreffend ausführt, genügt es vorliegend nicht, dass die Kläger die in der Jahresabrechnung konkret angegebenen Verbräuche für Sicker-/Ab- und Frischwasser sowie die von der Stadt N in Rechnung gestellten Müllgebühren in Frage stellen 21

und diesen eigene angebliche Verbräuche und Kosten gegenüberstellen, so lange sie nicht Einsicht in die entsprechenden Unterlagen genommen haben und konkret vortragen, warum die darin angegebenen Verbräuche und Kosten falsch sein sollen bzw. woher die vom Kläger zu 1.) angegebenen Zahlen stammen. Soweit im anwaltlichen Schreiben weitere Fehler der Abrechnung in Form der fehlerhaften Darstellung der Instandhaltungsrücklage, der „Vermischung“ von Gartenpflegebeiträgen, eines rückwirkenden Erlasses von Gartensondernutzungsbeträgen und der fehlerhaften Buchung von Verfahrenskosten als Ausgabe gerügt werden, ist dieser Vortrag zum einen teilweise ebenfalls nicht ausreichend konkret, zum anderen jedenfalls nicht ansatzweise innerhalb der Klagebegründungsfrist vorgetragen worden.

Soweit der Kläger zu 1.) mit der Berufung rügt, der Beschluss über die Jahresabrechnung entspreche deswegen nicht ordnungsgemäßer Verwaltung, weil der Verwalter die Instandhaltungsrücklage nicht auf einem gesonderten Girokonto verwalte, ist dieser Vortrag ebenfalls bereits deswegen nicht zu berücksichtigen, weil er nicht ansatzweise innerhalb der Frist des § 46 Abs. 2 S. 1 WEG eingeführt worden ist. Ungeachtet dessen begründet § 27 WEG auch nicht die Verpflichtung des Verwalters, für die laufenden Gelder und die Instandhaltungsrücklage zwei getrennte Bankkonten zu führen, lediglich die Pflicht, die Gelder der Instandhaltungsrücklage gewinnbringend anzulegen (sollten die Wohnungseigentümer eine solche Anlagenform vorgegeben haben), kann getrennte Bankkonten erforderlich machen (vgl. Bärmann, a.a.O., § 27, Rn. 90 - *Merle/Becker*, m.w.N.). Dass die Pflicht zur gewinnbringenden Anlage verletzt wurde, wird aber nicht einmal mit der Berufung vorgetragen und ist angesichts der dauerhaften Niedrigzinsen auch nicht ersichtlich. Was die Übersichtlichkeit betrifft, braucht der Verwalter nur die Buchungskonten, aber nicht zusätzlich die realen Bankkonten übersichtlich zu führen. Daher ist der pauschalen Forderung nach Bankkontentrennung nicht zu folgen (Jennißen ZWE 2014, 199, 201; Staudinger/Jacoby (2018) WEG § 27, Rn. 98). 22

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO i.V.m. § 21 Abs. 1 S. 1 GKG. Die Gerichtskosten betreffend die Rechtsbeschwerde werden gemäß § 21 Abs. 1 S. 1 GKG niedergeschlagen. 23

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus den §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO. 24