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

Titel:

Anfechtungsklage nach dem WEG: Zur demnächstigen Zustellung bei Einlegung einer Beschwerde nach § 67 GKG

Normenketten:

GKG § 12, § 67
ZPO § 167, § 261 Abs. 3 Nr. 1, § 547 Nr. 3
WEG § 9b, § 18 Abs. 2, § 29, § 44, § 45

Leitsätze:

1. Der absolute Aufhebungsgrund des § 547 Nr. 3 ZPO setzt voraus, dass der mitwirkende Richter erfolgreich abgelehnt worden ist. (Rn. 43) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die doppelte Rechtshängigkeit führt zur Abweisung der zweiten Klage gemäß § 261 Abs. 3 Nr. 1 ZPO als unzulässig, wobei allein maßgeblich ist, welche der beiden Klagen zuerst rechtshängig war, mag die andere auch früher rechtshängig gewesen sein. (Rn. 52) (redaktioneller Leitsatz)
3. Um das Merkmal "demnächst" im Sinne von § 167 ZPO zu erfüllen und damit die Klagefrist des § 45 S. 1 WEG einzuhalten, ist vom Kläger zu verlangen, dass er binnen einer Woche entweder den angeforderten Gerichtskostenvorschuss einzahlt oder Beschwerde nach § 67 GKG einlegt; die Beschwerde nach § 67 GKG ist zwar nicht an eine besondere Frist gebunden, wird aber durch die Klagefrist des § 45 S. 1 WEG überlagert. (Rn. 60) (redaktioneller Leitsatz)
4. Durch Beschluss der Wohnungseigentümer können dem Verwaltungsbeirat weder zusätzliche Aufgaben übertragen, noch zustehende Aufgaben entzogen werden. (Rn. 107) (redaktioneller Leitsatz)
5. Eine Beschlussersetzungsklage auf Übertragung von Pflichten auf den Verwaltungsbeirat kann keinen Erfolg haben, da es kein Bedürfnis für einen Beschluss gibt, soweit sich diese Pflichten bereits aus dem Gesetz ergeben, und kein Anspruch auf Übertragung von nicht gesetzlich geregelten Pflichten auf den Verwaltungsbeirat besteht. (Rn. 108) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Erkrankung, Anfechtungsklage, Beschwerde, Berufung, Verfahren, Anfechtung, Wiedereinsetzung, Wirksamkeit, Streitwertfestsetzung, Feststellung, Ablehnung, Beschlusskompetenz, Klage, Anspruch, kein Anspruch, Beschwerde gegen Beschluss, Regeln der Technik, Wohnungseigentümergemeinschaft, Beschlussanfechtung, Beschlussersetzung, Verwalterentlastung, Verwaltungsbeirat, Rechtskraft, Wohnungseigentum, Anfechtungsfrist, Gerichtskostenvorschuss, Beschwerde gegen Vorschusspflicht, doppelte Rechtshängigkeit

Vorinstanzen:

AG München, Endurteil vom 28.02.2023 – 484 C 25206/17
AG München, Versäumnisurteil vom 15.06.2021 – 484 C 25206/17 WEG

Fundstellen:

ZMR 2025, 446
LSK 2024, 43872

Tenor

1. Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Amtsgerichts München vom 28.02.2023, Az. 484 C 25206/17 WEG, wird zurückgewiesen.

2. Der Kläger hat die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.

3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Das in Ziffer 1 genannte Urteil des Amtsgerichts München ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar. Der Kläger kann die Vollstreckung durch Leistung einer Sicherheit i.H.v. 110% des aus dem Urteil vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leisten.

4. Die Revision gegen dieses Urteil wird nicht zugelassen.

Beschluss

Der Streitwert wird für das Berufungsverfahren auf 27.113,17 € festgesetzt.

Entscheidungsgründe

I.

1
Die Parteien streiten über die Gültigkeit mehrerer Beschlüsse einer Wohnungseigentümergemeinschaft sowie über die gerichtliche Beschlussersetzung.

2
Wegen der tatbestandlichen Feststellungen, dem wechselseitigen Parteivorbringen und der erstinstanzlich gestellten Anträge wird gem. § 540 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 ZPO auf das Endurteil des Amtsgerichts München vom 28.02.2023 (Bl. 417/442 d.A.) Bezug genommen.

3
Ergänzend und erläuternd ist auszuführen:

4
Mit am 27.12.2017 beim Amtsgericht München eingegangenem Schriftsatz erhob der Kläger Anfechtungsklage gegen die auf der Eigentümerversammlung vom 23.11.2017 zu TOP 2, (Entlastung des Verwaltungsbeirats), TOP 3 (Verwalterentlastung), TOP 4 (Entsorgung alter Verwaltungsunterlagen), sowie TOP 7 (ablehnende Beschlussfassung über die Anträge des Klägers 7.1.1, 7.1.2, 7.2.1, 7.3.1; 7.5.1, 2 und 3; 7.6.1 und 2.1) gefassten Beschlüsse.

5
Gegen die am 05.01.2028 erfolgte vorläufige Streitwertfestsetzung auf 5.500,00 € verbunden mit der Zurückweisung des Antrags der Klagezustellung ohne Einzahlung des Gerichtskostenvorschusses, dem Kläger zugestellt am 18.01.2018, legte dieser am 09.03.2018 Beschwerde ein, die mit Beschluss des Landgerichts München I vom 11.04.2018 zurückgewiesen wurde. Die hiergegen am 03.05.2018 erhobene Anhörungsrüge wurde mit Beschluss vom 23.05.2018 zurückgewiesen. Die Einzahlung des angeforderten Gerichtskostenvorschusses erfolgte am 29.05.2018 und 01.06.2018. Die Klageschriften wurden an die Beklagten zu 1) am 14.06.028 zugestellt.

6
Mit Schriftsatz vom 28.02.2018 beantragte der Kläger Wiedereinsetzung in die versäumte Klagebegründungsfrist wegen Erkrankung seit mindestens 23.01.2018 und begründete die erhobene Anfechtungsklage. Außerdem erweiterte er die Klage um die Feststellung, dass die Beschlüsse zu TOP 7.1.1. (berichtigt auf 7.1.2.) und 7.2.1 nichtig sind sowie um Beschlussersetzung auf Auszahlung von 415,69 € (unter Berücksichtigung eines geschuldeten negativen Abrechnungssaldos von 340,68 €), auf Neuwahl eines Verwaltungsbeirats aus 3 Mitgliedern sowie auf Ermächtigung des Klägers, für Rechnung der WEG eine Firma mit dem Fensteraustausch mit bis zu 4000 € zu beauftragen.

7
Mit Schriftsatz vom 20.08.2018 änderte der Kläger seine Klageanträge zu 5, 6a) und b).

8
Das Amtsgericht trennte mit Beschluss vom 13.11.2018 den zu TOP 7.3.1 gefassten streitgegenständlichen Negativbeschluss sowie den Klageerweiterungsantrag vom 28.02.2018 Ziff. 6c) (betreffend den Fensteraustausch) ab und verband die Anträge mit dem Verfahren 484 C 13854/18 WEG, da in diesem Verfahren ein Hilfsantrag in Bezug auf den Fensteraustausch gestellt wurde.

9
In der Folge beantragte der Kläger wiederholt erfolglos die Aussetzung des Verfahrens und lehnte am 29.01.2019, 24.07.2020 und 14.06.2021 die erkennende Amtsrichterin erfolglos wegen Besorgnis der Befangenheit ab. Die jeweiligen Beschwerden und Anhörungsrügen des Klägers wurden ebenfalls negativ verbeschieden.

10
Im Verfahren 36 S 2815/18 WEG vor dem Landgericht München I erging am 17.10.2019 ein Endurteil, in dem ausgeurteilt wurde, dass es gem. § 21 Abs. 8 WEG als beschlossen gilt, dass die WEG einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen beauftragt, den Zustand sämtlicher Außenfenster in der Wohnung des Klägers daraufhin zu überprüfen, ob diese den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Im Übrigen wurde die klägerische Berufung gegen das klageabweisende Urteil zurückgewiesen. Wegen der näheren Einzelheiten wird auf das zur Akte gereichte Endurteil vom 17.10.2019 (Bl. 264/265 d.A.) verwiesen.

11
Am 15.06.2021 erging klageabweisendes Versäumnisurteil, das dem Kläger am 29.06.2021 zugestellt wurde und gegen das er mit Schriftsatz vom 13.07.2021 Einspruch einlegte. Im diesem Einspruchsschriftsatz „modifizierte“ der Kläger seine Sachanträge.

12
Auf richterlichen Hinweis richtete der Kläger mit Schriftsatz vom 02.06.2022 seine Klage hinsichtlich der Beschlussersetzungsanträge zu 6. auch gegen die Beklagte zu 2).

13
Das Amtsgericht hat mit Endurteil vom 28.02.2023 das klageabweisende Versäumnisurteil des Amtsgerichts München vom 15.06.2021 aufrechterhalten und die Klageerweiterungen mit Schriftsatz vom 13.07.2021 und 02.06.2022 als unzulässig abgewiesen.

14
Zur Begründung wurde angeführt, dass die Beschlussanfechtungsklage zulässig sei. Gem. § 48 Abs. 5 WEG n.F. sei die Klage weiter gegen die übrigen Eigentümer zu richten. Die Klageerweiterung vom 28.02.2018 (Klageantrag 6a) sei – soweit noch streitgegenständlich und mit Ausnahme des Hilfsantrags – wegen fehlender Vorbefassung unzulässig.

15
Die am 21.08.2018 beim Amtsgericht eingegangene Klageerweiterung (Klageantrag 6a) Abs. 2 – Aufstellung eines jährlichen Wirtschaftsplans ab 2018 mit Ausweisung der voraussichtlichen Entwicklung der Instandhaltungsrücklage und entsprechender Anpassung der Wohnlastvorauszahlungen) sei ebenfalls – mit Ausnahme des Hilfsantrags – unzulässig. Insoweit fehle das Rechtsschutzbedürfnis, da die Wohnungseigentümer eine entsprechende Maßnahme bereits getroffen hätten. Die Pflicht folge zudem aus § 28 Abs. 1 S. 1 WEG.

16
Dem Klageantrag zu 6b) zur Neuwahl eines aus 3 Mitgliedern bestehenden Verwaltungsbeirats in der Weise, dass die Kandidaten nicht für von ihnen vertretene Miteigentümer stimmberechtigt sind, stehe die Rechtskraft des Endurteils des LG München I vom 17.10.2019 (36 S 2815/18 WEG) entgegen. Dieses klageabweisende Endurteil wirke auch in die Zukunft, da sich der zugrunde liegende Sachverhalt nicht geändert habe.

