AG München, Endurteil v. 28.02.2023 – 484 C 25206/17 WEG

Titel:

Beschwerde, Erkrankung, Heizkosten, Sondernutzung, Ablehnung, Gemeinschaftseigentum, Verwalter, Zustellung, Streitwert, Wohnung, Berichtigung, Gemeinschaftsordnung, Wiedereinsetzung, Verwaltungsbeirat, sofortige Beschwerde, Wiedereinsetzung in den vorigen Stand, Sinn und Zweck, Beschlussanfechtung, Klageerweiterung, Vorbefassung, Rechtsschutzbedürfnis, Sachdienlichkeit, Prozessunwirtschaftlichkeit, Doppelte Rechtshängigkeit

Schlagworte:

Beschwerde, Erkrankung, Heizkosten, Sondernutzung, Ablehnung, Gemeinschaftseigentum, Verwalter, Zustellung, Streitwert, Wohnung, Berichtigung, Gemeinschaftsordnung, Wiedereinsetzung, Verwaltungsbeirat, sofortige Beschwerde, Wiedereinsetzung in den vorigen Stand, Sinn und Zweck, Beschlussanfechtung, Klageerweiterung, Vorbefassung, Rechtsschutzbedürfnis, Sachdienlichkeit, Prozessunwirtschaftlichkeit, Doppelte Rechtshängigkeit

Vorinstanz:

AG München, Versäumnisurteil vom 15.06.2021 – 484 C 25206/17 WEG

Rechtsmittelinstanzen:

LG München I, Urteil vom 12.12.2024 – 36 S 4930/23 WEG

BGH, Beschluss vom 07.10.2025 – V ZR 19/25

LG München I, Endurteil vom 17.10.2024 – 36 S 4930/23 WEG

Tenor

I. Das Versäumnisurteil des AG München vom 15.06.2021 (Az: 484 C 25206/17 WEG) bleibt aufrechterhalten.

II. Die Klageerweiterungen mit Schriftsatz vom 13.07.2021 und 02.06.2022 werden als unzulässig abgewiesen.

III. Der Kläger trägt die weiteren Kosten des Rechtsstreits.

IV. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages.

V. Der Streitwert wird auf 15415,69 € festgesetzt.

Tatbestand

1
Der Kläger und die Beklagten sind Mitglieder der WEG …. Die Hausverwaltung hat die … M. vertreten durch den Geschäftsführer …, inne.

2
In der Eigentümerversammlung vom 23.11.2017 wurden die vom Kläger angefochtenen Beschlüsse zu Top 2, Top 3 und zum Teil angefochtenen Beschluss zu Top 4 und Top 7 mehrheitlich gefasst. Hinsichtlich der Einzelheiten der Beschlussfassung wird auf das Protokoll der Eigentümerversammlung vom 23.11.2017 verwiesen.

3
Der Kläger hat mit Klage vom 06.05.2016, berichtigt auf 27.12.2017, eingegangen am 27.12.2017 Beschlussanfechtungsklage erhoben. Mit Beschluss vom 05.01.2018 wurde der Streitwert festgesetzt und dem Kläger wurde am 16.01.2018, zugestellt am 18.01.2018 aufgegeben den Gerichtskostenvorschuss einzubezahlen. Mit Schriftsatz vom 09.03.2018, eingegangen bei Gericht am 11.03.2018 hat der Kläger gegen den Beschluss vom 05.01.2018, zugestellt am 18.01.2018 sofortige Beschwerde eingelegt. Mit

Beschluss vom 11.04.2018 des LG München I (AZ 1 T 4066/18) wurde die sofortige Beschwerde rechtskräftig zurückgewiesen. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf den Beschluss des LG München I vom 11.04.2018 verwiesen. Der Kläger hat den angeforderten Gerichtskostenvorschuss von insgesamt 495,00 € in Höhe von 324,00 € am 29.05.2018 und in Höhe von 171,00 € am 01.06.2018 einbezahlt. Die Zustellung der Klage vom 06.05.2016, berichtigt auf 27.12.2017, eingegangen am 27.12.2017 und der Klageerweiterung vom 28.02.2018, eingegangen am 28.2.2018, erfolgte am 14.06.2018.

4
Der Kläger hat die Klage vom 06.05.2016, berichtigt auf 27.12.2017, mit Schriftsatz vom 28.02.2018, eingegangen am 28.02.2018 begründet und hat Widereinsetzung in den vorigen Stand beantragt wegen Versäumung der Klagebegründungsfrist nach § 46 WEG beantragt, mit der Begründung, dass er an der fristgerechten Fertigung der Klagebegründung wegen seit mindestens 23.01.2018 anhaltender Erkrankung verhindert war. Zur Glaubhaftmachung hat der Kläger 2 ärztliche Bescheinigungen der … vom 29.01. und 20.02.2018 vorgelegt.

5
Das LG München I hat in dem rechtskräftigen Endurteil vom 17.10.2019 (AZ: 36 S 2815/18 WEG) die Klage hinsichtlich folgender Beschlussersetzungsklagen abgewiesen:

„Es wird im Wege der Beschlussersetzung gemäß § 21 Abs. 8 WEG beschlossen:

Die Wohnungseigentümergemeinschaft …, beschließt:

a) Die Hausverwaltung hat, beginnend mit dem Jahr 2019 künftig für jedes Kalenderjahr einen Wirtschaftsplan gemäß § 28 WEG aufzustellen, der die wesentlichen Ausgabenpositionen, die Mittelverwendung für laufende Ausgaben, Instandhaltungsrücklage oder Liquiditätsengpässe, die Entwicklung der Instandhaltungsrücklage, die Notwendigkeit ihrer laufenden Erhöhung, und die Notwendigkeit von Wohngelderhöhungen insgesamt in inhaltlich nachvollziehbarer, diskussions- und beschlussfähiger Weise darstellt.

b) In der Eigentümerversammlung 2019 ist die Neuwahl eines aus drei Mitgliedern bestehenden Verwaltungsbeirats in der Weise durchzuführen, dass die Kandidaten und der Verwalter nicht für von ihnen vertretene Miteigentümer stimmberechtigt sind.“

6
Am 15.06.2021, zugestellt am 29.06.2021 hat das Amtsgericht München ein Versäumnisurteil (AZ: 484 C 25206/17 WEG) erlassen, in dem es die Klage abgewiesen hat. Mit Schriftsatz vom 13.07.2021, eingegangen am 13.07.2021 hat der Kläger gegen das Versäumnisurteil Einspruch eingelegt.

7
Der Kläger macht u.a. geltend, dass ihm Widereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Versäumung der Beschlussanfechtungsbegründungsfrist zu gewähren sei und dass die Klageerhebungsfrist nicht schuldhaft versäumt worden sei. Der Kläger meint, dass die Beschlüsse zu TOP 7.1.2 und 7.2.1 nichtig sind.

8
Zu Top 7.1.2. macht der Kläger folgendes geltend:

9
Die Beschlüsse betreffend die wiederholte Nichtvorlage eines Wirtschaftsplans und die Nichtauskehr der überschüssigen Instandhaltungsrücklage verstoßen ebenso wie die 2014 beschlossene Fortschreibung des Wirtschaftsplans für 2015 „bis zur Beschlussfassung neuer Gesamt- und Einzelwirtschaftspläne“ gegen § 28 Abs. 1 WEG i.V.m. § 14 der Gemeinschaftsordnung und die Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung. Selbst auch die Zulässigkeit des „Vorratsbeschlusses“ unterstellt, war der Verwalter dadurch nicht von der Pflicht gemäß § 28 Abs. 1 WEG entbunden (LG Hamburg, Urteil v. 20.12.2017, 318 S 15/17) Der Beschluss zu TOP 7.1 betreffend die Nichtanpassung der Hausgeldvorauszahlungen verstößt insbesondere auch gegen § 28 Abs. 1 Nr. 3 WEG sowie Sinn und Zweck des Eigentümerbeschlusses vom 16.10.2014, wonach im Ergebnis nur eine Instandhaltungsrücklage von jährlich 10.000 € sicherzustellen war. Es ist mit der Zweckbestimmung des § 21 Abs. 5 Nr. 4 WEG unvereinbar, den Eigentümern die Verfügung über Rücklagen zu entziehen, die objektiv nicht benötigt werden und schon zu Anfang des Abrechnungsjahres 2016 (22.399,49 E – 10.000 € =) 12.399,49 € betrugen.

