
Datum: 26.05.2004
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 16. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 16 Wx 53/04
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2004:0526.16WX53.04.00

Vorinstanz: Landgericht Aachen, 2 T 165/02

Tenor:

Auf die sofortige weitere Beschwerde der Beteiligten zu 1) wird - unter Zurückweisung der weitergehenden Beschwerde - der Beschluss der 2. Zivilkammer des Landgerichts Aachen vom 22.12.2003 - 2 T 165/02 - abgeändert und wie folgt neu gefasst:

In Abänderung der Entscheidung des Amtsgerichts Eschweiler vom 27.08.2003 - 6 II 8/02 - wird festgestellt, dass die Anträge zu Ziffer 2 und 4 erledigt sind.

Im übrigen wird die sofortige Beschwerde zurückgewiesen.

Die Gerichtskosten des Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeverfahren tragen die Beteiligten zu 2) zu 70 %, die Beteiligte zu 1) zu 30 %. Eine Erstattung außergerichtlicher Kosten findet nicht statt.

Gründe:

Die sofortige weitere Beschwerde ist zulässig und hat in der Sache teilweise Erfolg.

Die Entscheidung des Landgerichts ist nicht ohne Rechtsfehler.

1

2

3

4

Gegen die Zulässigkeit der Anträge bestehen entgegen den Ausführungen der Vorinstanzen keine Bedenken. Die Antragschrift genügt den Anforderungen des auch im Wohnungseigentumsverfahren geltenden § 253 Abs. 2 Ziffer 1 ZPO. Hierfür reicht aus, wenn der Antragschrift entnommen werden kann, dass sich der Antrag gegen die "Wohnungseigentümergeinschaft, X-Straße, vertreten durch den Verwalter" richtet, ohne dass die Mitglieder namentlich aufgeführt werden. Durch die Kurzfassung wird die Partei so klar bezeichnet, dass keine Zweifel an ihrer Identität und Stellung aufkommen können und sich für jeden Dritten die betreffende Partei ermitteln lässt (vgl. Beschluss des Senates vom 20.09.2002 - 16 Wx 34/02; BGH NJW 1977, 1686; Staudinger-Wenzel, WEG, 12. Aufl., Vorbemerkung zu §§ 43 ff Rz. 24). Erst im Titel muss sich, damit dieser vollstreckbar ist, eine vollständige Eigentümerliste finden. Unzweifelhaft war für die Wohnungseigentümer und den früheren Verwalter der Wohnungseigentumsanlage als deren gesetzlicher Zustellungsbevollmächtigter erkennbar, dass nicht die als Rechtssubjekt nicht vorhandene Gemeinschaft sondern alle damaligen Wohnungseigentümer dieser Gemeinschaft in Anspruch genommen werden sollten.

Zulässig und begründet gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft waren die Feststellungsanträge zu Ziffer 2 und 4, die durch die Beschlussfassung der Wohnungseigentümer vom 08.05.2002 (Top 1: Verwaltungsabrechnung 2001; TOP 2: Wirtschaftsplan 2002) und vom 25.06.2003 (Verwaltungsabrechnung 2002) ihre Erledigung gefunden haben. Im Hinblick auf die Schreiben des Beteiligten zu 3) vom 22.01.2002 und 26.01.2003 hatte die Antragstellerin ein schutzwürdiges Interesse an der Feststellung, dass die Abrechnungen für die Jahre 2001 und 2002 sowie der Gesamtwirtschaftsplan 2002 und die Einzelwirtschaftspläne 2002 rechtlich nicht bindend sind. Dabei kann dahinstehen, ob es sich bei der angekündigten fingierten Annahme der jeweiligen Jahresabrechnung und Wirtschaftspläne um eine Abrechnungsregelung durch Beschlussverfahren ohne Versammlung oder um eine Abrechnungsregelung ohne Beschlussverfahren handelt und ob eine solche Vereinbarung der Wohnungseigentümer überhaupt zulässig ist. Denn weder den Feststellungen des Landgerichts noch dem sonstigen Akteninhalt kann entnommen werden, dass eine entsprechende Vereinbarung oder Beschlussfassung der Wohnungseigentümer erfolgt ist. Allein die Bezugnahme auf die Eigentümerversammlung vom 31.05.2000 in den genannten Schreiben des Beteiligten zu 3) ist insoweit nicht ausreichend. Ohne ausdrückliche Beschlussfassung der Eigentümer in dem dafür nach dem WEG vorgesehenen Verfahren können die erstellten Jahresabrechnungen und Wirtschaftspläne keine Verbindlichkeit entfalten, so dass die Feststellungsanträge der Beteiligten zu 1) bis zu dem jeweiligen erledigenden Ereignis zulässig und begründet waren.

5

Der Antrag zu 1) hat demgegenüber keine Erledigung gefunden, er war vielmehr von Anfang an unbegründet. Ein Anspruch der Beteiligten zu 1) auf Vorlage der jeweiligen Entwürfe der Jahresabrechnung 2001, des Gesamtwirtschaftsplans 2002 sowie der Einzelwirtschaftspläne 2002 bestand gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft nicht. Diese hat die Pläne nicht erstellt und hatte diese auch nicht in ihrem Besitz. Ob der geltend gemachte Anspruch - unabhängig von einem konkreten Beschlussverfahren - gegenüber dem früheren Verwalter L bestand, bedarf keiner Entscheidung, weil die Ansprüche gegen den Beteiligten zu 3) noch in erster Instanz vor dem Amtsgericht anhängig sind.

6

Die Rechtsbeschwerde ist auch insoweit unbegründet, als die Beteiligte zu 1) den Antrag zu 3) weiter verfolgt. Insoweit fehlt es an einer konkreten Darlegung dazu, dass es sich bei den gerügten Mängeln an den Fenstern um Mängel des Gemeinschaftseigentums handelt. Soweit die Antragstellerin Mängel der Wohnungseingangstüren beanstandet, hat die Wohnungseigentümergeinschaft in der Eigentümerversammlung vom 08.05.2002 (Top 5

7

g) die Erneuerung der Wohnungseingangstüren beschlossen. Die Umsetzung dieses Beschlusses oblag der Hausverwaltung.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 47 WEG. Es war lediglich über die Kostentragung im Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeverfahren zu entscheiden, weil das Verfahren in der ersten Instanz noch nicht abgeschlossen ist und die Schlussentscheidung des Amtsgerichts über die Anträge der Beteiligten zu 1) gegen den Beteiligten zu 3) noch aussteht. Es entspricht billigem Ermessen i.S.v. § 47 WEG die Gerichtskosten des Beschwerde- und Rechtsbeschwerdeverfahrens entsprechend dem jeweiligen Obsiegen und Unterliegen der Parteien zu verteilen. Im übrigen bestand keine Veranlassung, von dem Grundsatz abzuweichen, dass außergerichtliche Kosten nicht zu erstatten sind.

Geschäftswert der Rechtsbeschwerde: Antrag zu 1): 1.000,00 EUR 9

Antrag zu 2): 13.000,00 EUR 10

Antrag zu 3): 5.000,00 EUR 11
12

Antrag zu 4): 50,00 EUR 13

19.050,00 EUR 14