17
Die Klageerweiterung mit Schriftsatz vom 13.07.2021 i.V.m. 02.06.2022 zu Ziffer 6. (6.1, 6.2, 6.3) sei unzulässig. Bezüglich der Auferlegung bestimmter Pflichten auf den Verwaltungsbeirat werde ein völlig neuer Sachverhalt eingeführt, ohne dass die Beklagten gem. § 263 ZPO zugestimmt hätten und ohne dass dies sachdienlich wäre. Die bisherigen Prozessergebnisse könnten nicht übernommen werden. Außerdem würde dem neuen Klageantrag wegen fehlender Vorbefassung das Rechtsschutzbedürfnis fehlen, so dass der Klageantrag als unzulässig abzuweisen sei. Eine auf ein Prozessurteil hinauslaufende Unzulässigkeit schließe die Sachdienlichkeit aus.

18
Bezüglich des Klageantrags auf Nachbegutachtung der Fenster (Klageantrag 6.3) gelte entsprechendes. Der Klageänderung fehle es an der Sachdienlichkeit. Es bestehe eine doppelte Rechtshängigkeit, da der Kläger den identischen Antrag bereits mit Schriftsatz vom 07.07.2021 im Verfahren 484 C 13854/18 WEG gestellt habe. Maßgeblich sei insofern der zuerst gestellte Antrag.

19

Ein Vollmachtsmissbrauch durch die Vertretung des Beklagtenvertreters liege wegen der ähnlichen Interessenlage der Beklagten und der Kosteneinsparung nicht vor.

20
Die Beschlussanfechtungsklage (Klageanträge II.1 bis 5) sei wegen Nichtwahrung der einmonatigen Beschlussanfechtungsfrist unbegründet. Die Einzahlung des Gerichtskostenvorschusses am 29.05.2018/01.06.2018 sei verspätet, nachdem die Anforderung des Gerichtskostenvorschusses dem Kläger am 18.01.2018 zugestellt worden sei. Die Beschwerdeentscheidung des LG München I im Verfahren 1 T 4066/18 habe nicht abgewartet werden dürfen. Der Kläger habe mit der Zurückweisung der Beschwerde rechnen müssen. Zudem sei die Zurückweisung dem Kläger am 12.04.2018 übersandt worden, die Einzahlung aber erst am 29.05.2018/01.06.2018 – wiederum verspätet – erfolgt.

21
Die Beschlussanfechtungsbegründungsfrist von 2 Monaten sei ebenfalls versäumt worden. Wiedereinsetzung in den vorigen Stand sei nicht zu gewähren, da die Angaben im Schriftsatz vom 28.02.2018 nicht genügen würden, um ein für die Versäumung der Anfechtungsbegründungsfrist ursächliches Verschulden auf Klägerseite auszuräumen. Die Behauptung einer seit mindestens 23.01.2018 anhaltenden Erkrankung sei zu pauschal und unsubstantiiert.

22
Die streitgegenständlichen Beschlüsse seien nicht nichtig.

23
Der Negativbeschluss zu TOP 7.1.2. sei nicht nichtig, da ein Anspruch auf Beschlussfassung nicht bestehe. Die Wohnungseigentümer hätten eine entsprechende Maßnahme bereits getroffen.

24
Bezüglich TOP 7.2.1. hätten die Wohnungseigentümer keine Beschlusskompetenz zur Festlegung der Stimmberechtigung bei konkreten Abstimmungen der Eigentümer. Außerdem bestehe kein Anspruch darauf, einen etwaigen fehlenden Beschluss über die Neuwahl eines Verwaltungsbeirats durch das Gericht ersetzen zu lassen, da der Verwaltungsbeirat kein notwendiges Organ der Wohnungseigentümergemeinschaft sei.

25
Bezüglich der begehrten Auszahlung der Instandhaltungsrücklage fehle es an einer Ermessensreduzierung auf Null.

26
Der Klageantrag zu 6b) wäre auch unbegründet, da die Beschlusskompetenz zur Festlegung der Stimmberechtigung bei konkreten Abstimmungen nicht gegeben sei. Da der Verwaltungsbeirat kein notwendiges Organ der WEG sei, bestehe kein Anspruch auf eine Beschlussersetzung durch das Gericht.

27
[5] Das Endurteil des Amtsgerichts München vom 28.02.2023 wurde dem Kläger am 30.03.2023 zugestellt. Dagegen legte der Kläger mit am 18.04.2023 beim Berufungsgericht eingegangenem Schriftsatz vom gleichen Tag Berufung ein. Die Berufungsbegründung vom 30.05.2023 ging am 30.05.2023 beim Berufungsgericht ein.

28
Der Kläger wendet sich mit seiner Berufung gegen die Klageabweisung und verfolgt sein erstinstanzliches Begehren auf Ungültigerklärung mehrerer Beschlüsse der Eigentümerversammlung vom 23.11.2017 sowie auf Beschlussersetzung weiter.

29
Er macht geltend:

- Die Unparteilichkeit der Erstrichterin sei seit langem nicht mehr gewährleistet: Das Endurteil bestätige die Begründetheit der erhobenen Befangenheitsrügen dahingehend, dass die Richterin bereits seit der sachwidrigen Abtrennung der „Fensteranträge“ und deren Unbegründeterklärung mit Hinweisbeschluss zu Az. 484 C 13854/18 auf die Abweisung der Klagen als verfristet bzw. unbegründet vorfestgelegt gewesen sei. Die bisherige Zurückweisung der Ablehnungsanträge und einschlägigen Beschwerden stünden einer

Entscheidung des Berufungsgerichts nicht entgegen, weil diese die verfahrensübergreifende Summierung von Ablehnungsgründen, das Verfassungskriterium der zweifelsfreien Neutralität der Richter nicht berücksichtige und über die Grundrechtsverletzung nicht zur Sache entschieden hätten. – Die Abweisung der Beschlussersetzungsanträge vom 28.02.2018 und 20.08.2018 sowie vom 13.07.2021 bestätige die vorgefasste Absicht, die Klage auf jede nur erdenkliche Weise abzuwerten und den Kläger ausweislich der nachträglichen Streitwerterhöhungen mit zusätzlichen Kosten zu belasten. Die Vorfestlegung werde auch durch die wörtliche Übernahme der Ausführungen der Hinweisbeschlüsse zu 484 C 13854/18 und 1294 C 12666/21 vom 27.06.2022 bzw. 18.07.2022 bestätigt, ohne auf die dortigen Einwendungen einzugehen. Die mangelnde Vorbefassung der Eigentümer bezüglich der ursprünglichen Anträge zu 6a) und b) betreffend die Wirtschaftsplanung sei angesichts des sinngleichen Beschlussantrags zu 1) 1.1 vom 21.07.2017 (Anlage K2) unzutreffend, durch die Neufassung der Anträge zu 6.1a) und b) vom 13.07.2021 überholt und durch die unstreitige Tatsache, dass Wirtschaftspläne seit 2015 bis 2019 nicht erstellt wurden, widerlegt.

- Eine entgegenstehende Rechtskraft des Urteils zu 36 S 2815/18 WEG im Falle des Antrags zu 6b) bzw. 6.2a) betreffend den Verwaltungsbeirat (Urteil III.2) habe nicht eintreten können, weil die allgemeinen Ausführungen des dortigen Urteils nicht berücksichtigt hätten, dass ein dreiköpfiger Beirat durch § 18 der Gemeinschaftsordnung vorgeschrieben sei und ein Bedürfnis für die Neuwahl bestehe. Es gehe nicht mehr um die „Stimmberechtigung“ der Kandidaten als solche, sondern nur um die weder in § 25 Abs. 5 WEG a.F. noch in § 25 Abs. 3 WEG n.F. ausdrücklich geregelte Stimmvertretung.

- Soweit die Beiratspflichten und die Fensterbegutachtung wegen mangelnder Sachdienlichkeit abgelehnt würden, ignoriere das Gericht den Klägervortrag. Der Beirat habe seine Pflichten kontinuierlich vernachlässigt. Der Sachzusammenhang bezüglich der Fensterbegutachtung sei wegen der gezielten Umgehung der Beschlussersetzung vom 17.10.2019 offensichtlich. Die Behauptung, es handele sich um völlig neue Sachverhalte sei angesichts der gemeinsamen Bezugnahme auf das Urteil des Landgerichts zu 36 S 2815/18 WEG abwegig.

30
Die Vorfestlegung der Richterin auf die Abweisung der Klage mit allen Mitteln werde bestätigt.

- Das Argument der doppelten Rechtshängigkeit ignoriere den Klagevortrag der sachwidrigen Trennung der Verfahren und die Ungewissheit, welche Sache zuerst verhandelt werde. Der Versuch der Richterin, den Kläger für die von ihr selbst verursachte doppelte Rechtshängigkeit haftbar zu machen, bestätige ihr durchgängig unfaires Verfahren gegenüber dem Kläger.

- Die gleichzeitige Vertretung beider Beklagtenparteien durch denselben Anwalt stelle eine offenkundige Interessenkollision dar mit der Folge, dass die Beklagte zu 2) nicht ordnungsgemäß vertreten sei, sodass insofern ein Versäumnisurteil veranlasst sei. Die offensichtliche Interessenkollision begründe zugleich einen Verstoß des Verwalters gegen §§ 18 Abs. 2, 27 Abs. 1 Nr. 1 WEG, was zur Begründetheit des Klageantrags zu 2 betreffend die Verwalterentlastung führe. Die vom Erstgericht umgangenen Sachentscheidungen seien durch das Berufungsgericht nachzuholen.

- Die Unbegründetheit der Beschlussanfechtungsanträge wegen Versäumung der Anfechtungs- und -begründungsfrist bestätige die durchgängige Ermessensausübung zum Nachteil des Klägers und Vorfestlegung der Richterin auf die Abweisung der Klage als verfristet. Der Kläger sei im Glauben gelassen worden, dass unabhängig von der Fristproblematik eine sachliche Klärung der Streitfragen herbeigeführt werde. Die Zurückweisung erweise sich als unstatthafte Überraschungsentscheidung zumal die Einwendungen des Beklagtenvertreters vom 25.07.2018 übernommen worden seien, ohne sich mit dem Klagevortrag auseinanderzusetzen.

- Die Verzögerung der Klagezustellung sei dem Kläger nicht anzulasten, da erst nach der Entscheidung vom 23.05.2018 über die Anhörungsrüge festgestanden habe, dass die Vorschussforderung zu Recht erhoben worden sei. Der Vorschuss sei unverzüglich nach Bekanntgabe dieser Entscheidung einbezahlt worden. Im Hinblick auf die umstrittene Anwendbarkeit des § 14 Nr. 3 b) GKG und die Vorentscheidungen zur Sache 484 C 9600/16 WEG und 36 T 18284/16 vom November 2016 habe der Kläger die abschließende Beschwerdeentscheidung abwarten dürfen.

31
Die Ablehnung des Wiedereinsetzungsantrags bestätige die Vorfestlegung. Die ärztlichen Bescheinigungen seien aussagekräftig. Der Richterin habe bekannt sein müssen, dass der Kläger Anfang 2018 mit der

Abwehr ihrer fragwürdigen Entscheidungen vom 21.12.2017 und 08.01.2018 gesundheitlich überlastet gewesen sein müsse.