10
Zu Top 7.2.1. trägt der Kläger folgendes vor:

11
Nach § 29 Abs. 1 Satz 2 WEG und § 18 der Gemeinschaftsordnung ist ein Verwaltungsbeirat zu bestellen, der aus drei Mitgliedern besteht. Die Beschlüsse sind schon wegen vorsätzlichen Gesetzesverstoßes nichtig (§ 23 Abs. 4 WEG) und widersprechen zumindest einer ordnungsgemäßen Verwaltung (vgl. BGH, Urteil v. 5.2.2010 – V ZR 126/09 –), weil sie – entgegen wiederholter einschlägiger Anträge und Hinweise des Klägers – beharrlich an der seit 2010 nur aus den Herren … bestehenden, 2-köpfigen Besetzung des Beirats festhalten. Der Beirat kann – auch wegen der ihn selbst betreffenden Interessenkonflikte (und häufiger Verhinderung des Herrn …) – hier nicht weiter als faktischer Einmannbetrieb geführt werden. Der Beirat kann das gemeinschaftliche Interesse aller Eigentümer nur vertreten, und seine Kontrollfunktion gegenüber dem Verwalter (§ 29 Abs. 2 und 3 WEG) nur erfüllen, wenn er aus drei voll einsatzbereiten Mitgliedern besteht. Die Pflichten des Beirats müssen im Hinblick auf die vorliegende Konfliktlage genauer definiert werden, um eine effektive Wirtschaftsplanung, Beschlussvorbereitung und eine perspektivische Lösung der verschleppten Grundsatzprobleme der Gemeinschaft zu gewährleisten. Die Beschlüsse sind auch deshalb für ungültig zu erklären, weil sie unter ausschlaggebender Beteiligung des Beiratsmitglieds … (einschließlich der ständigen Vertretung von 2-300/1000 anderer Miteigentumsanteile) gefasst wurden. Da die Beschlussanträge seine Vormachtstellung (und die anhaltende, durch Eigeninteressen geleitete Majorisierung der übrigen Eigentümer, im Zusammenwirken mit dem – ebenfalls Eigentümer vertretenden – Verwalter) betrafen (vgl. auch TOP 7.3, 7.5 und 7.6), ist hier von seinem Stimmrechtsausschluss (auch namens anderer Eigentümer) entsprechend § 25 Abs. 5 WEG auszugehen (vgl. OLG Zweibrücken, Beschl. v. 11.03.2002 – 3 W 184/01 –). Auch bezüglich der Beschlussersetzungsklagen gem. Schriftsatz vom 28.02.2018, eingegangen am 28.02.2018 beruft sich der Kläger auf die obigen Ausführungen zu Top 7.1.2. und Top 7.2.1.

12
Der Kläger beruft sich für die Begründung der Beschlussersetzungsklage mit Schriftsatz vom 13.07.2021 u.a. zudem auch darauf, dass die ursprünglichen Klageanträge geringfügig modifiziert wurden und sich die Notwendigkeit hierzu durch die zwischenzeitlich veränderten Umstände und die sowohl beklagtenseits (zu Az. 484 C 13854/18 WEG) als auch klägerseits (zu 1294 C 2697/21 WEG. Anlage K3) zitierte Beschlussersetzung des Landgerichts München I vom 17.09.2021 ergeben habe. Zur Änderung der Sachverhalte infolge Zeitablaufs wird ergänzend auf die Klagebegründung vom 12.02.2021 zu 1294 C 2697/21 WEG und die Klageerwiderung vom 19.03.2021 zu 1294 C 2297/21 WEG Bezug genommen. Im Übrigen wird zur Begründung der beschränkten bzw. erweiterten Anträge auf die Begründung der zur ETV vom 23.11.2017 gestellten Beschlussanträge, auf die Klagebegründung zu 1294 C 2697/21 WEG und auf die Einspruchsbegründung vom 07.07.2021 zur Sache 484 C 13854/18 WEG Bezug genommen. Den beantragten Beschlussersetzungen kann auch hier nicht der Ermessensspielraum der Eigentümer entgegengehalten werden, weil die Eigentümer aufgrund der systematischen Desinformation des Verwalters gar keine Möglichkeit hatten und haben, ihr Ermessen sachgerecht auszuüben.

13
Der Kläger macht zudem geltend, dass ein Interessenkonflikt bei dem Beklagtenvertreter bestehe, weil er beide Beklagte vertritt.

14
Der Kläger beantragte ursprünglich mit Klageerhebung vom 06.05.2016, berichtigt auf 27.12.2017, eingegangen am 27.12.2017

1. den in der Wohnungseigentümerversammlung vom 23.11.2017 zu TOP 2 gefassten Beschluss, „den Verwaltungsbeirat für seine bisherige Tätigkeit zu entlasten“, für ungültig zu erklären;

2. den in der Wohnungseigentümerversammlung vom 23.11.2017 zu TOP 3 gefassten Beschluss, „den Verwalter für seine bisherige Tätigkeit zu entlasten“, für ungültig zu erklären;

3.3.3. den in der Wohnungseigentümerversammlung vom 23.11.2017 zu TOP 4 gefassten Beschluss, „sämtliche Altunterlagen der Wohnungseigentümergemeinschaft, ausgenommen Bankbelege, Pläne, Teilungserklärung, Gemeinschaftsordnung, Protokolle, Beschlusssammlungen, Gerichtsbeschlüsse oder -

urteile, welche die Wohnungseigentümergemeinschaft noch binden, sowie weitere zur laufenden Verwaltung benötigte Unterlagen, nach 6 Jahren … entsorgen zu lassen“,
für ungültig zu erklären, soweit hiernach auch Unterlagen betreffend die Übernahme der Hausverwaltung durch Herrn … im Jahr 2011, die zu diesem Zeitpunkt offenen Instandsetzungsprojekte wie Dach- und Kellerausbau (einschließlich Baupläne und Finanzierung der Maßnahmen) und die weitere Tätigkeit des Hausverwalters ab 2012 vernichtet werden können.

4.4. die in der Wohnungseigentümerversammlung vom 23.11.2017 zu TOP 7 gefassten Beschlüsse zur Ablehnung der Anträge des Klägers zu TOPen
Mit Schriftsatz vom 28.02.2018, eingegangen am 28.02.2018 hat der Kläger folgenden Klageerweiterungsantrag gestellt:

5. Hilfsweise: Es wird festgestellt, dass die Beschlüsse zu TOP 7.1.1 und 7.2.1 nichtig sind.

6.6.6.6. Es wird im Wege der Beschlussersetzung gemäß § 21 Abs. 8 WEG folgendes beschlossen: Die Wohnungseigentümergemeinschaft … beschließt,
a) die per Anfang 2016 den Betrag von 10.000 € übersteigende Instandhaltungsrücklage von 12.399,49 € in Höhe des Miteigentumsanteils des Klägers von 61/1000, mithin 756,37 € unverzüglich an den Kläger auszuzahlen. Den Beklagten wird gestattet, den negativen Abrechnungssaldo des Klägers aus den Jahresabrechnungen 2013 bis 2016 in Höhe von 340,68 € zu verrechnen, so dass der effektive Auszahlungsbetrag lediglich (756,37 € – 340,68 € =) 415,69 € beträgt.
b) in der Eigentümerversammlung 2018 die Neuwahl eines aus drei Mitgliedern bestehenden Verwaltungsbeirats in der Weise durchzuführen, dass die Kandidaten weder für sich selbst, noch für von ihnen vertretene Miteigentümer stimmberechtigt sind.
c) Der Eigentümer … wird bevollmächtigt, in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat Lutz für Rechnung der WEG eine geeignete Firma mit dem alsbaldigen Fensteraustausch in seiner Wohnung zu beauftragen, mit einem Kostenvolumen bis zu 4.000 E. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über die Instandhaltungsrücklage.

15
Mit per Fax übersandtem Schriftsatz vom 28.02.18, eingegangen am 21.08.2018 und per original eingereichtem Schriftsatz vom 20.08.2018, eingegangen am 21.08.2018 wurde der Hilfsantrag zu Ziffer 5. dahin berichtigt, dass dieser richtig lauten muss:

„Es wird festgestellt, dass die Beschlüsse zu TOP 7.1.2 (anstatt 7.1.1) und 7.2.1 nichtig sind.“

16
Zudem wurde der Antrag zu 6.a) wurde um folgenden Absatz 2 ergänzt:

„Der Verwalter hat beginnend ab 2018 für jedes Jahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen, worin auch die voraussichtliche Entwicklung der Instandhaltungsrücklage und eine entsprechende Anpassung der Wohnlastvorauszahlungen enthalten ist.“

17
Der Antrag zu 6. b) wird wie folgt gefasst:

„In der nächsten Eigentümerversammlung ist die Neuwahl eines aus drei Mitgliedern bestehenden Verwaltungsbeirats in der Weise durchzuführen, dass die Kandidaten nicht für von ihnen vertretene Miteigentümer stimmberechtigt sind.“

18
Mit Schriftsatz vom 13.07.2021, eingegangen bei Gericht am selben Tag hat der Kläger wie folgt beantragt:

19
Das Versäumnisurteil vom 15.06.2021 wird aufgehoben.

1. Der in der Wohnungseigentümerversammlung vom 23.11.2017 zu TOP 2 gefasste Beschluss, „den Verwaltungsbeirat für seine bisherige Tätigkeit zu entlasten“, wird für ungültig zu erklärt.

2. Der in der Wohnungseigentümerversammlung vom 23.11.2017 zu TOP 3 gefassten Beschluss. „den Verwalter für seine bisherige Tätigkeit zu entlasten“, wird für ungültig erklärt.

3.3. Der in der Wohnungseigentümerversammlung vom 23.11.2017 zu TOP 4 gefasste Beschluss, „sämtliche Altunterlagen der Wohnungseigentümergemeinschaft, ausgenommen Bankbelege, Pläne, Teilungserklärung. Gemeinschaftsordnung. Protokolle, Beschlussammlungen, Gerichtsbeschlüsse oder -urteile, welche die Wohnungseigentümergemeinschaft noch binden, sowie weitere zur laufenden Verwaltung benötigte Unterlagen, nach 6 Jahren … entsorgen zu lassen“, wird für ungültig erklärt.
soweit hiernach auch Unterlagen betreffend die Übernahme der Hausverwaltung durch Herrn … im Jahr 2011, die zu diesem Zeitpunkt offenen Instandsetzungsprojekte wie Dach- und Kellerausbau (einschließlich Baupläne und Finanzierung der Maßnahmen) und die weitere Tätigkeit des Hausverwalters ab 2012 vernichtet werden können.

4.4. Die in der Wohnungseigentümerversammlung vom 23.11.2017 zu TOP 7 gefassten Beschlüsse zur Ablehnung der Anträge des Klägers zu TOPen
werden für ungültig erklärt.

5. Hilfsweise: Es wird festgestellt, dass die Beschlüsse zu TOP 7.1.2 und 7.2.1 nichtig sind.“

6.6.6.6.6.6.6.6.6.6.6. Es wird im Wege der Beschlussersetzung gemäß § 21 Abs. 8 WEG (bzw. § 44 Abs. 1 S. 2 WEG n.F.) folgendes beschlossen (Änderungen und Ergänzungen kursiv gedruckt):
6.1. (bisher 6.a)
„Der Verwalter hat ab sofort in den gemäß §§ 28, 19 Abs. 2 Nrn. 4 und 5 WEG n.F. aufzustellenden qualifizierten Wirtschaftsplänen, Jahresabrechnungen und Vermögensberichten eine Beschlussfassung über den Verwendungszweck und die Zielhöhe der Instandhaltungsrücklage sowie die Auskehr der überschüssigen Beträge an die Eigentümer vorzusehen und unklare Sonderausgabenpositionen wie etwa „Rechtskosten“, „Sachverständigenkosten“ oder Zusatzleistungen Verwalter' in nachvollziehbarer, beschlussfähiger Form zu erläutern.“
6.2 (bisher 6. b)
a) „Es ist in einer alsbald anzuberaumenden außerordentlichen Eigentümerversammlung ist die Neuwahl eines aus drei Mitgliedern bestehenden Verwaltungsbeirats einschließlich des Vorsitzenden und seines Stellvertreters in der Weise durchzuführen, dass die Kandidaten und der Verwalter nicht für von ihnen vertretene Miteigentümer stimmberechtigt sind.“
b) „Der Verwaltungsbeirat wird verpflichtet,
6.3 (bisher 6.c)
a) „Der Eigentümer … wird bevollmächtigt, namens und für Rechnung der Gemeinschaft eine Nachbegutachtung der Fenster seiner Wohnung nach Maßgabe des gerichtlich ersetzten Eigentümerbeschlusses vom 17.09.2019 (LG München I, Az. 36 S 2815/10 WEG) durch die IHK-Sachverständigen
- …,
hilfsweise; – …
zu beauftragen. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über die Erhaltungsrücklage,“
b) „Der Verwalter hat das Zweitgutachten unverzüglich allen Eigentümern bekanntzugeben und innerhalb von 4 Wochen einen Eigentümerbeschluss über die aufgrund des Gutachtens zu treffenden Sanierungsmaßnahmen herbeizuführen.“

20
Mit Schriftsatz vom 02.06.2022 wurde folgender Klageantrag gestellt:

Die Klage wird insoweit auch gegen die WEG… – als Beklagte zu 2. – vertr. d. d. … gerichtet.

21
Die Beklagten beantragen

Das Versäumnisurteil des AG München vom 15.06.2021 (Az: 484 C 25206/17 WEG) bleibt aufrechterhalten und im Übrigen Klageabweisung.

22
Die Beklagten machen u.a. geltend, dass sowohl die Beschlussanfechtungserhebungsfrist von einem Monat, als auch die Beschlussanfechtungsbegründungsfrist von 2 Monaten versäumt sei und dass der Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand gegen die Beschlussanfechtungsbegründungsfrist nicht zu gewähren sei. Die Beklagten meinen, dass die Beschlüsse zu TOP 7.1.2 und 7.2.1 nicht nichtig seien, bzw. dass keine Nichtigkeitsgründe vorgetragen und auch nicht erkennbar seien.

23
Die Beklagten berufen sich darauf, dass die Beschlussersetzungsklagen unbegründet seien, weil nicht ersichtlich sei, warum die Beklagten verpflichtet sein sollen, zu beschließen, dass ein über 10.000,00 EUR hinausgehender Rücklagenbetrag an die Eigentümer ausgeschüttet werden soll. Es ist nicht ersichtlich, warum diejenigen Eigentümer, die sich bei der Bestellung eines Verwaltungsbeirats zur Wahl stellen, bei der Abstimmung vom Stimmrecht ausgeschlossen sein sollen. Ferner ist nicht ersichtlich, warum die Eigentümer verpflichtet sein sollen, den Kläger zu bevollmächtigen, in Abstimmung mit dem Verwaltungsbeirat … namens und auf Kosten der Eigentümergemeinschaft Aufträge zu vergeben.

24
Die Beklagten berufen sich in Bezug auf den Klageantrag zu Ziff. 6.3 aus dem klägerischen Schriftsatz vom 13.07.2021 zum einen darauf hingewiesen, dass der ursprüngliche Klageantrag zu Ziff. 6 lit. c) gemäß Schriftsatz vom 28.02.2018 mit Beschluss vom 20.11.2018 abgetrennt und zunächst unter dem Aktenzeichen 484 C 2156/18 WEG geführt und sodann zu dem Verfahren vor dem AG München mit dem Aktenzeichen 484 C 13854/18 WEG verbunden worden ist, d.h. die Klageänderung bezieht sich auf einen Klageantrag, der im hiesigen Verfahren schon gar nicht mehr anhängig ist. Zum anderen liegt insoweit eine doppelte Rechtshängigkeit vor, da der Kläger den identischen Antrag bereits mit Schriftsatz vom 07.07.2021 in dem Verfahren vor dem AG München mit dem Aktenzeichen 484 C 13854/18 WEG gestellt hat. Zudem handelt es sich um neue Anträge, also um Klageerweiterungen. Da es sich um Beschlussersetzungsklagen handelt fehlt es neben der Zustellung auch an der Passivlegitimation.

25
Die Beklagten verweisen bezüglich der Klageanträge zu Ziffer 5 und 6 lit a) und b) aus dem Schriftsatz vom 28.02.2018 darauf, dass das LG München I mit Urteil vom 17.10.2019, Az: 36 S 2815/18 WEG die Anfechtungsklage des Klägers gegen den Beschluss zu TOP 1 der ETV vom 05.04.2016 über die Genehmigung der Jahresabrechnungen für das Wirtschaftsjahr 2015 rechtskräftig abgewiesen hat. Ferner hat das LG München I mit diesem Urteil die Beschlussersetzungsklage, wonach in der Eigentümerversammlung 2019 die Neuwahl eines aus drei Mitgliedern bestehenden Verwaltungsbeirats in der Weise durchzuführen sein soll, dass die Kandidaten und der Verwalter nicht für von ihnen vertretene Miteigentümer stimmberechtigt sein sollen, rechtskräftig abgewiesen. Aus den gleichen Gründen ist demnach der Klageantrag zu Ziffer 6. lit. b) aus dem Schriftsatz vom 28.02.2018 abzuweisen.

26
Der Beklagtenvertreter beruft sich darauf, dass kein Interessenkonflikt bei dem Beklagtenvertreter bestehe, wenn er beide Beklagte vertritt.