- Die angefochtenen Beschlüsse seien wegen Verstoßes gegen zwingende gesetzliche Vorschriften nichtig.

- Bezüglich der zusätzlichen Unbegründetheit der Beschlussersetzungsanträge vom 28.02. (6a) und 20.08.2018 (6b) habe das Gericht verkannt, dass die ursprünglichen Anträge durch die Neufassung vom 13.07.2021 überholt gewesen seien und es nicht um die Stimmberechtigung bei Abstimmungen, sondern um den Sonderfall der Stimmvertretung bei einer Wahl gehe.

32
Wegen der näheren Einzelheiten wird auf die Berufungsbegründung vom 30.05.2023 (Bl. 9/18 eIP) verwiesen.

33
Weiter macht der Kläger geltend, die im Berufungsverfahren vorgenommene Klageänderung sei zulässig, weil sich der bisherige Antrag auf Nachbegutachtung durch das zum Verfahren 36 S 7370/22 WEG eingeholte Sachverständigengutachten des vom 28.11.2023, den sachverständigen Kostenvoranschlag des Restaurators vom 02.12.2023 und die Angebote der Festerbaufirmen von 2023 erledigt habe, die Gutachtensfragen des Landgerichts vom 17.10.2019 nunmehr abschließend beantwortet seien, und eine Entscheidung über die zu treffenden Maßnahmen auch ohne besonderen Eigentümerbeschluss möglich sei, § 533 i.V.m. §§ 529, 531 Abs. 2 ZPO. Das Rechtsschutzbedürfnis für die beantragte Direktentscheidung des Gerichts liege auf der Hand, weil dem Kläger im Hinblick auf die bereits siebenjährige Dauer des Verfahrens eine weitere Verzögerung der Entscheidung nicht mehr zumutbar sei.

34
Eine handwerkliche Instandsetzung sei mit den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung, insbesondere dem Gebot der Wirtschaftlichkeit unvereinbar, so dass eine Ermessensreduzierung gegen Null vorliege. Die Gutachterkosten seien notwendig gewesen, um die realen Kostenverhältnisse und die Unwirtschaftlichkeit der handwerklichen Instandsetzung nachzuweisen. Über den Schadensersatzanspruch des Klägers sei inzident mitzuentscheiden. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den Schriftsatz vom 27.05.2024 (Bl. 43/46 eIP) verwiesen. Eine Vorbefassung sei anlässlich der Eigentümerversammlung vom 08.05.2024 erfolgt.

35
In der mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht haben die Parteien die Beschlussersetzungsanträge 6a) im Schriftsatz vom 28.02.2018 mit Ergänzung im Schriftsatz vom 20.08.2018 sowie den Antrag in der Berufungsbegründung zu 6.3a) und b) gegenüber den Beklagten zu 1) und die Anträge in der Berufungsbegründungsschrift zu 6.3a) und 6.3b) gegen die Beklagte zu 2) übereinstimmend für erledigt erklärt.

36
Der Kläger beantragt zuletzt,

I. Die Urteile des Amtsgerichts München vom 28.02.2023 – Az. 484 C 25206/17 WEG –, zugestellt am 30.03.2023, und das Versäumnisurteil vom 15.06.2021 werden aufgehoben.

II. 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. Der in der Wohnungseigentümerversammlung vom 23.11.2017 zu TOP 4 gefasste 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“, 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. Die in der Wohnungseigentümerversammlung vom 23.11.2017 zu TOP 7 gefassten Beschlüsse zur Ablehnung der Anträge des Klägers zu TOPen

- 7.1.1 betreffend die Behandlung der überschüssigen Instandhaltungsrücklagen, soweit diese per 31.12.2021 etwa 70.000 € betragen haben.

- 7.1.2 betreffend die jährliche Aufstellung von qualifizierten Wirtschaftsplänen,

- 7.2.1 und 2 betreffend die Wahl eines dreiköpfigen Verwaltungsbeirats und die Definition seiner Pflichten,

- 7.3 betreffend die Instandsetzung seiner Fenster, soweit dort neben dem Austausch der Fenster auch jede weitere Instandsetzungspflicht der Gemeinschaft, eine zweckmäßige Anrechnung des Abrechnungsfehlbetrags wegen der von ihm nicht in Anspruch genommenen Fensterlackierung von 2013 auf die gebotenen neuen Maßnahmen, und jede vergleichsweise Beilegung der diesbezüglich anhängigen Prozesse und Klagen abgelehnt wurde,

- 7.5 betreffend die Klärung der vom Teilungsplan abweichenden Zuordnung von Kellerabteilen, soweit insbesondere die Vorbereitung einer mietvertraglichen Regelung für die Sondernutzung des Kellertreppenverschlags und ggf. eines Nachtrags zur Teilungserklärung abgelehnt wurde,

- 7.6. betreffend die Berichtigung der fehlerhaften Verwaltungsabrechnungen seit 2015 hinsichtlich der Heizkosten (insbesondere Ausweis der Grund- und Verbrauchskosten für die Nutzergruppen NG1 und NG2 sowie Nachweis der Seite 3 infolge Dachausbau geänderten Einzel- und Gesamtwohnflächen), und Ausgleich der Differenzbeträge in den Einzelabrechnungen, werden für ungültig erklärt.

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

6. Es wird im Wege der Beschlussersetzung gemäß § 21 Abs. 8 WEG (bzw. § 44 Abs. 1 S. 2 WEG n.F.) folgendes beschlossen:

6.1. „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. a) „Es ist in einer alsbald anzuberaumenden ggf. 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,

- 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.“

6.3. a) „Der Eigentümer wird bevollmächtigt, namens und für Rechnung der Gemeinschaft das unter Berücksichtigung des Preis-/Leistungsverhältnisses und der Lieferzeit günstigste der – zu aktualisierenden – letztjährigen Angebote zum Austausch der Fenster seiner Wohnung gegen Kunststofffenster auszuwählen

und zu beauftragen. Die Kostenhaftung der Gemeinschaft für diese Maßnahme wird auf brutto 6.300 € begrenzt. Herr haftet der Gemeinschaft für etwaige Mehrkosten

b) „Die Gemeinschaft hat dem Beklagten die zum Nachweis der realen Kostenverhältnisse – im Vergleich zur handwerklichen Instandsetzung der Fenster – aufgewendeten Gutachterkosten von zusammen 2.582,57 € zu erstatten. Die Kostenerstattung ist fällig 14 Tage nach Abschluss der Maßnahme."

37
Die Beklagten beantragen

Zurückweisung der Berufung.

38
Die Kammer hat am 17.10.2024 mündlich verhandelt, die Sach- und Rechtslage mit den Parteien erörtert und Hinweise erteilt. Dazu hat der Kläger innerhalb nachgelassener Schriftsatzfrist weiter vorgetragen.

39
Wegen der näheren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die gewechselten Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen, insbesondere den nachgelassenen Schriftsatz vom 15.11.2014 (BL. 74/79 eIP) sowie auf sämtliche sonstigen Aktenbestandteile und die Sitzungsniederschrift vom 17.10.2024 (Bl. 66/72 eIP) Bezug genommen.

II.

40
Die zulässige Berufung ist unbegründet.

41
1. Die gemäß § 511 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 ZPO statthafte und gemäß §§ 517, 519 Abs. 1, Abs. 2, § 520 Abs. 2, 3 ZPO form- und fristgerecht eingelegte und begründete Berufung ist zulässig.

42
2. Die Berufung ist jedoch unbegründet, da das angefochtene Urteil weder auf einer Rechtsverletzung im Sinne des § 546 ZPO beruht noch die nach § 529 ZPO zugrunde zu legenden Tatsachen eine andere Entscheidung (§ 513 Abs. 1 ZPO) rechtfertigen.

43
2.1. Einen Verfahrensfehler im Sinne des § 547 Nr. 3 ZPO, der allein eine Urteilsaufhebung begründen könnte, wegen der geltend gemachten Unparteilichkeit der Amtsrichterin vermag die Kammer nicht festzustellen. Nach dem Gesetzeswortlaut stellen nur solche Fälle einen absoluten Aufhebungsgrund dar, in denen ein Richter erfolgreich wegen Besorgnis der Befangenheit abgelehnt worden ist (vgl. Thomas/Putzo-Seiler, ZPO, § 547 Rn. 6). Sämtliche Befangenheitsanträge des Klägers im hier gegenständlichen Verfahren sind negativ verbeschieden und durch rechtskräftige Beschlüsse zurückgewiesen worden (Beschlüsse des Amtsgerichts München vom 22.02.2019 (Bl. 101/104 d.A.), 21.10.2020 (Bl. 210/214 d.A.) und 30.09.2021 (Bl. 287/292 d.A.), Beschlüsse des Landgerichts München I vom 04.04.2019 (Bl. 114/118 d.A.), 26.11.2020 (Bl. 224/228 d.A.) und 09.11.2021 (Bl. 304/307 d.A.)).

44
2.2. Darüber hinaus ist eine Aufhebung des Urteils wegen einer vom Kläger gerügten dauerhaften verfahrensübergreifenden Voreingenommenheit der erstinstanzlichen Richterin und der isolierten Entscheidung über die hier gegenständliche Klage nach Auffassung der Kammer im konkreten Fall auch nicht aus anderen Gründen wegen einer einfachen Verletzung des Verfahrensrechts geboten.

45
2.2.1. Denn es fehlt schon an substantiiertem Sachvortrag des Klägers dazu, dass in einem anderen Verfahren die Befangenheit der erstinstanzlichen Richterin festgestellt worden ist und sich ein festgestellter Befangenheitsgrund auf das hier vorliegende Verfahren durchschlagen würde. Soweit sich der Kläger in der Berufungsbegründung unter Nennung zahlreicher Aktenzeichen auf die seit langem nicht mehr gewährleistete Unparteilichkeit der Erstrichterin beruft, genügt dieser Vortrag nicht den Mindestanforderungen an eine hinreichend substantiierte Darlegung und Glaubhaftmachung eines Ablehnungsgrundes, zumal weder vorgetragen noch sonst ersichtlich ist, dass eines der zahlreichen

früheren Ablehnungsgesuche des Klägers Erfolg hatte oder die vom Kläger – ohne ausreichende Erläuterung – behauptete willkürliche Verfahrensweise der abgelehnten Richterin in früheren Verfahren jemals im Rechtsmittelzug gerichtlich festgestellt wurde. Auf die Anforderungen an eine substantiierte Darlegung wurde der Kläger bereits in diversen anderen Verfahren hingewiesen.

46
2.2.2. Auch im Übrigen ergibt sich aus dem Klägervortrag keine Voreingenommenheit der erstinstanzlichen Richterin. Allein die Tatsache der dauerhaften Zuständigkeit der Amtsrichterin seit nunmehr 10 Jahren für die, die Beklagte zu 2) und den Kläger betreffenden Verfahren, die gerichtsbekannt konfliktbehaftet und von unzähligen Befangenheitsanträgen geprägt ist, rechtfertigt nicht die Feststellung des Verbrauchs der Unparteilichkeit. Ein Anspruch auf regelmäßige Änderung der Gerichtsbesetzung existiert nicht. Anhand des Klagevortrages ist nicht feststellbar, dass und ggf. welche zurückweisenden Beschwerdeentscheidungen auf willkürlichen Erwägungen beruht sowie Bedeutung und Tragweite des Grundrechts aus Art. 101 Abs. 1 S. 2 GG verkannt hätten.

47
2.2.3. Eine permanente Ermessensausübung sowie Verfahrenspraktiken zu Ungunsten des Klägers, die zur Annahme der Voreingenommenheit der Amtsrichterin führen könnten, sind ebenfalls nicht feststellbar. Aus Hinweisbeschlüssen, in denen das Gericht zulässigerweise seine Rechtsauffassung den Parteien darlegt, kann regelmäßig kein Ablehnungsgrund hergeleitet werden (vgl. Musielak/Voit/Stadler, 21. Aufl. 2024, ZPO § 139 Rn. 16). Zu den erteilten Hinweisen wurde jeweils Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt. Die Gerichte sind nach Art. 103 Abs. 1 GG (nur) verpflichtet, das Vorbringen der Parteien zur Kenntnis zu nehmen und in Erwägung zu ziehen. Hingegen ist es nicht erforderlich, alle Einzelpunkte des Parteivortrags in den Gründen der Entscheidung auch ausdrücklich zu bescheiden (BVerfGE 96, 205); es muss also nicht jedes Vorbringen in den Entscheidungsgründen ausdrücklich behandeln. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass ein Gericht den Vortrag der Parteien zur Kenntnis genommen und in Erwägung gezogen hat. Allein der Umstand, dass sich die Gründe einer Entscheidung mit einem bestimmten Gesichtspunkt nicht ausdrücklich auseinandersetzen, rechtfertigt nicht die Annahme, das Gericht habe diesen Gesichtspunkt bei seiner Entscheidung nicht erwogen. Vielmehr bedarf es hierzu besonderer Umstände (BAG, Beschluss vom 27. März 2012 – 3 AZN 1389/11 –, Rn. 27, juris), die aber weder der Berufungsbegründung und den weiteren klägerischen Schriftsätzen entnommen werden können noch sonst ersichtlich sind. Gerade im hier streitgegenständlichen Verfahren wurden dem Kläger richterliche Hinweise erteilt, auf die er (insbesondere in Form der Klageerweiterung auf die Beklagte zu 2)) reagieren konnte.

48
Nicht gänzlich außer Acht gelassen werden kann dabei auch der Umstand, dass die vom Kläger gegen Entscheidungen des Amtsgerichts ergriffenen Rechtsmittel in der Vergangenheit meist erfolglos waren (z. Bsp. 36 S 14589/23 WEG, 36 S 7370/22 WEG, 36 S 2816/18 WEG, in weiten Teilen auch 36 S 2815/18 WEG, 36 S 2814/18 WEG; 36 S 2813/18 WEG), so dass von willkürlichen Entscheidungen des Amtsgerichts zu Lasten des Klägers nicht die Rede sein kann. Die Amtsrichterin unterscheidet im hier zu prüfenden Urteil zwischen den einzelnen Klageanträgen und begründet ihre Rechtsauffassung detailliert.

49
2.2.4. Die vom Kläger ins Feld geführte „sachwidrige Abtrennung der Fensteranträge“ vermag ebenfalls keine Befangenheit begründen. Gem. § 139 Abs. 1 S. 3 ZPO kann das Gericht durch Maßnahmen der Prozessleitung das Verfahren strukturieren und den Streitstoff abschichten. Die erfolgte Prozesstrennung stand gem. § 145 ZPO im pflichtgemäßen Ermessen des Gerichts und wurde begründet. Mit der Prozesstrennung konkret verbundene Nachteile des Klägers sind nicht ersichtlich, da die Prozesstrennung mit einer Verfahrensverbindung einherging, so dass auch kostenrechtliche Nachteile ausgeglichen sein dürften. Wie dieses Verfahren eindrucksvoll zeigt, sind ausufernde Prozesse in erster Linie durch die klägerischen Klageänderungen und -erweiterungen bedingt.

50
2.3. Die zulässigen – mit Ausnahme der Anfechtung des zu TOP 7.3.1 gefassten Negativbeschlusses vom 23.11.2017 – Anfechtungsklagen gegen die Beklagten zu 1) sind unbegründet.

51
2.3.1. Die Anfechtungsklage gegen den zu TOP 7.3.1. abgelehnten Beschlussantrag vom 23.11.2017 („Die Wohnungseigentümer beschließen, dass der Wohnungseigentümer bevollmächtigt wird, in Abstimmung mit

dem Verwaltungsbeirat auf Rechnung der WEG eine geeignete Firma mit dem alsbaldigen Fensteraustausch in seiner Wohnung zu beauftragen, mit einem Kostenvolumen bis zu 4.000 €. Die Finanzierung der Maßnahme erfolgt über die Instandhaltungsrücklage. Der Einzelabrechnungsfehlbetrag 2013 von 466,72 € wegen der von Herrn nicht in Anspruch genommenen Fensterlackierung ist bei ihm auszubuchen und auf die Nutznießer der Fensterlackierung umzubuchen.“) ist wegen entgegenstehender Rechtshängigkeit im Verfahren 484 C 13854/18 WEG gem. § 261 Abs. 3 Nr. 1 ZPO unzulässig.

52
Mit Beschluss des Amtsgerichts vom 13.11.2018 (Bl. 80/82) wurde diese Beschlussanfechtungsklage (sowie die unter Ziff. 6c) erhobene Beschlussersetzungsklage) aus dem Verfahren 484 C 25206/17 WEG abgetrennt und mit dem Verfahren Az. 484 C 13854/18 WEG verbunden. Die mit Einspruchsschriftsatz vom 13.07.2021 erneut in den Prozess eingeführte Anfechtung des zu TOP 7.3.1 abgelehnten Beschlussantrages ist damit sowohl Gegenstand dieses Verfahrens, als auch Gegenstand des amtsgerichtlichen Verfahrens unter dem Az. 484 C 13854/18 WEG. Dem Sachvortrag der Parteien ist nicht zu entnehmen, dass über die den hier streitgegenständlichen Negativbeschluss betreffende Anfechtungsklage bereits im Verfahren AG München, Az. 484 C 13854/18 WEG, entschieden bzw. diese nicht mehr Gegenstand dieses Verfahrens ist. Die doppelte Rechtshängigkeit führt zur Abweisung der zweiten Klage als unzulässig, wobei allein maßgeblich ist, welche der beiden Klagen zuerst rechtshängig geworden ist, mag die andere auch früher anhängig gewesen sein (vgl. MüKoZPO/Becker-Eberhard, 6. Aufl. 2020, ZPO § 261 Rn. 42). Die den TOP 7.3.1. betreffende Anfechtungsklage wurde mit der Verbindung zum Verfahren 484 C 13854/18 WEG noch im Jahre 2018 im Verfahren 484 C 13854/18 WEG rechtshängig, so dass die in diesem Verfahren mit Schriftsatz vom 13.07.2021 wieder in das Verfahren eingeführte Anfechtungsklage später rechtshängig wurde und daher als unzulässig abzuweisen ist. Insoweit besteht für den Kläger auch keine unzumutbare Rechtsunsicherheit, da es gerade nicht darauf ankommt, über welche Klage früher entschieden wird. Die doppelte Rechtshängigkeit wurde nicht durch eine verfahrensfehlerhafte Prozessleitung (wie etwa eine Nichtaussetzung wegen Vorgreiflichkeit oder Ablehnung einer Verfahrensverbindung) herbeigeführt, sondern gründet sich allein auf dem Entschluss des Klägers, die Anfechtung des zu TOP 7.3.1 gefassten Beschlusses vom 23.11.2017 auch zum Gegenstand dieses Verfahrens zu machen.

53
2.3.2. Im Übrigen (TOP 2, 3, 4, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.1, 7.2.2, 7.3.2, 7.5 und 7.6. vom 23.11.2017) ist die Anfechtungsklage zulässig, aber unbegründet. In materieller Hinsicht sind die streitgegenständlichen Beschlüsse anhand der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Rechtslage zu messen (vgl. BGH, Urteil vom 15.10.2021 – V ZR 225/20, BeckRS 2021, 31214 Rn. 7; Urteil vom 16.1.2009 – V ZR 74/08, NJW 2009, 999 Rn. 12; LG Frankfurt a. M., Beschluss vom 08.04.2020 – 2-13 S 84/19, ZWE 2020, 436), d.h. anhand des bis zum 30.11.2020 geltenden Rechts.

54
2.3.2.1. Mangels Einhaltung der materiellen Ausschlussfristen des § 46 Abs. 1 S. 2 WEG a.F. können die streitgegenständlichen Beschlüsse nur noch auf ihre Nichtigkeit hin geprüft werden.

55
2.3.2.1.1. Die am 27.12.2017 beim Amtsgericht München eingegangene Klageschrift sowie die Klagebegründungsschrift vom 28.02.2018 wurden den Beklagten zu 1) erst am 14.06.2018 zugestellt. Auf den Zeitpunkt des Eingangs der Klageschrift bei Gericht kann gem. § 167 ZPO nur abgestellt werden, wenn die Zustellung der Klage „demnächst“ erfolgt.

56
Das Merkmal „demnächst“ (§ 167 ZPO) ist nur erfüllt, wenn sich die der Partei zuzurechnenden Verzögerungen der Zustellung der Klage in einem hinnehmbaren Rahmen halten. Dabei wird eine der Partei zuzurechnende Zustellungsverzögerung von bis zu 14 Tagen regelmäßig hingenommen (BGH, Urteil vom 25.10.2024, V ZR 17/24; BGH, Urteil vom 10.07.2015, V ZR 2/14, BeckRS 2015, 13524; BGH, NJW 2015, 3101 Rn. 15; jew. mwN).

57
Eine geringfügige Überschreitung der 14-tägigen Frist kann unter besonderen Umständen unschädlich sein.

58

Die allein dem gerichtlichen Ablauf zuzurechnenden Verzögerungen sind bei der Berechnung der 14-Tage-Frist unbeachtlich, sofern der Kläger alles ihm Zumutbare für eine alsbaldige Zustellung getan hat (vgl. BeckOGK/Karkmann, 1.12.2019, WEG § 46 Rn. 55).