27
Der Kläger macht u.a. in der Replik geltend, dass bezüglich der Klage vom 27.12.2017 unter Ziffer 4 zu TOP 7.6.1 und 2.1 die Berichtigung der Verwaltungsabrechnungen seit 2015 hinsichtlich der Heizkosten bereits das Landgericht München I mit Urteil vom 17.10.2019, Az.: 36 S 2815/18 WEG die Anfechtungsklage des Klägers gegen den Beschluss zu TOP 1 der Eigentümerversammlung vom 05.04.2016 rechtskräftig nur aus prozessualen Gründen abgewiesen hat. Der Kläger beruft sich u.a. weiterhin darauf, dass die Abweisung des Landgericht München I mit Urteil vom 17.10.2019, Az.: 36 S 2815/18 WEG bezüglich der Beschlussersetzungsklage, wonach in der Eigentümerversammlung 2019 die Neuwahl eines aus drei Mitgliedern bestehenden Verwaltungsbeirats in der Weise durchzuführen sein soll, dass die Kandidaten und der Verwalter nicht für von ihnen vertretenen Miteigentümer stimmberechtigt sein sollen (Klageantrag zu Ziffer 6 b aus dem Schriftsatz vom 28.02.2018), sich allerdings auf das Verfahren von 2016 bezogen habe, wo die zwischenzeitlichen Entwicklungen noch nicht berücksichtigt wurden. Die bestehen ganz einfach darin, dass verkannt wurde, dass aufgrund der parteilichen Beeinflussung der Mehrheitsverhältnisse die Annahme, dass die Eigentümer frei über die Zusammensetzung des Verwaltungsbeirats entscheiden könnten, sich als unzutreffend erwiesen hat. Der Kläger macht geltend,

dass die Klageerweiterungen zulässig seien. Er verwahre sich dagegen, dass die Klageanträge bezüglich der Fenster als unzulässig abgewiesen werden sollten, da die doppelte Rechtshängigkeit darauf beruht, dass Ungewissheit herrscht, welche Sache zuerst verhandelt wird und dies sei vom Gericht zu verantworten. Man kann den Antrag auf Nachbegutachtung der Fenster in dem Verfahren 484 C 13854/18 nicht richtig beurteilen, wenn man nicht die Entlastung des Verwaltungsbeirats und des Verwalters mit einbezieht. Dies betrifft auch dieses Verfahren, denn ich habe die Anträge wegen der Fensterbegutachtung auch in diesem Verfahren gestellt. Der Verwalter hat die Beschlussersetzung durch das Landgericht München I missachtet wo ausdrücklich gesagt wurde, dass über die Modalitäten der Nachbegutachtung, also Bestellung des Gutachters, ein Eigentümerbeschluss herbeizuführen war und der Verwalter sich darüber hinweggesetzt hat, indem er unter Ausschluss der Eigentümer einen handwerklich qualifizierten Gutachter ausgesucht hat von dem er erwarten konnte, dass er in seinem Sinne die wirtschaftlich vertretbare handwerkliche Instandsetzung der Fenster feststellen wird. Dasselbe gelte, soweit sinngleiche Anträge auch zur Sache 484 C 13854/18 WEG gestellt wurden.

28
Hinsichtlich der Einzelheiten des Parteienvortrages wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen und die Protokolle der öffentlichen Sitzungen verwiesen.

29
Mit Abtrennungsbeschluss vom 13.11.2018 wurde das Beschlussanfechtungsverfahren hinsichtlich des Negativbeschlusses zu Top 7.3.1. (betreffend den Austausch der Fenster der Wohnung des Klägers) gem. Klageantrag vom 06.05.2016, berichtigt auf 27.12.2017, Ziffer 4. dort -7.3.1 und der Klageerweiterungsantrag vom 28.02.2018 Ziffer 6 c) (betreffend den Austausch der Fenster des Klägers) jeweils abgetrennt. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf den Abtrennungsbeschluss vom 13.11.2018 verwiesen. Die Abtrennung erfolgte zum Verfahren 484 C 21546/18 WEG. Dieses Verfahren wurde verbunden zum führenden Verfahren 484 C 13854/18 WEG.

30
Mit rechtlichem Hinweisbeschluss vom 14.05.2022 wurde darauf hingewiesen, dass die Passivlegitimation der Beklagten für die Beschlussersetzungsklagen gem. Ziffer 6. des Schriftsatzes vom 13.07.2021 nicht gegeben ist.

Entscheidungsgründe

31
Der Einspruch des Klägers vom 13.07.2021 gegen das Versäumnisurteil des AG München vom 15.06.2021 ist form- und fristgerecht erfolgt und hat den Rechtsstreit wieder in die Ausgangslage zurückversetzt.

I.

32
Die Klage vom 06.05.2016, berichtigt auf 27.12.2017, eingegangen am 27.12.2017 und der hilfsweise gestellte Klageantrag auf Nichtigkeit bez. Top 7.1.1. und Top 7.2.1. gem. Schriftsatz vom 28.02.2018, eingegangen am 28.02.2018, ist zulässig.

33
1. Vorab ist darauf hinzuweisen, dass in verfahrensrechtlicher Hinsicht gemäß § 48 Abs. 5 WEG n.F. weiterhin die §§ 43 bis 50 WEG a.F. gelten. Passivlegitimiert sind damit nach wie vor die übrigen Wohnungseigentümer als Gegner der hier vorliegenden Beschlussanfechtungsklage (vgl. Lehmann-Richter/Wobst, WEG-Reform 2020, Rdnr. 1993). Die Änderungen des Wohnungseigentumsgesetzes zum 1.12.2020 durch das Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMOG) wirken sich im vorliegenden Fall nicht aus, da hier sowohl die Verfahrensvorschriften, als auch das die materiell-rechtlichen Vorschriften der bis 30.11.2020 geltenden Rechtslage anzuwenden sind. Gemäß § 48 Abs. 5 WEG in der seit 1.12.2020 geltenden Fassung (im Folgenden: WEG n.F.) sind für das vorliegende Verfahren die Vorschriften des 3. Teils des WEG in der bis 30.11.2020 geltenden Fassung (im Folgenden: WEG oder WEG a.F.) anzuwenden, da das Verfahren bei Inkraftreten des WEMOG bereits anhängig war. Die Beschlussanfechtungsklage war entsprechend § 46 Abs. 1 S. 1 WEG a.F. weiterhin gegen die übrigen Wohnungseigentümer zu richten (BGH, Urteil vom 15.10.2021 – V ZR 225/20, BeckRS 2021, 31214 Rn. 7).

34

2. Für eine Binnenstreitigkeit, also einen Rechtsstreit, der § 43 Abs. 1 WEG a.F. unterfällt, ist das Gericht örtlich ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk das Grundstück, hier Amtsgericht München, liegt.

35
3. Das WEG-Gericht ist hinsichtlich der Klage sachlich ausschließlich zuständig gem. § 43 Abs. 1 Nr. 4 WEG a.F. i.V.m. § 23 Nr. 2 Buchstabe c) GVG.

II.

36
Die Klageerweiterung mit Schriftsatz vom 28.02.2018 (Bl. 09/14), eingegangen bei Gericht am 28.02.2018 ist, mit Ausnahme des Hilfsantrages, unzulässig.

37
1. Hinsichtlich folgenden Klageantrages 6a) ist die Zulässigkeit nicht gegeben:

38
Es wird im Wege der Beschlussersetzung gemäß § 21 Abs. 8 WEG folgendes beschlossen: Die Wohnungseigentümergemeinschaft … beschließt,

a) die per Anfang 2016 den Betrag von 10.000 € übersteigende Instandhaltungsrücklage von 12.399,49 € in Höhe des Miteigentumsanteils des Klägers von 61/1000, mithin 756,37 € unverzüglich an den Kläger auszuzahlen. Den Beklagten wird gestattet, den negativen Abrechnungssaldo des Klägers aus den Jahresabrechnungen 2013 bis 2016 in Höhe von 340,68 € zu verrechnen, so dass der effektive Auszahlungsbetrag lediglich (756,37 € – 340,68 € =) 415,69 € beträgt.“

39
Es fehlt an der Vorbefassung in einer Wohnungseigentümerversammlung. Der Kläger kann sich nicht darauf berufen, dass alle Beschlussanträge, die er stellt, grundsätzlich von den Wohnungseigentümern abgewiesen werden. Auch wenn andere Beschlussanträge des Klägers abgelehnt worden sind, so bedeutet dies nicht automatisch, dass alle Beschlussanträge des Klägers grundsätzlich abgelehnt werden. Mit dem hier streitgegenständlichen Beschlussantrag war eine Vorbefassung noch nicht gegeben. (Bez. Klageantrag 6b) erfolgte eine Klagerücknahme und bez. Klageantrag 6c) erfolgte eine Abtrennung)

III.

40
Die Klageerweiterung mit per Fax übersandtem Schriftsatz vom 28.02.18, eingegangen am 21.08.2018 und per original eingereichtem Schriftsatz vom 20.08.2018, eingegangen am 21.08.2018 ist (mit Ausnahme des Hilfsantrages) unzulässig.

41
1. Hinsichtlich folgenden Klageantrages zu 6a) Absatz 2 ist die Zulässigkeit nicht gegeben: „Der Verwalter hat beginnend ab 2018 für jedes Jahr einen Wirtschaftsplan aufzustellen, worin auch die voraussichtliche Entwicklung der Instandhaltungsrücklage und eine entsprechende Anpassung der Wohnlastvorauszahlungen enthalten ist.“

42
1.1. Es fehlt an einem Rechtsschutzbedürfnis für den Klageantrag, denn die Wohnungseigentümer haben bereits eine entsprechende Maßnahme getroffen. Wie das LG München I in seinen Urteilsgründen zutreffend ausgeführt hat, enthält § 14 der GO eine Regelung enthält, wonach der Verwalter verpflichtet ist, jährlich einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Damit haben die Eigentümer die Maßnahme im Sinne von § 21 Abs. 8 WEG, die der Kläger begehrt, bereits getroffen (vgl. Staudinger/Lehmann-Richter (2018) WEG § 21, Rn. 280). Zudem folgt diese Pflicht, bereits aus § 28 Abs. 1 S. 1 WEG. Wird die Verpflichtung eines Verwalters bereits gesetzlich begründet, so besteht kein Rechtsschutzbedürfnis für eine entsprechende Beschlussfassung (LG München I, Endurteil vom 17.10.2019 (36 S 2815/18 WEG).