59
Grundsätzlich gilt die Vorschusspflicht nach § 12 Abs. 1 S. 1 GKG. Nachdem der klägerische Antrag der Klagezustellung ohne Einzahlung des Gerichtskostenvorschusses mit Beschluss vom 05.01.2018, dem Kläger am 18.01.2018 zugestellt, zurückgewiesen wurde, oblag es dem Kläger den ebenfalls am 18.01.2018 angeforderten Gerichtskostenvorschuss binnen einer Woche einzuzahlen (vgl. BGH NJW-RR 2018, 461 Rn. 9). Insoweit wäre eine Einzahlung bis zum 25.01.2018 zu erwarten gewesen. Unter Berücksichtigung der dem Kläger zuzubilligenden 14-Tages-Frist, hätte die Einzahlung jedenfalls bis spätestens zum 08.02.2018 vorgenommen werden müssen. Da dies nicht erfolgte, liegt eine dem Kläger zuzurechnende Zustellungsverzögerung von mehr als 14 Tagen vor, so dass die Zustellung der Klageschrift nicht mehr demnächst im Sinne des § 167 ZPO erfolgte.

60
2.3.2.1.2. Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus der mit Schreiben vom 09.03.2018, beim Amtsgericht eingegangen am 10.03.2018, eingelegten Beschwerde gegen den Beschluss vom 05.01.2018. Im Hinblick auf den Beschluss vom 09.11.2016 im Verfahren 36 T 18284/16, mit dem die Anwendbarkeit des Ausnahmetatbestands des § 14 Nr. 3 b) GKG vertreten wurde und die Klage ohne Anforderung eines Gerichtskostenvorschusses zuzustellen war, konnte der Kläger zwar grundsätzlich auf einen Erfolg einer Beschwerde gegen den Beschluss vom 05.01.2018 hoffen. Jedoch war vom Kläger zu verlangen, dass er – um das Merkmal „demnächst“ im Sinne des § 167 ZPO zu erfüllen und damit die Klagefrist des § 46 Abs. 1 S. 2 WEG a.F. einzuhalten – binnen einer Woche entweder den angeforderten Gerichtskostenvorschuss einzahlt oder Beschwerde gem. § 67 GKG einlegt. Die Beschwerde gem. § 67 GKG ist zwar nicht an eine besondere Frist gebunden, wird vorliegend aber durch die Klagefrist des § 46 Abs. 1 S. 2 WEG a.F. überlagert und damit eingeschränkt. Denn es wäre mit Sinn und Zweck der materiellen Ausschlussfrist des § 46 Abs. 1 WEG a.F./45 S. 1 WEG, alsbald Klarheit darüber zu gewinnen, ob, in welchem Umfang und auf Grund welcher Tatsachen gefasste Beschlüsse in Frage gestellt werden (vgl. Bärmann/Göbel, 15. Aufl. 2023, WEG § 45 Rn. 1) unvereinbar, wenn die Ausschlussfristen durch die Einlegung nicht fristgebundener Beschwerden umgangen werden könnten. Da es sich vorliegend um ein Erkenntnisverfahren handelt, sind auch die im Erkenntnisverfahren geltenden Maßstäbe zu beachten.

61
Wiederum unter Berücksichtigung der dem Kläger zuzubilligenden 14-Tages-Frist, hätte die Beschwerde damit bis spätestens 08.02.2018 eingelegt werden müssen. Dies ist nicht erfolgt.

62
Vielmehr wurde die Beschwerde erst einen Monat später eingelegt, so dass eine vom Kläger zu vertretende Zustellungsverzögerung um mehr als 14 Tage bereits aus der verspäteten Beschwerdeeinlegung folgt.

63
An diesem Ergebnis ändert auch „seit mindestens 23.01.2018 anhaltenden Erkrankung des Klägers“, die dieser im Rahmen seines Wiedereinsetzungsantrags gegen die Versäumung der Anfechtungsbegründungsfrist geltend machte, nichts. Aus den als Anlage WE vorgelegten Attesten ergeben sich Arbeitsunfähigkeiten des Klägers vom 23.01.2018 bis 29.01.2018 und nochmals vom 19.02.2018 bis voraussichtlich 02.03.2018. In der (maßgeblichen) Zeit vom 02.02.2018 bis 19.02.2018 soll eine eingeschränkte Arbeitsfähigkeit vorgelegen haben. Die bescheinigte Arbeitsunfähigkeit umfasst aber nicht zugleich die Unfähigkeit ein Beschwerdeschreiben zu verfassen, wobei sich der Kläger die Begründung auch hätte vorbehalten können (vgl. OLG München Beschluss v. 19.08.2019, Bl. 145/147 d.A.). Der Kläger hat damit nicht alles ihm Zumutbare für eine alsbaldige Zustellung der Klageschrift getan.

64
2.3.2.1.3. Eine weitere dem Kläger zuzurechnende Zustellungsverzögerung von mehr als 14 Tagen resultiert daraus, dass der Kläger jedenfalls nach Übersendung der Beschwerdeentscheidung vom 11.04.2018 im Verfahren 1 T 4066/18 (Bl. 24/30 d.A.) den Gerichtskostenvorschuss nicht unverzüglich eingezahlt hat. Insoweit vermögen die Einwände des Klägers die Kammer nicht zu überzeugen, von ihrer in der mündlichen Verhandlung geäußerten vorläufigen Rechtsauffassung abzurücken. Der Beschluss vom 11.04.2018 war mit ordentlichen Rechtsmitteln nicht mehr anfechtbar. Der Kläger durfte vernünftigerweise

nicht darauf vertrauen, dass die Beschwerdeentscheidung vom 11.04.2018 auf seine Anhörungsrüge vom 03.05.2018 aufgehoben werden würde. Die Gehörsrüge dient nicht der inhaltlichen Richtigkeitskontrolle der angegriffenen Entscheidung, sondern der Prüfung einer Gehörsverletzung. Die Beschwerdeentscheidung vom 11.04.2018 setzt sich mit der Beschwerdeentscheidung vom 09.11.2016 im Verfahren 36 T 18284/16 auseinander und begründet die gegenteilige Rechtsauffassung ausführlich. Damit wurde die vom Amtsgericht vertretene Rechtsauffassung vom Beschwerdegericht bestätigt. Aufgrund dessen hätte der Kläger die Einzahlung des Gerichtskostenvorschusses bis spätestens 04.05.2018 vornehmen müssen, da gem. § 270 S. 2 ZPO die am 12.04.2018 ausgeführte Übersendung der Beschwerdeentscheidung als am 13.04.2018 zugegangen galt. Die Einzahlung am 29.05.2018 und 01.06.2018 führte daher wiederum zu einer vom Kläger zu vertretenden Zustellungsverzögerung von mehr als 14 Tagen.

65
2.3.2.1.4. Aber auch die Anfechtungsbegründungsfrist des § 46 Abs. 1 S. 2 Var. 2 WEG a.F. wurde nicht eingehalten. Diese lief am 23.01.2018 ab. Die Begründung der Anfechtungsklage erfolgte erst mit Schriftsatz vom 28.02.2018. Wiedereinsetzung in die versäumte Anfechtungsbegründungsfrist war nach den zutreffenden Ausführungen des Amtsgerichts nicht zu gewähren, da ein Wiedereinsetzungsgrund weder schlüssig vorgetragen noch hinreichend glaubhaft gemacht wurde. Der Vortrag der Klagepartei lässt eine Prüfung, ob die Erkrankung ursächlich für die Fristversäumung war, nicht zu, zumal die am 29.01.2018 ausgestellte Folge-Arbeitsunfähigkeitsbescheinigung eine Arbeitsunfähigkeit auch erst ab dem 23.01.2018, d.h. dem Tag des Fristablaufs, bescheinigt. Aus dem am 20.02.2018 vorgelegten Attest ergibt sich nur, dass der Kläger im Januar an einer Influenza erkrankte. Beginn, Schwere und Verlauf sind dem Attest nicht zu entnehmen. Eine schuldhafte Fristversäumnis ist damit nicht glaubhaft gemacht.

66
2.3.2.2. Bei Nichteinhaltung der materiellen Ausschlussfristen des § 46 Abs. 1. S. 2 WEG a.F. reduziert sich das materielle Anfechtungsrecht des Klägers auf die Geltendmachung von Nichtigkeitsgründen (vgl. Bärmann/Pick/Dötsch, 20. Aufl. 2020, WEG § 46 Rn. 72).

67
Liegt ein Beschluss vor, ist er nach § 23 Abs. 4 S. 1 WEG nichtig, wenn er gegen eine Rechtsvorschrift verstößt, auf deren Einhaltung rechtswirksam nicht verzichtet werden kann. Die Nichtigkeit kann sich aus einem Verstoß gegen zwingende Vorschriften des WEG oder anderer Gesetze, aus einem Verstoß gegen die guten Sitten, gegen unverletzliche Strukturprinzipien, einem Eingriff in den „Kernbereich des Wohnungseigentums“, aus einer fehlenden Bestimmtheit oder der Überschreitung der Grenzen der Beschlusskompetenz ergeben (vgl. Hügel/Elzer, 3. Aufl. 2021, WEG § 44 Rn. 178).

68
Derartige Nichtigkeitsgründe sind nicht feststellbar und werden auch nicht in Bezug auf die zu TOP 2 und 3 erfolgte Entlastung des Verwaltungsbeirats und Verwalters substantiiert. Auch in Bezug auf die Entsorgung von Altunterlagen (TOP 4 vom 23.11.2017) ist ein Verstoß gegen zwingende gesetzliche Vorschriften nicht ersichtlich. Eine zur Nichtigkeit führende inhaltliche Unbestimmtheit liegt nur dann vor, wenn der Beschluss widersprüchlich ist oder keine durchführbare Regelung enthält (vgl. Vandenhouten in: Niedenführ/Schmidt-Räntsch/Vandenhouten, WEG, § 23 Wohnungseigentümerversammlung, 13. Aufl., Rn. 86; Bärmann/Merle, 14. Aufl. 2018, WEG § 23 Rn. 163 m.w.N.). Dies ist vorliegend nicht feststellbar, da der Beschluss in gegenständlicher und auch zeitlicher Hinsicht regelt, welche Unterlagen zu entsorgen sind.

69
Da es sich bei den Vorschriften der §§ 28 und 29 WEG um keine zwingenden WEG-Vorschriften handelt (vgl. BeckOGK/G. Hermann, 1.9.2024, WEG § 23 Rn. 155 m.w.N.; MüKoBGB/Hogenschurz, 9. Aufl. 2023, WEG § 23 Rn. 65), sind auch die gefassten Negativbeschlüsse zu den unter TOP 7 gestellten klägerischen Beschlussanträgen nicht nichtig.

70
Aus diesem Grund ist auch dem unter II. Ziff. 5 gestellten Hilfsantrag der Erfolg zu versagen.

71
2.4. Die gegen die Beklagten zu 1) erhobenen Beschlussersetzungsklagen sind unzulässig.

2.4.1 Klageantrag 6.1.

72
Der Klageantrag Ziffer 6a) vom 28.02.2018 beinhaltete ursprünglich die Auszahlung der Instandhaltungsrücklage, soweit diese einen Betrag von 10.000 € überstieg.

73
Mit Schriftsatz vom 20.08.2018 wurde der Antrag ergänzt, mithin erweitert, um die Aufstellung eines jährlichen Wirtschaftsplans durch den Verwalter.

74
Mit Einspruchsschriftsatz vom 13.07.2021 wurde der Klageantrag (nunmehr 6.1) erneut „modifiziert“: Weder die Auszahlung einer Instandhaltungsrücklage noch die Aufstellung eines jährlichen Wirtschaftsplans wird verlangt. Vielmehr soll durch den Verwalter im Rahmen von Wirtschaftsplänen, Jahresabrechnungen und Vermögensberichten eine Beschlussfassung über Verwendungszweck und Zielhöhe der Instandhaltungsrücklage sowie die Auskehr der überschüssigen Beträge an die Eigentümer vorgesehen und unklare Sonderausgabenpositionen erläutert werden. Dieses Rechtsschutzziel steht nur im Entferntesten mit dem ursprünglichen Rechtsschutzziel in Zusammenhang. Es handelt sich – wie das Amtsgericht zutreffend ausgeführt hat – um einen völlig neuen Streitgegenstand, d.h. weder um eine Erweiterung oder Beschränkung des ursprünglichen Anspruchs noch um die Geltendmachung eines Surrogats, so dass die Voraussetzungen des § 264 Nr. 2 und 3 ZPO nicht erfüllt sind. Die Zulässigkeit der Änderung setzt – wegen fehlender Zustimmung der Beklagten zu 1) – Sachdienlichkeit gem. § 263 ZPO voraus. Sachdienlich ist die Klageänderung, wenn eine Entscheidung über die geänderte Klage objektiv prozesswirtschaftlich ist, weil sie den Streitstoff des anhängigen Verfahrens zumindest teilweise ausräumt und einem andernfalls zu gewärtigenden Rechtsstreit vorbeugt. Ist das der Fall, so spielt es keine Rolle, ob der neue Streitgegenstand zu weiterem Sachvortrag oder Beweis nötigen und dies den Prozess verlängern würde. Sachdienlichkeit ist selbst bei Entscheidungsreife des Altverfahrens möglich, idR aber nicht bei Unzulässigkeit der geänderten Klage (vgl. Musielak/Voit/Foerste, 21. Aufl. 2024, ZPO § 263 Rn. 7). Eine auf ein Prozessurteil hinauslaufende Unzulässigkeit des neuen Klageantrags schließt – wie bereits das Amtsgericht zutreffend ausgeführt hat – die Sachdienlichkeit aus, weil ohne Sachentscheidung der Streit zwischen den Parteien nicht endgültig erledigt werden kann (vgl. MüKoZPO/Becker-Eberhard, 6. Aufl. 2020, ZPO § 263 Rn. 36).

75
So liegt es hier: Der mit Schriftsatz vom 13.07.2021 in den Prozess unter 6.1 eingeführte Streitgegenstand wurde nach der zum 01.12.2020 in Kraft getretenen Rechtsänderung anhängig gemacht.

76
Nach der Neuregelung in § 44 Abs. 2 S. 1 WEG ist eine gegen die übrigen Wohnungseigentümer gerichtete Klage unzulässig (BGH v. 13.01.2023, V ZR 43/22, ZWE 2023, 186 Rn. 20 mit Verweis auf BGH v. 08.07.2022, V ZR 202/21, NJW 2022, 3003). Einen Parteiwechsel hat der Kläger nicht erklärt. Vielmehr hat er mit Schriftsatz vom 02.06.2022 die Klage ausdrücklich auf den Verband erweitert, ohne dass die Beklagten zu 1) aus diesem Verfahren ausgeschieden sind.

77
Die Klageänderung ist damit unzulässig, so dass die Rechtshängigkeit des früheren Antrags nicht endet (vgl. Thomas/Putzo, 45. Aufl., § 263 ZPO, Rn. 14). Die geänderte Klage ist durch Endurteil ohne Sachprüfung abzuweisen. Daneben ist über die ursprüngliche Klage zu entscheiden, wenn diese nicht zurückgenommen oder für erledigt erklärt wird (Thomas/Putzo, 45. Aufl., § 263 ZPO, Rn. 17). Die Parteien haben jedoch in der mündlichen Verhandlung vom 17.10.2024 die Beschlussersetzung Antrag 6a) im Schriftsatz vom 28.02.2018 inklusive Ergänzung im Schriftsatz vom 20.08.2018 gegenüber der Beklagten zu 1) für erledigt erklärt, so dass über diese ursprünglichen Anträge (in der Sache) nicht mehr zu entscheiden ist.

78
2.4.2. Auch die unter Klageantrag 6.2a)/6b) erhobene Beschlussersetzungsklage gegen die Beklagten zu 1) ist unzulässig, und zwar wegen entgegenstehender Rechtskraft des Urteils des LG München I vom 17.10.2019, Az. 36 S 2815/19 WEG. Im Kern geht es bei sämtlichen in diesem Verfahren unter II.6.2a)/6.b) gestellten Anträgen um die Neuwahl eines aus 3 Mitgliedern bestehenden Verwaltungsbeirats in der Weise, dass die Kandidaten nicht für von ihnen vertretene Miteigentümer stimmberechtigt sind.

79
Damit handelt es sich um den im Verfahren des LG München I, Az. 36 S 2815/19 gestellten Klageantrag Ziff. VII.b), über den mit Endurteil vom 17.10.2019 in der Sache rechtskräftig entschieden wurde. Das sich aus der materiellen Rechtskraft einer gerichtlichen Entscheidung ableitende Verbot der erneuten Verhandlung und Entscheidung über denselben Streitgegenstand schafft eine negative Prozessvoraussetzung. Jedes Gericht hat also von Amts wegen zu prüfen, ob bereits eine rechtskräftige Entscheidung über den Streitgegenstand ergangen ist, der bei ihm anhängig gemacht worden ist. Ist diese Frage – wie hier – zu bejahen, muss die Klage durch Prozessurteil als unzulässig abgewiesen werden (vgl. Musielak/Voit/Musielak/Wolff, 21. Aufl. 2024, ZPO § 322 Rn. 9). Insbesondere Tatsachen, die zur Zeit der letzten Tatsachenverhandlung bereits existierten – hier, dass ein dreiköpfiger Beirat durch § 18 der Gemeinschaftsordnung vorgeschrieben sei –, die die Parteien aber nicht dem Gericht vorgetragen haben oder die vom Gericht aus sonstigen Gründen unberücksichtigt geblieben sind, sind durch die Rechtskraft der Entscheidung präkludiert. Der Normzweck des § 322 Abs. 1 ZPO verbietet es, dass die im früheren Prozess unterlegene Partei lediglich durch eine korrigierte Sachverhaltsdarstellung eine erneute Verhandlung und Entscheidung über ihr Rechtsbegehren zu erreichen vermag. Zu dem Lebenssachverhalt, der den Streitgegenstand im ersten Prozess gebildet hat und über den rechtskräftig entschieden wurde, gehören alle Tatsachen, auf deren Existenz (oder auch Nichtexistenz) es für die Anwendung des den damaligen Klageantrag rechtfertigenden Rechtssatzes ankommt. Dabei ist es völlig unerheblich, ob der Kläger von diesen Tatsachen Kenntnis hatte und in der Lage war, sie dem Gericht vorzutragen. Die Rechtskraft sperrt somit in einem zweiten Prozess den Vortrag von Tatsachen, die in dem dafür maßgebenden Zeitpunkt des Vorprozesses (Schluss der mündlichen Verhandlung) vorhanden waren und darauf gerichtet sind, das kontradiktorische Gegenteil der im Vorprozess festgestellten Rechtsfolge aufzuzeigen und damit die Richtigkeit des Richterspruchs zu widerlegen (vgl. Musielak/Voit/Musielak/Wolff, 21. Aufl. 2024, ZPO § 322 Rn. 18). Soweit gerügt wird, dass übersehen worden sei, dass es nicht mehr um die „Stimmberechtigung“ der Kandidaten als solche gehe, sondern um die „Stimmvertretung“, verbietet sich auch hier ein Wiedereinstieg in die Sachprüfung. Gleichwohl sei darauf hingewiesen, dass eine Stimmvertretung zunächst einmal eine Stimmberechtigung voraussetzt. Insgesamt lässt sich dem Klagevortrag nicht entnehmen, dass nach dem Schluss der mündlichen Verhandlung im Vorprozess eine Änderung der Sachlage eingetreten wäre, die eine neue Beurteilung der Rechtslage ermöglichen würde. Die Argumente des Klägers, seien sie auch im Vorprozess aus welchen Gründen auch immer nicht berücksichtigt worden, können in diesem Verfahren aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht mehr berücksichtigt werden.

80
2.4.3. Der erstmals mit Schriftsatz vom 13.07.2021 in den Rechtsstreit eingeführte Klageantrag 6.2b) (Pflichten des Verwaltungsbeirats) ist aus den bereits unter 2.4.1. dargelegten Gründen unzulässig, da die Beschlussersetzungsklage gegen die übrigen Eigentümer (Beklagte zu 1) aufgrund der zum 01.12.2020 eingetretenen Rechtsänderung, wonach Klagen nur noch gegen die Gemeinschaft zu richten sind, von vornherein unzulässig sind.

81
2.4.4. Die im Klageantrag 6.3 in der Berufungsinstanz mit Schriftsatz vom 27.05.2024 vorgenommene Klageänderung ist unabhängig von den Voraussetzungen der §§ 533, 529 ZPO unzulässig, da die Beschlussersetzungsklage gegen die übrigen Eigentümer (Beklagte zu1) aufgrund der zum 01.12.2020 eingetretenen Rechtsänderung, wonach Klagen nur noch gegen die Gemeinschaft zu richten sind, von vornherein unzulässig ist.

82
Der ursprünglich (in der Berufungsbegründung) gestellte Klageantrag wurde in der mündlichen Verhandlung vom 17.10.2024 für erledigt erklärt, so dass (in der Sache) darüber nicht mehr zu entscheiden ist.

83
2.5. Auch den gegen die Beklagte zu 2) erhobenen Beschlussersetzungsklagen ist der Erfolg zu versagen.

84
Die Beklagte zu 2) wird wirksam durch den Beklagtenvertreter vertreten.

85

Es entspricht der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, dass die Wirksamkeit der einem Rechtsanwalt erteilten Vollmacht und der von ihm namens der Partei vorgenommenen Rechtshandlungen unabhängig vom Zustandekommen oder von der Wirksamkeit des Anwaltsvertrages ist (vgl. BGH, NJW 1993, 1926; NJW-RR 2010, 67). Auch ein Verstoß gegen ein berufsrechtliches Tätigkeitsverbot und selbst eine Zuwiderhandlung gegen umfassende und generelle Tätigkeitsverbote lassen die Wirksamkeit von Rechtshandlungen eines Rechtsanwalts unberührt, um die Beteiligten im Interesse der Rechtssicherheit zu schützen. Selbst wenn ein Verstoß gegen das Verbot der Wahrnehmung widerstreitender Interessen (§ 43 a Abs. 4 BRAO) in Betracht käme, ein solcher hier vorläge und dieser Verstoß gemäß § 134 BGB zur Nichtigkeit des Anwaltsvertrages führen würde, führte dies daher nicht zur Nichtigkeit der Prozessvollmacht (BGH, NJW-RR 2010, 67) (OLG Saarbrücken Urt. v. 9.1.2013 – 1 U 340/11, BeckRS 2013, 14066, beck-online). Soweit der Kläger auf etwaige Schadenersatzverpflichtungen im Zusammenhang mit der Wirksamkeit des Anwaltsvertrages rekurriert, sind solche hier nicht streitgegenständlich, so dass die Frage der Wirksamkeit des Anwaltsvertrages hier nicht entscheidungserheblich ist.