43
2. Hinsichtlich folgenden Klageantrages zu 6 b) ist die Zulässigkeit nicht gegeben: „In der nächsten Eigentümerversammlung ist die Neuwahl eines aus drei Mitgliedern bestehenden Verwaltungsbeirats in der

Weise durchzuführen, dass die Kandidaten nicht für von ihnen vertretene Miteigentümer stimmberechtigt sind.“

44
2.1. Hier steht die Rechtskraft des Endurteils des LG München I vom 17.10.2019 (36 S 2815/18 WEG) entgegen, denn derselbe Klageantrag wurde bereits in dem Berufungsverfahren vor dem LG München I gestellt und rechtskräftig abgewiesen. Es mag zwar sein, dass der Kläger den Klageantrag insofern abgeändert hat, als er beantragt die Neuwahl in der „nächsten Eigentümerversammlung“ so durchzuführen. Das LG München I hat aber bis zu 17.10.2019 diesen bereits damals gestellten Antrag abgewiesen und dies wirkt auch in die Zukunft, denn der zugrunde liegende Sachverhalt hat sich nicht geändert, so dass die diesbezügliche Klageabweisung nach wie vor wirksam ist.

IV.

45
Die Klageerweiterung mit Schriftsatz vom 13.07.2021 i.V.m. 02.06.2022 zu Ziffer 6. (6.1., 6.2., 6.3.) ist hinsichtlich beider Beklagter als unzulässig abzuweisen.

46
1. Der Kläger hat mit Schriftsatz vom 13.07.2021 i.V.m. 02.06.2022 die Klage erweitert, bezüglich folgenden Klageantrages:

„6.2. Bisher 6b

… b) „Der Verwaltungsbeirat wird verpflichtet,

- sich aktiv an der Bedarfsermittlung sowie der Einholung und Prüfung von Angeboten für außerordentliche Instandhaltungsmaßnahmen, Sachverständigengutachten o. dgl. Zu beteiligen;

- für eine frühzeitige Information der Eigentümer über derartige Maßnahmen und ihre Kosten sowie entsprechend klare Beschlussvorlagen für die Eigentümerversammlung zu sorgen;

- Lösungsvorschläge und Beschlussvorlagen für die Aufarbeitung der laufenden Rechtsstreitigkeiten oder sonstigen Konflikte zu erarbeiten;

- die Interessen der Eigentümer nachdrücklich gegenüber dem Verwalter zu vertreten, und über seine Tätigkeit und etwaige Probleme den Eigentümern Bericht zu erstatten.“

47
1.1. Hierbei handelt es sich um eine Klageerweiterung, da der bisherige Klageantrag zu Ziffer 6a) aufrecht erhalten bleibt. Eine solche Klageänderung ist aber nicht zulässig.

48
1.2. Es liegt hier eine Änderung des Klagegrundes i.S.v. § 264 I ZPO vor. Die Identität des Klagegrundes wird aufgehoben, wenn durch neue Tatsachen der Kern des in der Klage angeführten Lebenssachverhalts verändert wird (BGH NJW 1997, 588; BGHZ 154, 342 (348 f.) = NJW 2003, 2317; BGH NJW 2007, 83 (84) – Lesezirkel II; s.a. BGH NJW 2008, 3570 (3571); NJW 2018, 387 Rn. 25; BAG NZA 2010, 362 (364)) Es muss sich um wesentliche Abweichungen handeln, so dass die bloße Ergänzung oder Berichtigung der tatsächlichen Angaben keine Änderung des Klagegrundes ist (§ 264 Nr. 1 ZPO).

49
1.3. Hier liegt die Änderung des Klagegrundes vor, denn bezüglich der neuen zitierten Anträge handelt es sich um einen völlig neuen Lebenssachverhalt, da dieser noch nicht streitgegenständlich war und dadurch wird auch der Kern des in der bisherigen Klage angeführten Lebenssachverhaltes geändert. Bisher ging es in dem ursprünglichen Klageantrag nur um die Frage des Wahlmodus des Verwaltungsbeirates. In der Klageänderung geht es hingegen darum dem gewählten Verwaltungsbeirat bestimmte Verpflichtungen aufzuerlegen. Beide Lebenssachverhalte haben nichts miteinander zu tun.

50
Solche Klageänderungen sind nach § 263 grundsätzlich von der gegnerischen Einwilligung oder von Sachdienlichkeit abhängig. Die Beklagten haben nicht eingewilligt.

51

1.4. Es liegt aber auch keine Sachdienlichkeit i.S.v. § 263 ZPO vor.

52
1.4.1. Es liegt hier ein völlig neuer Lebenssachverhalt vor. Bisher war lediglich streitgegenständlich, dass ein neuer Verwaltungsbeirat unter Beachtung bestimmter Bedingungen gewählt werden soll. Mit dem neuen Klageantrag sollen dem Verwaltungsbeirat verschiedene Pflichten auserlegt werden, die mit der Wahl der Verwaltungsbeirates nicht zu tun haben.

53
An einer Sachdienlichkeit fehlt es, weil die bisherigen Prozessergebnisse nicht übernommen werden können. Der Prozess müsste komplett neu aufgerollt werden. Der bisherige Prozessstoff ist für die Frage, ob dem Verwaltungsbeirat Pflichten auferlegt werden können, nicht verwertbar. Die Rspr. nimmt immer Prozessunwirtschaftlichkeit an, wenn die bisherigen Verfahrensergebnisse nicht wenigstens teilweise verwertet werden können (BGH LM § 523 Nr. 1; NJW 1985, 1841 (1842); BGHZ 143, 189 (198) = NJW 2000, 800 (803) (stRspr)). Dies ist hier gegeben.

54
1.4.2. Zudem schließt eine auf ein Prozessurteil hinauslaufende Unzulässigkeit des neuen Klageantrags die Sachdienlichkeit aus (BGH ZZP 95 (1982), 66; OLG Düsseldorf FamRZ 1983, 400 (401); Zöller/Greger Rn. 13 ZPO) weil ohne Sachentscheidung der Streit zwischen den Parteien nicht endgültig erledigt werden kann. Dem steht nicht entgegen, dass die Zulässigkeit der Klageänderung grds. vor den Sachurteilsvoraussetzungen für das neue Klagebegehren zu prüfen ist. Hier wäre die geänderte Klage mangels Vorbefassung der Wohnungseigentümer in einer ETV mangels Rechtsschutzbedürfnis als unzulässig abzuweisen. Die Vorbefassung ist keine reine Förmelei, denn es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Wohnungseigentümer in einer ETV dem Antrag des Klägers bez. der Verpflichtung der Beiratsmitglieder stattgeben werden.

55
1.4.3. Das LG München I hat zwar in dem Endurteil im Verfahren Az. 36 S 2815/10 WEG ausgeführt, dass die Parteien derart zerstritten sind, dass es sich bei der Anrufung der Wohnungseigentümer um eine reine Förmelei handelt. Dabei hat das LG München I aber auch berücksichtigt, dass die Anträge des Klägers auf Austausch seiner Fenster bereits mehrmals Gegenstand einer Wohnungseigentümerversammlung war. Der hier gestellte Antrag auf Verpflichtung des Verwaltungsbeirates war jedoch noch nicht Gegenstand einer Wohnungseigentümerversammlung. Dass hier die Vorbefassung eine reine Förmelei wäre, kann aber nicht für sämtliche zukünftigen Anträge des Klägers gelten, die noch nie Gegenstand einer Eigentümerversammlung waren. Deshalb hat es hier bei dem Grundsatz zu verbleiben, dass zunächst eine Vorbefassung bez. der Klageänderung mit Schriftsatz vom 07.07.2021 zu erfolgen hat. Die Klageänderung ist daher nicht sachdienlich und wäre als unzulässig zurückzuweisen.

56
2. Der Kläger hat mit Schriftsatz vom 13.07.2021 i.V.m. 02.06.2022 die Klage geändert, insofern als er folgenden Klageantrag stellt:

„6.3 (bisher 6.c)

a) Der Eigentümer … wird bevollmächtigt, namens und für Rechnung der Gemeinschaft eine Nachbegutachtung der Fenster seiner Wohnung nach Maßgabe des gerichtlich ersetzten Eigentümerbeschlusses vom 17.09.2019 (LG München I, Az. 36 S 2815/10 WEG) durch die IHK-Sachverständigen

- …,

hilfsweise – … zu beauftragen. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über die Erhaltungsrücklage.“

b) „Der Verwalter hat das Zweitgutachten unverzüglich allen Eigentümern bekanntzugeben und innerhalb von 4 Wochen einen Eigentümerbeschluss über die aufgrund des Gutachtens zu treffenden Sanierungsmaßnahmen herbeizuführen.“

57

2.1. Hierbei handelt es sich um eine Klageänderung, die gem. § 263 ZPO zu behandeln ist. Diese Klageänderung ist nach § 263 ZPO grundsätzlich von der gegnerischen Einwilligung oder von Sachdienlichkeit abhängig. Die Beklagten haben bisher nicht eingewilligt.

58
2.2. Es liegt aber auch keine Sachdienlichkeit i.S.v. § 263 ZPO vor. Bisher war streitgegenständlich, dass die Wohnungseigentümer beschließen, die Fenster des Klägers durch einen Sachverständigen auf ihren Instandsetzungsbedarf zu begutachten (Klageantrag 6.3.).

59
Dieser Beschluss wurde durch Endurteil des LG München I, (Az. 36 S 2815/10 WEG) aufgrund einer vom Kläger erhobenen Beschlussersetzungsklage ersetzt. Die Hausverwaltung hat aufgrund des gerichtlich ersetzten Beschlusses ein solches Gutachten eines Sachverständigen in Auftrag gegeben. Das Gutachten wurde erstellt. Der Kläger ist aber mit dem Ergebnis der Begutachtung nicht einverstanden und möchte, dass eine Nach-, bzw. Zweitbegutachtung durchgeführt wird. Zu diesem Zweck hat er die Klageänderung mit Schriftsatz vom 07.07.2021 beantragt.

60
2.3. An einer Sachdienlichkeit fehlt es aber, weil die bisherigen Prozessergebnisse nicht übernommen werden können. Der Prozess müsste wegen der Erforderlichkeit komplett neu aufgerollt werden. Der bisherige Prozessstoff ist für die Frage, ob eine Nachbegutachtung zwingend zu erfolgen hat, nicht verwertbar. Die Rspr. nimmt immer Prozessunwirtschaftlichkeit an, wenn die bisherigen Verfahrensergebnisse nicht wenigstens teilweise verwertet werden können (BGH LM § 523 Nr. 1; NJW 1985, 1841 (1842); BGHZ 143, 189 (198) = NJW 2000, 800 (803) (stRspr)). Dies ist hier gegeben.

61
2.4. Zudem schließt eine auf ein Prozessurteil hinauslaufende Unzulässigkeit des neuen Klageantrags die Sachdienlichkeit aus (BGH ZZP 95 (1982), 66; OLG Düsseldorf FamRZ 1983, 400 (401); Zöller/Greger Rn. 13 ZPO) weil ohne Sachentscheidung der Streit zwischen den Parteien nicht endgültig erledigt werden kann. Dem steht nicht entgegen, dass die Zulässigkeit der Klageänderung grds. vor den Sachurteilsvoraussetzungen für das neue Klagebegehren zu prüfen ist. Hier wäre die geänderte Klage mangels Vorbefassung der Wohnungseigentümer in einer ETV mangels Rechtsschutzbedürfnis als unzulässig abzuweisen. Die Vorbefassung ist keine reine Förmelei, denn es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Wohnungseigentümer in einer ETV dem Antrag des Klägers bez. der Nachbegutachtung stattgeben werden.

62
2.5. Das LG München I hat zwar in dem Endurteil im Verfahren Az. 36 S 2815/10 WEG ausgeführt, dass die Parteien derart zerstritten sind, dass es sich bei der Anrufung der Wohnungseigentümer um eine reine Förmelei handelt. Dabei hat das LG München I aber auch berücksichtigt, dass die Anträge des Klägers auf Austausch seiner Fenster bereits mehrmals Gegenstand einer Wohnungseigentümerversammlung war. Der hier gestellte Antrag auf Beschlussersetzung einer Nachbegutachtung war jedoch noch nicht Gegenstand einer Wohnungseigentümerversammlung. Dass hier die Vorbefassung eine reine Förmelei wäre, kann aber nicht für sämtliche zukünftigen Anträge des Klägers gelten, die noch nie Gegenstand einer Eigentümerversammlung waren. Deshalb hat es hier bei dem Grundsatz zu verbleiben, dass zunächst eine Vorbefassung bez. der Klageänderung mit Schriftsatz vom 07.07.2021 zu erfolgen hat.

63
2.6. Zudem liegt auch deshalb eine auf ein Prozessurteil hinauslaufende Unzulässigkeit des neuen Klageantrags vor, weil hier eine doppelte Rechtshängigkeit besteht, so dass aus diesem Grunde die Sachdienlichkeit ebenfalls ausgeschlossen ist. Eine doppelte Rechtshängigkeit vor, da der Kläger den identischen Antrag bereits mit Schriftsatz vom 07.07.2021 in dem Verfahren vor dem AG München mit dem Aktenzeichen 484 C 13854/18 WEG gestellt hat, was er auch insofern eingeräumt hat, als er mit Schriftsatz vom 02.02.2023 mitteilte, dass er sinngleiche Anträge auch im Verfahren 484 C 13854/18 WEG gestellt hat.

64
Es kommt bei der Frage der doppelten Rechtshängigkeit nicht darauf an, in welchem Verfahren das Gericht zuerst ein Urteil spricht, sondern es ist darauf abzustellen, welcher Klageantrag zuerst eingegangen ist. Bei dem nachfolgenden Klageantrag liegt eine doppelte Rechtshängigkeit vor und die diesbezügliche klage ist

unzulässig. Hier wurde der gleiche Klageantrag in dem Verfahren 484 C 13854/18 WEG am 07.07.2021 eingereicht, während derselbe Klageantrag in diesem Verfahren am 13.07.2021, also danach eingegangen ist. Es liegt daher eine doppelte Rechtshängigkeit vor und die Klage wäre unzulässig, so dass eine Sachdienlichkeit für die Klageerweiterung nicht gegeben ist.

V.

65
Ein Vollmachtsmissbrauch durch die Vertretung des Beklagtenvertreters beider Parteien kann nicht gesehen wird, da die Interessenlage für beide Beklagte ähnlich ist und auch dadurch Kosten gespart werden.

VI. Die Klageanträge vom 06.05.2016, berichtigt auf 27.12.2017, eingegangen am 27.12.2017 i.V.m. den Klageanträgen zu Ziffer II. 1 bis 5 des Schriftsatzes vom 13.07.2021, eingegangen am selben Tag, sind unbegründet.

66
1. Die Beschlussanfechtungsfrist von einem Monat ist nicht gewahrt.

67
1.1. So hat der BGH entschieden, dass die Beschlussanfechtungsfrist des § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG a.F. von einem Monat nicht mehr gewahrt ist, wenn die Klageschrift die Frist nicht gewahrt hat, weil die Zustellung der Klageschrift nicht mehr demnächst i.S.v. § 167 ZPO erfolgt ist. Der BGH vertritt die Meinung, dass der Zustellungsbetreiber aber alles ihm Zumutbare für eine alsbaldige Zustellung getan haben muss, denn die gerechte Abwägung der Beteiligteninteressen ist auch davon abhängig, wer für die Dauer des Zustellungsverfahrens verantwortlich ist. Versäumnisse der Partei, die sich auf die Dauer nicht ausgewirkt haben, bleiben außer Betracht (Zöller in der ZPO Kommentar 30. Auflage § 167 RdNr. 10 ZPO). Je nach Sachlage kann ein Versäumnis auch darin gesehen werden, dass der Betreiber nicht nachfragt, warum die Zustellung ausbleibt (BGH MDR 2007, 45; NJW 2005, 1194/1195; BGHZ 168), wann eine solche Nachfrage veranlasst ist, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab (BGH MDR 2007, 45). Den Gerichtskostenvorschuss braucht der Kläger nicht von sich aus mit der Klage einzuzahlen, er kann vielmehr die Anforderung durch das Gericht abwarten. Bleibt jedoch die Anforderung aus, darf er aber nicht länger als angemessen (ca. 3 Wochen) untätig bleiben, sondern muss nachfragen, einzahlen, etc. (BGHZ 69, 361 364; VersR 92, 433).

68
1.2. Hier wurde mit Beschluss vom 05.01.2018, zugestellt am 18.01.2018 der Antrag des Klägers auf Zustellung der Klage ohne Einzahlung eines Gerichtskostenvorschusses zurückgewiesen. Zudem wurde der Gerichtskostenvorschuss mit Verfügung vom 16.01.2018, zugestellt am 18.01.2018 vom Kläger angefordert. Die Einzahlung erfolgte erst am 29.05.2018/01.06.2018 und war demnach verspätet. Die verspätete Einzahlung beruhte auch auf einem Verschulden des Klägers. Dieser durfte nicht die Beschwerdeentscheidung des LG München I mit Beschluss vom 11.04.2018 (AZ 1 T 4066/18) abwarten, denn die Beschwerde wurde zurückgewiesen und damit musste der Kläger auch rechnen. Zudem wurde die Beschwerdeentscheidung dem Kläger mit Verfügung vom 12.04.2018 übersandt, einbezahlt wurde aber erst am 29.05.2018/01.06.2018, also auch verspätet. Die Zustellung der Klage vom 06.05.2016, berichtigt auf 27.12.2017, eingegangen am 27.12.2017 und der Klageerweiterung vom 28.02.2018, eingegangen am 28.2.2018, erfolgte am 14.06.2018 und war daher nicht mehr demnächst i.S.v. § 167 ZPO, so dass die Beschlussanfechtungsfrist des § 46 WEG a.F. nicht gewahrt ist.