86
2.5.1. Die Beschlussersetzungsklage zu 6.1. in der Fassung vom 13.07.2021 i.V.m. Klageerweiterung auf die Beklagte zu 2) gem. Schriftsatz vom 02.06.2022/Berufungsantrag II.6.1.) gegen die Beklagte zu 2) ist mangels Rechtsschutzbedürfnisses wegen fehlender Vorbefassung – auch unter Berücksichtigung der Ausführungen im nachgelassenen Schriftsatz vom 15.11.2024 – unzulässig.

87
2.5.1.1. Die gerichtliche Ersetzung von Entscheidungen der Gemeinschaft ist subsidiär. Daher müssen besondere Voraussetzungen erfüllt sein, um das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis für diesen Eingriff in das wohnungseigentumsrechtliche Zuständigkeitsgefüge zu begründen (KG, Beschluss vom 03.03.1999, ZWE 2000, 40 ff.).

88
Voraussetzung für die Verlagerung der Entscheidungskompetenz auf das Gericht ist, dass die Wohnungseigentümer im Rahmen der Vorbefassung in einer Eigentümerversammlung die Möglichkeit einer eigenen Entscheidung gehabt haben (BeckOGK/Karkmann, 01.12.2019, WEG § 21 Rn. 138). Zweck dieses Vorbefassungsgebots ist es, den Vorrang des Selbstorganisationsrechts der Wohnungseigentümer zu sichern. Um dieses Recht zu wahren, muss ein Kläger vor Klageerhebung erfolglos versucht haben, eine Entscheidung der Wohnungseigentümer über den nach seiner Meinung notwendigen Eigentümerbeschluss herbeizuführen (BGH, Urteil vom 15.1.2020, Az.: V ZR 114/09; LG Frankfurt, Urteil vom 31. Oktober 2022 – 2-09 S 41/21 –, Rn. 51, juris; BeckOK/Elzer, WEG, § 44, Rdnr. 193). Ohne eine solche, ausreichende Vorbefassung fehlt der Klage grundsätzlich das Rechtsschutzbedürfnis, jedenfalls immer dann, wenn die Befassung der Wohnungseigentümer nicht erkennbar aussichtslos, also eine bloße Förmelei wäre (BGH, a.a.O.; LG Frankfurt, a.a.O., Jennißen/Suilmann, a.a.O., § 44, Rdnr. 148).

89
Eine ausreichende, die Kompetenzverlagerung auf das Gericht rechtfertigende Vorbefassung liegt dann vor, wenn die Wohnungseigentümer die Gelegenheit hatten, ihr Ermessen über einen entsprechenden Beschlussantrag in einer Eigentümerversammlung zu erörtern.

90
2.5.1.2. Zur Klagebegründung wurde lediglich ausgeführt, dass die geringfügige Modifizierung der ursprünglichen Klageanträge durch die zwischenzeitlich veränderten Umstände und die erfolgte Beschlussersetzung des Landgerichts München I notwendig geworden sei. Zur weiteren Begründung der beschränkten bzw. erweiterten Anträge wurde auf die Begründung der zur ETV vom 23.11.2017 gestellten Beschlussanträge sowie Schriftsätze in anderen Verfahren Bezug genommen.

91
Mit Beschluss vom 29.05.2024 wies die Kammer darauf hin, dass eine Bezugnahme auf Schriftsätze in einem anderen Verfahren, selbst bei demselben Spruchkörper, unzulässig ist. Obwohl auch ein Verweis auf Anlagen keinen Sachvortrag ersetzt, kann den Anlagen K2 und K3 nicht entnommen werden, dass eine ausreichende Vorbefassung der Eigentümerversammlung mit dem unter 6.1. gestellten Beschlussantrag stattgefunden hat.

92

Zwar ist der klägerische Beschlussantrag betreffend die Behandlung einer überschüssigen Instandhaltungsrücklage sowie die Aufstellung eines jährlichen Wirtschaftsplans unter TOP 7 der Eigentümerversammlung vom 23.11.2017 behandelt worden. Allerdings umfassen diese Beschlussgegenstände nicht den hier streitgegenständlichen Antrag auf Herbeiführung einer Beschlussfassung über Verwendungszweck und Zielhöhe der Instandhaltungsrücklage und die Auskehr der überschüssigen Beträge im Rahmen von Wirtschaftsplänen, Jahresabrechnungen und Vermögensberichten sowie die Verpflichtung zur Erläuterung unklarer Sonderausgabenpositionen in den Wirtschaftsplänen, Jahresabrechnungen und Vermögensberichten.

93
Entsprechender Sachvortrag zur Vorbefassung kann weder der Berufungsbegründung vom 30.05.2023 noch dem Schriftsatz vom 24.08.2023, der insoweit lediglich auf die Schriftsätze vom 20.08.2018 und 02.06.2022 sowie die Berufungsbegründung verweist, entnommen werden. Der im Schriftsatz vom 02.06.2022 vertretenen Auffassung des Klägers, bei „den modifizierten Beschlussanträgen zu 6.“ handele „es sich nicht um „neue Anträge“ oder „Klageerweiterungen“, sondern um eine sachdienliche Ergänzung und Anpassung der Anträge an die veränderte Sach- und Rechtslage“ kann aus den bereits dargelegten Gründen nicht gefolgt werden.

94
2.5.1.3. Auf den Hinweis der Kammer in der mündlichen Verhandlung vom 17.10.2024 zur Problematik der fehlenden Vorbefassung, führte der Kläger mit nachgelassenem Schriftsatz vom 17.11.2024 zwar weiter aus. Die Ausführungen rechtfertigen jedoch keine Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung gem. § 156 ZPO. Zum einen erfüllt die bloße Antragstellung für eine Eigentümerversammlung grundsätzlich noch nicht die Voraussetzungen einer ausreichenden Vorbefassung, wonach eine Behandlung des Beschlussantrages in einer Eigentümerversammlung erforderlich ist. Zum anderen können dem Schreiben vom 02.05.2024 an die Hausverwaltung (Anlage 14a) nur Anträge auf die Ablehnung der Jahresabrechnung 2023, die Nichtentlastung des Verwaltungsbeirats, die Neuwahl eines dreiköpfigen Verwaltungsbeirats, die Festlegung der Pflichten des Verwaltungsbeirats, die Nichtentlastung des Verwalters, die Präzisierung der Rechte und Pflichten des Verwalters, den Austausch der Fenster seiner Wohnung auf Kosten der Gemeinschaft und die Erstattung von Gutachterkosten, die Vermietung des Kellertreppenverschlags, die Beendigung des Hausverwaltervertrages und die Neubestellung einer Verwaltung sowie die (Nicht) Fortführung der Prozesse mit dem Kläger entnommen werden, nicht aber ein Antrag auf den hier streitgegenständlichen Beschlussgegenstand der Herbeiführung einer Beschlussfassung über Verwendungszweck und Zielhöhe der Instandhaltungsrücklage und die Auskehr der überschüssigen Beträge im Rahmen von Wirtschaftsplänen, Jahresabrechnungen und Vermögensberichten sowie die Verpflichtung zur Erläuterung unklarer Sonderausgabenpositionen in den Wirtschaftsplänen, Jahresabrechnungen und Vermögensberichten.

95
Soweit der Kläger weiter Bezug nimmt auf „Beschlussanträge von 2022/2023 und 2021“ fehlt es an (substantiiertem) Vortrag zur Behandlung der Beschlussanträge in einer Eigentümerversammlung sowie an Vortrag zu den Voraussetzungen der Zulassung entsprechenden Vortrags gem. § 531 Abs. 2 ZPO, worauf die Kammer ebenfalls in der mündlichen Verhandlung vom 17.10.2024 hingewiesen hatte.

96
2.5.1.4. Es ist auch nicht ersichtlich, dass eine entsprechende Vorbefassung reine Förmelei wäre. Soweit davon im Urteil der Kammer vom 17.10.2019, Az. 36 S 2815/18 WEG, ausgegangen wurde, handelte es sich ausdrücklich um einen Ausnahmefall, der auf die Frage des Zustands der klägerischen Fenster und ob diese im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung auszutauschen sind, beschränkt ist.

97
2.5.1.5. Die zu II.6.1. erhobene Beschlussersetzungsklage ist damit bereits unzulässig. Eine Sachprüfung verbietet sich.

98
2.5.2. Auch die mit Klageantrag II.6.2a) erhobene Beschlussersetzungsklage gegen die Beklagte zu 2) ist – zwar nicht wegen fehlender Vorbefassung, jedoch wegen entgegenstehender Rechtskraft des Urteils des LG München I vom 17.10.2019, Az. 36 S 2815/19 WEG – unzulässig.

99
2.5.2.1. Wie bereits unter 2.4.2. ausgeführt, handelt es sich bei dem unter II.6.2a) begehrten Beschlussgegenstand um den im Verfahren des LG München I, Az. 36 S 2815/19 WEG, zum Klageantrag Ziff. VII.b) gestellten Beschlussgegenstand, über den mit Endurteil vom 17.10.2019 in der Sache bereits rechtskräftig entschieden wurde. Das sich aus der materiellen Rechtskraft einer gerichtlichen Entscheidung ableitende Verbot der erneuten Verhandlung und Entscheidung über denselben Streitgegenstand steht der Zulässigkeit einer erneuten Klage, und damit der Zulässigkeit der unter II.6.2a) erhobenen Beschlussersetzungsklage entgegen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen unter 2.4.2. verwiesen. Situative und/oder zeitliche Veränderungen seit der letzten Tatsachenverhandlung im Verfahren 36 S 2815/19 WEG sind weder vorgetragen noch ersichtlich.

100
2.5.2.2. Die Rechtskraft des Urteils des LG München I vom 17.10.2019, Az. 36 S 2815/19, steht auch der Klage gegen die Beklagte zu 2) entgegen, obwohl diese nicht Partei im Verfahren 36 S 2815/19 WEG war. An beschlussersetzende Urteile, die noch gegen die übrigen Wohnungseigentümer ergehen, ist die GdWE ungeachtet der Neuregelung der Verwaltungszuständigkeit ebenfalls gebunden (vgl. BGH Urteil vom 25.02.2022 – V ZR 65/21, NJW-RR 2022, 883 Rn. 21). Ähnlich auch Bärmann/Göbel, 15. Aufl. 2023, WEG § 44 Rn. 167: Wird die Beschlussersetzungsklage abgewiesen, kann eine auf dasselbe Regelungsziel gerichtete Klage desselben Klägers oder eines anderen Wohnungseigentümers nicht mehr erhoben werden.