69
2. Die Beschlussanfechtungsbegründungsfrist von 2 Monaten des § 46 I WEG ist ebenfalls versäumt.

70
2.1. Eine Widereinsetzung in den vorigen Stand in die Beschlussanfechtungsbegründungsfrist des § 46 WEG a.F. war nicht zu gewähren.

71
2.1.1. Die Wiedereinsetzung nach §§ 233, 236 Abs. 1, 2 ZPO setzt voraus, dass der Kläger in seinem Antrag die den Wiedereinsetzungsantrag begründenden Tatsachen angibt, d.h. die Gründe, weshalb er nach § 233 ZPO ohne Verschulden gehindert war, die Frist zur Begründung der Anfechtung einzuhalten.

Die Angaben im Schriftsatz vom 28.02.2018 genügen nicht, um ein für die Versäumung der Anfechtungsbegründungsfrist ursächliches Verschulden auf Klägerseite auszuräumen.

72
2.1.2. Die klägerische Behauptung, er sei „wegen einer seit mindestens 23. Januar anhaltenden Erkrankung an der fristgerechten Fertigung der Klagebegründung verhindert“ gewesen, ist zu pauschal und unsubstantiiert. Sowohl der klägerische Vortrag, als auch das eingereichte ärztliche Attest, lässt eine Prüfung, ob die Erkrankung ursächlich für die Fristversäumung war, nicht zu. Der Kläger trägt weder zur Art noch zur Schwere der Erkrankung vor und dies ergibt sich auch nicht aus dem vorgelegten ärztlichen Attest. Mit einer ähnlichen Behauptung hat der Kläger ebenfalls Wiedereinsetzung in die versäumte Berufungsbegründungsfrist beantragt, was mit Beschluss des LG München I vom 21.06.2018 unter dem Az. 36 S 2814/18 WEG abgelehnt worden ist.

73
2.1.3. Zudem war es dem Kläger problemlos möglich, in dem Verfahren vor dem AG München mit dem Az. 484 C 1997/15 WEG persönlich an der mündlichen Verhandlung vom 08.01.2018 teilzunehmen und dort eine Widerklage vom 08.01.2018 zu übergeben, die nunmehr unter dem Az. 484 C 1488/18 WEG anhängig ist. Dies ergibt sich aus dem Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 08.01.2018. Dem Kläger wäre es deshalb auch in diesem Verfahren möglich gewesen Schriftsätze anzufertigen und bei Gericht einzureichen.

74
2.2. Die Nachholung der fehlenden Angaben zum Wiedereinsetzungsantrag ist nach Ablauf der Frist des § 234 Abs. 1 S. 1 ZPO nicht möglich (BGH Beschl. v. 14.10.2014 – XI ZB 13/13).

75
3. Die Beschlüsse sind auch nicht nichtig. Die vom Kläger geltend gemachten Beschlussanfechtungsgründe begründen keine Nichtigkeit.

76
3.1. Insbesondere sind auch die Beschlüsse zu TOP 7.1.2 und 7.2.1 nicht nichtig.

77
Die Wohnungseigentümer haben diesbezüglich zu Recht einen Negativbeschluss gefasst.

78
3.1.1. Bezüglich des Negativbeschlusses zu Top 7.1.2. besteht kein Anspruch des Klägers auf eine solche Beschlussfassung, denn die Wohnungseigentümer haben bereits eine entsprechende Maßnahme getroffen. Wie das LG München I in seinen Urteilsgründen zutreffend ausgeführt hat, enthält § 14 der GO eine Regelung enthält, wonach der Verwalter verpflichtet ist, jährlich einen Wirtschaftsplan aufzustellen. Damit haben die Eigentümer die Maßnahme im Sinne von § 21 Abs. 8 WEG, die der Kläger begehrt, bereits getroffen (vgl. Staudinger/Lehmann-Richter (2018) WEG § 21, Rn. 280). Zudem folgt diese Pflicht, bereits aus § 28 Abs. 1 S. 1 WEG. Wird die Verpflichtung eines Verwalters bereits gesetzlich begründet, so besteht kein Rechtsschutzbedürfnis für eine entsprechende Beschlussfassung (LG München I, Endurteil vom 17.10.2019 (36 S 2815/18 WEG). Es ist daher auch keine Nichtigkeit des Negativbeschlusses ersichtlich.

79
3.1.2. Bezüglich des Negativbeschlusses zu Top 7.2.1. besteht ebenfalls kein Anspruch des Klägers auf eine solche Beschlussfassung.

80
Das LG München I hat in seinem Endurteil vom 17.10.2019 (36 S 2815/18 WEG) ausgeführt, dass Wohnungseigentümer keine Beschlusskompetenz haben zur Festlegung der Stimmberechtigung bei konkreten Abstimmungen der Eigentümer. Insoweit gelten abschließend die gesetzlichen Regelungen, insbesondere § 25 Abs. 5 WEG a.F., und etwaige Vereinbarungen der Eigentümer gern. § 10 Abs. 2 S. 2 WEG a.F. Darüber hinaus besteht grundsätzlich kein Anspruch, einen etwaigen fehlenden Beschluss über die Neuwahl eines Verwaltungsbeirats gern. § 21 Abs. 8 WEG durch das Gericht ersetzen zu lassen. Der Verwaltungsbeirat ist kein notwendiges Organ der Wohnungseigentümergemeinschaft. Seine Einsetzung steht zumindest grundsätzlich im Belieben der Wohnungseigentümer. Die Wohnungseigentümergemeinschaft ist auch ohne Verwaltungsbeirat in vollem Umfang handlungs- und funktionsfähig. Daher besteht zumindest im Regelfall kein Bedürfnis, den Wohnungseigentümern die

Bestimmung der Mitglieder des Verwaltungsbeirats abzunehmen (BGH, Urteil vom 5.2.2010 – ZR 126/09, NJW 2010, 3168, Rn. 8 bei beck-online).

81
Da der Kläger keinen Anspruch auf eine solche Beschlussfassung hat, ist der Beschluss auch nicht nichtig.

VII.

82
Die Klageerweiterung mit Schriftsatz vom 28.02.2018, eingegangen am 28.02.2018 (Bl. 09/14) ist zudem unbegründet, wäre sie nicht bereits als unzulässig abzuweisen gewesen.

83
1. Hinsichtlich folgenden Klageantrages ist die Klage als unbegründet abzuweisen.

„6. Es wird im Wege der Beschlussersetzung gem. § 21 Abs. 8 WEG folgendes beschlossen:

Die Wohnungseigentümergemeinschaft … beschließt

a) die per Anfang 2016 den Betrag von 10.000 € übersteigende Instandhaltungsrücklage von 12.399,49 € in Höhe des Miteigentumsanteils des Klägers von 61/1000, mithin 756,37 € unverzüglich an den Kläger auszuzahlen. Den Beklagten wird gestattet, den negativen Abrechnungssaldo des Klägers aus den Jahresabrechnungen 2013 bis 2016 in Höhe von 340,68 € zu verrechnen, so dass der effektive Auszahlungsbetrag lediglich (756,37 € – 340,68 € =) 415,69 € beträgt.“

84
1.1. Es fehlt an einer Ermessensreduzierung auf Null. Es ist nicht ersichtlich, dass die Wohnungseigentümer verpflichtet wären einen solchen Beschluss zu fassen.

85
1.2. Der Klageantrag zu 6.b) wurde zurückgenommen mit Schriftsatz vom 28.02.2018, eingegangen bei Gericht am 21.08.2018 (Bl. 73/77).

86
VIII. Die Klageerweiterung mit SS vom 28.02.2018, eingegangen bei Gericht am 21.08.2018 (Bl. 73/77) ist (mit Ausnahme des Hilfsantrages zur Nichtigkeit), auch in dem Klageantrag zu 6b) unbegründet, wäre sie nicht bereits als unzulässig abzuweisen gewesen.

87
Hinsichtlich folgendem Klageantrag:

„In der nächsten Eigentümerversammlung ist die Neuwahl eines aus drei Mitgliedern bestehenden Verwaltungsbeirats in der Weise durchzuführen, dass die Kandidaten nicht für von ihnen vertretene Miteigentümer stimmberechtigt sind.“ ist die Klage unbegründet, da keine Beschlusskompetenz für den begehrten Beschluss besteht. Wohnungseigentümer haben keine Beschlusskompetenz zur Festlegung der Stimmberechtigung bei konkreten Abstimmungen der Eigentümer. Insoweit gelten abschließend die gesetzlichen Regelungen, insbesondere § 25 WEG, und etwaige Vereinbarungen der Eigentümer. Darüber hinaus besteht grundsätzlich kein Anspruch, einen etwaigen fehlenden Beschluss über die Neuwahl eines Verwaltungsbeirats gem. § 21 Abs. 8 WEG durch das Gericht ersetzen zu lassen. Der Verwaltungsbeirat ist kein notwendiges Organ der Wohnungseigentümergemeinschaft. Seine Einsetzung steht zumindest grundsätzlich im Belieben der Wohnungseigentümer. Die Wohnungseigentümergemeinschaft ist auch ohne Verwaltungsbeirat in vollem Umfang handlungs- und funktionsfähig. Daher besteht zumindest im Regelfall kein Bedürfnis, den Wohnungseigentümern die Bestimmung der Mitglieder des Verwaltungsbeirats abzunehmen (BGH, Urteil vom 5.2.2010 – V ZR 126/09, NJW 2010, 3168, Rn. 8 bei beck-online).

IX. Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO i.V.m. § 269 III S. 2 ZPO. Der Klageantrag vom 28.02.2018, zu Ziffer 6b), eingegangen bei Gericht am 28.02.2018 (Bl. 9/14) wurde nicht mehr gestellt, sondern wurde mit per Fax übersandtem Schriftsatz vom 28.02.18, eingegangen am 21.08.2018 und per original eingereichtem Schriftsatz vom 20.08.2018, eingegangen am 21.08.2018, wie folgt abgeändert: „In der nächsten Eigentümerversammlung ist die Neuwahl eines aus drei Mitgliedern bestehenden Verwaltungsbeirats in der Weise durchzuführen, dass die Kandidaten nicht für von ihnen vertretene Miteigentümer stimmberechtigt sind.“

88
Da der ursprüngliche Klageantrag nicht mehr gestellt wurde, handelt es sich um eine Teil-Klagerücknahme, so dass der Kläger die diesbezüglichen Kosten nach § 269 III S. 2 ZPO zu tragen hat. Im Übrigen gilt § 91 ZPO.

89
X. Die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 I Nr. 2, 709 I ZPO.

90
XI. Der Streitwert war auf 15.415,69 € festzusetzen

91
1. Einzel-Streitwerte der Klageanträge mit Schriftsatz vom 06.05.2016, berichtigt in 27.12.2017, eingegangen am 27.12.2017.

Zu Klageantrag 1.

92
Für die Entlastung des Verwaltungsbeirates (Top 2) beträgt der Streitwert 500,00 Euro (LG München I Beschluss vom 13.04.2017, 1 T7014/16, ZMR 2017, 673).

Zu Klageantrag 2.

93
Hinsichtlich der Beschlussanfechtung zu Top 3 beträgt der Streitwert 1.000,00 Euro. Es wird diesbezüglich auf die Entscheidung des BGH (Beschl. v. 31.3.2011 – V ZB 236/10 in NJW 2011, 489).

Zu Klageantrag 3.

94
Hinsichtlich der Beschlussanfechtung zu Top 4 gilt folgendes:

95
Wenn der vorgetragene Sachverhalt nicht zum Eingreifen einer besonderen Streitwertvorschrift führt und auch nicht genügend Anhaltspunkte für eine Schätzung des Streitwertes nach § 48 Abs. 1 GKG, § 3 ZPO bietet, hat das Gericht den Streitwert frei zu schätzen. Grundsätzlich ist dabei auf den Regelwert zurückzugreifen. Für Zivilsachen enthält das GKG keine Vorschrift zu einem Regelwert. Das Gericht greift daher auf die Regelwertvorschriften der §§ 52 Abs. 2 GKG, 23 Abs. 3 RVG und § 30 Abs. 2 Kosto zurück. Der Mittelwert der in diesen Vorschriften enthaltenen Regelwerte beträgt 5.000,00 Euro (vgl. Schneider/Herget, Streitwertkommentar, „Schätzung“, Rz. 4817).

96
Mangels anderer Anhaltspunkte kommt hier 1/10 des mittleren Regelstreitwerts von 5.000,00 Euro zur Anwendung, also 500,00 Euro je Klageantrag.

Zu Klageantrag 4.

97
Hinsichtlich der Beschlussanfechtung zu Top 7 gilt folgendes:

98
Wenn der vorgetragene Sachverhalt nicht zum Eingreifen einer besonderen Streitwertvorschrift führt und auch nicht genügend Anhaltspunkte für eine Schätzung des Streitwertes nach § 48 Abs. 1 GKG, § 3 ZPO bietet, hat das Gericht den Streitwert frei zu schätzen. Grundsätzlich ist dabei auf den Regelwert zurückzugreifen. Für Zivilsachen enthält das GKG keine Vorschrift zu einem Regelwert. Das Gericht greift daher auf die Regelwertvorschriften der §§ 52 Abs. 2 GKG, 23 Abs. 3 RVG und § 30 Abs. 2 Kosto zurück. Der Mittelwert der in diesen Vorschriften enthaltenen Regelwerte beträgt 5.000,00 Euro (vgl. Schneider/Herget, Streitwertkommentar, „Schätzung“, Rz. 4817).

99
Mangels anderer Anhaltspunkte kommt hier je gestellten Antrag in der ETV 1/10 des mittleren Regelstreitwerts von 5.000,00 Euro zur Anwendung, also 500,00 Euro je Antrag. Da der Kläger 7 Anträge

gestellt hatte, ergibt dies 3.500,00 Euro. Da der Klageantrag bezüglich der Fenster abgetrennt wurde, beträgt der Streitwert 3.000,00 €.

100
2. Einzel-Streitwerte der Klageanträge mit Schriftsatz vom 28.02.2018, eingegangen am 28.02.2018

Zu Ziffer 5.

101
Hier ist kein neuer Streitwert festzusetzen, da der Klageantrag auf Ungültigerklärung eines Beschlusses gleichzeitig auch den Antrag enthält, eine etwaige Nichtigkeit festzustellen.

Zu Ziffer 6a)

102
Da der Kläger hier die Auszahlung von 415,69 € beantragt, stellt dies das einfache Interesse des Klägers gem. § 49 a GKG a.F. dar und gleichzeitig den Streitwert.

Zu Ziffer 6b)

103
Hier ist der Streitwert auf 1.000,00 € festzusetzen (1/5 des Regelstreitwertes von 5.000,00 €).

Zu Ziffer 6c).

104
Da diesbezüglich eine Abtrennung des Verfahrens erfolgt war kein eigener Streitwert festzusetzen.

105
3. Einzel-Streitwerte der Klageanträge mit per Fax übersandtem Schriftsatz vom 28.02.18, eingegangen am 21.08.2018 und per original eingereichtem Schriftsatz vom 20.08.2018, eingegangen am 21.08.2018.

Zu Klageantrag: „Der Antrag zu 6.a) wird um Absatz 2 ergänzt: ….“

106
Hier ist der Streitwert auf 1.000,00 € festzusetzen (1/5 des Regelstreitwertes von 5.000,00 €).

Zu Klageantrag: „Der Antrag zu 6.b) wird wie folgt gefasst ….“

107
Hier ist der Streitwert auf 1.000,00 € festzusetzen (1/5 des Regelstreitwertes von 5.000,00 €). Hier handelt es sich nicht nur um eine leichte Modifizierung des ursprünglichen Antrages, sondern um einen neuen Antrag, da verschiedene Zeiträume streitgegenständlich sind.

108
4. Einzel-Streitwerte der Klageanträge mit Schriftsatz vom 13.07.2021 eingegangen am 13.07.2021.

109
Für die Klageanträge, die mit Schriftsatz vom 13.07.2021 unter Ziffer II. 1. bis II. 5 beantragt wurden, ist kein eigener Streitwert festzusetzen, da sich das Klageziel gegenüber den bisherigen Klageanträgen nicht geändert hat und es deshalb bei der bisherigen Streitwertfestsetzung verbleiben kann.

Zu Klageantrag 6.

110
Hinsichtlich des Klageantrages zu Ziffer II 6.1 wird der Streitwert auf 1.000,00 € festgesetzt. Dieser Klageantrag wurde bisher noch nicht gestellt und es wird daher 1/5 vom Regelstreitwert (5.000,00 €), also 1.000,00 € festgesetzt.

111
Hinsichtlich des Klageantrages zu Ziffer II 6.2.a) wird der Streitwert auf 1.000,00 € festgesetzt. Dieser Klageantrag wurde bisher noch nicht gestellt und es wird daher 1/5 vom Regelstreitwert (5.000,00 €), also 1.000,00 € festgesetzt.

112

Hinsichtlich des Klageantrages zu Ziffer II 6.2. b) wird der Streitwert auf 1.000,00 € festgesetzt. Dieser Klageantrag wurde bisher noch nicht gestellt und es wird daher 1/5 vom Regelstreitwert (5.000,00 €), also 1.000,00 € festgesetzt. Mit diesem Klageantrag soll der Verwaltungsbeirat verpflichtet werden umfangreiche Tätigkeiten auszuüben, so dass hier ein Streitwert von 1.000,00 € angemessen ist.

113
Hinsichtlich des Klageantrages zu Ziffer II 6.3. soll die 2. Begutachtung durch einen Sachverständigen von Fenstern des Klägers erfolgen. Die voraussichtlichen Kosten der Begutachtung werden auf 3.500,00 € geschätzt, so dass dies gem. § 49 GKG den Streitwert darstellt.