101
2.5.3. Die unter II. 6.2b) erhobene Beschlussersetzungsklage gegen die Beklage zu 2) ist zwar zulässig, aber unbegründet.

102
2.5.3.1. Das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis ist gegeben, da eine Vorbefassung in der Eigentümerversammlung vom 23.11.2017 zu TOP 7.2.2 stattgefunden hat. Unerheblich ist in diesem Zusammenhang, dass die Pflichten des Verwaltungsbeirats noch nicht konkret im Beschlussantrag definiert waren.

103
2.5.3.2. Die Klage ist jedoch unbegründet.

104
Die Beschlussersetzungsklage dient der gerichtlichen Durchsetzung des Anspruchs des Wohnungseigentümers auf ordnungsgemäße Verwaltung gemäß § 18 Abs. 2 WEG (BGH, NJW 2023, 63 ff.). Die Klage ist daher begründet, wenn der klagende Wohnungseigentümer einen Anspruch auf den seinem Rechtsschutzziel entsprechenden Beschluss hat und damit der vom Kläger begehrte Beschluss im Sinne des Gesetzes „notwendig“ ist. Maßgebend ist der Zeitpunkt der letzten mündlichen Tatsachenverhandlung (BGH, NJW 2023, 63 ff.; BeckOK/Elzer, WEG, § 44, Rdnr. 206). Eine Beschlussfassung ist dann notwendig, wenn eine Maßnahme, die zur Regelung einer ordnungsmäßigen, dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer entsprechenden Verwaltung erforderlich ist, auf die mithin ein Anspruch besteht (vgl. LG Dortmund v. 27.03.2015, 17 S 129/14 ZWE 2016, 32).

105
2.5.3.2.1. § 29 Abs. 2 WEG regelt (rudimentär) die Aufgaben des Verwaltungsbeirats, also dessen Kompetenzen und Pflichten in der Binnenstruktur. Danach unterstützt und überwacht der Verwaltungsbeirat den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben. Der Begriff „Unterstützung“ gibt dem Verwaltungsbeirat weder eigene Entscheidungskompetenzen noch Durchführungspflichten (BGH NJW 2018, 3305 Rn. 16). Eine Unterstützung des Verwalters kommt zum Beispiel bei der Begehung der Wohnungseigentumsanlage, bei der Feststellung von Baumängeln, bei der Einholung von Angeboten, bei der Vorbereitung der Versammlung der Wohnungseigentümer oder bei der Information der Wohnungseigentümer in Betracht (vgl. Hügel/Elzer, 4. Aufl. 2025, WEG § 29 Rn. 38). Eine Unterstützung ist in der Regel aber nur auf Anforderung des Verwalters, jedenfalls aber allein im Einvernehmen mit diesem möglich (vgl. Hügel/Elzer, 4. Aufl. 2025, WEG § 29 Rn. 39). „Überwachen“ bedeutet keine gesteigerte Kontrollpflicht des Verwaltungsbeirats im Vergleich zum bisherigen Recht (Bärmann/Becker, WEG, 15. Aufl. 2023, § 29 Rn. 69; Lehmann-Richter/Wobst, WEG Reform 2020, Rn. 582). § 29 Abs. 2 S. 1 WEG verleiht den Verwaltungsbeiräten nämlich nicht das Recht, sich die Kompetenzen des Verwalters anzueignen (BT-

Drs. 19/22633, 48). Trotz dieser beiden Pflichten hat der Verwaltungsbeirat daher nicht die allgemeine Pflicht, den Verwalter bei dessen laufenden Tätigkeiten zu überwachen (vgl. BeckOK BGB/Hügel, 72. Ed. 1.11.2024, WEG § 29 Rn. 10 mit Verweis auf BGH NZM 2018, 615 Rn. 66; BayObLG NJW 1972, 1377; Sommer ZWE 2020, 411).

106
Daneben ergeben sich weitere Befugnisse und (teilweise) auch Aufgabenzuweisungen (nur) für den Vorsitzenden des Verwaltungsbeirats aus § 9 b Abs. 2 WEG (Vertretung), § 24 Abs. 3 WEG (Einberufung) sowie § 24 Abs. 6 WEG (Niederschrift). Ferner sind weitere Regelungen in der TE/GO denkbar (vgl. Dötsch/Schultzky/Zschieschack, WEG-Recht 2021, Kap. 11 Verwaltungsbeirat Rn. 5).

107
Durch Beschluss der Wohnungseigentümer können dem Verwaltungsbeirat weder zusätzliche Aufgaben übertragen, noch ihm zustehende Aufgaben entzogen werden, da eine Änderung des § 29 WEG nach § 10 Abs. 3 WEG nur durch Vereinbarung erfolgen kann (vgl. Bärmann/Becker, 15. Aufl. 2023, WEG § 29 Rn. 61).

108
2.5.3.2.2. Gemessen daran ist die Beschlussersetzungsklage unbegründet, da kein Bedürfnis für eine gerichtliche Beschlussersetzung im Sinne des § 44 Abs. 1 S. 2 WEG besteht, soweit sich die Pflichten des Verwaltungsbeirats bereits aus dem Gesetz ergeben (vgl. LG Frankfurt, Urteil vom 31.10.2022 – 2-09 S 41/21 –, Rn. 51, juris). Soweit sich Pflichten nicht aus dem Gesetz ergeben, besteht kein Anspruch darauf, Pflichten des Verwaltungsbeirats per Beschluss zu begründen, so dass der Antrag insgesamt unbegründet ist. Soweit der Kläger ein Bedürfnis für die Festlegung der konkreten Pflichten des Verwaltungsbeirats sieht, um die Missstände in der Verwaltung zu beseitigen, stellt dies keine geeignete Anspruchsgrundlage dar.

109
2.5.4. Auch die unter II.6.3.a) und b) erhobenen Beschlussersetzungsklagen gegen die Beklagte zu 2) sind zwar zulässig, aber unbegründet.

110
2.5.4.1. Die im Berufungsverfahren erfolgte Klageänderung ist gem. § 533 ZPO zulässig, da die Voraussetzungen des § 263 ZPO vorliegen (Nr. 1) und die Klageänderung auf Tatsachen iSd § 529 ZPO gestützt werden kann (Nr. 2). Das Gesetz nimmt dann den Verlust einer Tatsacheninstanz in Kauf (vgl. Anders/Gehle/Anders, 82. Aufl. 2024, ZPO § 263 Rn. 19).

111
Die Beklagte zu 2) hat der Klageänderung zwar nicht zugestimmt. Jedoch ist Sachdienlichkeit gem. § 533 Nr. 1 ZPO nach dem Gesichtspunkt der Prozesswirtschaftlichkeit zu bejahen. Der Beschlussersetzungsantrag nach § 44 Abs. 1 S. 2 WEG steht – unbeschadet seiner materiell-rechtlichen Begründetheit – mit der Anfechtung des zu TOP 7.3.1 gefassten Negativbeschlusses vom 23.11.2017 in Zusammenhang. Auch kann die weitere Zulässigkeitsvoraussetzung gem. § 533 Nr. 2 ZPO zumindest nicht von vorneherein verneint werden, da sich der Antrag gem. § 44 Abs. 1 S. 2 WEG zu II.6.3.a) auf ein Anliegen bezieht, über das der Kläger in der Eigentümerversammlung am 23.11.2017 unter TOP 7.3.1 eine Beschlussfassung herbeiführen wollte. Der zu II.6.3.b) gestellte Antrag steht damit in unmittelbarem Zusammenhang.

112
2.5.4.2. Die Beschlussersetzungsklagen sind zulässig, insbesondere fehlt ihnen nicht das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis wegen fehlender Vorbefassung.

113
Wie bereits unter 2.5.1.1. dargelegt, ist wegen des aus dem Selbstorganisationsrecht folgenden subsidiären Charakters der Klage nach § 44 Abs. 1 S. 2 WEG das erforderliche Rechtsschutzbedürfnis grundsätzlich nur dann gegeben, wenn sich der Kläger vor der Anrufung des Gerichts im Rahmen des Zumutbaren um eine Beschlussfassung bemüht hat; anders verhält es sich nur dann, wenn mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit davon auszugehen ist, dass derartige Bemühungen nicht erfolgversprechend und daher nur unnötige Förmelei wären (vgl. Bärmann/Göbel, 15. Aufl. 2023, WEG § 44 Rn. 90).

114

2.5.4.2.1. Bezüglich der zu II.6.3.a) erhobenen Beschlussersetzungsklage auf Ermächtigung des Klägers namens und auf Rechnung der Gemeinschaft das günstigste der – zu aktualisierenden – Angebote zum Austausch der Fenster seiner Wohnung gegen Kunststofffenster auszuwählen und zu beauftragen, wobei die Kostenhaftung der Gemeinschaft auf brutto 6.300,00 € begrenzt wird, entspricht der Antrag inhaltlich im Wesentlichen dem auf der Eigentümerversammlung vom 23.11.2017 unter TOP 7.3.1. abgelehnten Beschlussantrag. Aufgrund der zwischenzeitlich eingeholten Gutachten, sowohl der Verwaltung aufgrund des im Verfahren vor dem LG München I, Az. 36 S 2815/18 WEG, ergangenen Urteils, als auch des Klägers, bestand eine neue Tatsachengrundlage, so dass eine ausreichende Vorbefassung auf der Eigentümerversammlung vom 23.11.2017 nicht erfolgt sein kann. Für die Eigentümerversammlung vom 08.05.2024 stellte der Kläger mit Schreiben vom 02.05.2024 unter 3.3.1. einen entsprechenden Beschlussantrag, über den auf der Eigentümerversammlung vom 08.05.2024 aber nicht abgestimmt wurde.

115
Wie im Urteil des LG München I vom 17.10.2019, Az. 36 S 2815/18 WEG, ausgeführt, sind die Mitglieder der Wohnungseigentümergemeinschaft aufgrund der bestehenden Kontroversen im Zusammenhang mit der Instandsetzung bzw. dem Austausch der klägerischen Fenster nicht mehr imstande, den auch hier gegenständlichen Punkt des Austausches unter sich zu regeln. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen in den Entscheidungsgründen des Urteils vom 17.10.2019, Az. 36 S 2815/18 WEG, S. 20 ff. verwiesen.

116
Eine Vorbefassung der Eigentümerversammlung würde hier eine reine Förmelei darstellen, so dass diese ausnahmsweise entbehrlich war. Dabei ist jedoch ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass nicht jeder vom Kläger im Zusammenhang mit der Fensterproblematik gestellte Beschlussantrag keiner Vorbefassung mehr in der Eigentümerversammlung bedarf. Die Feststellungen zur hier nicht erforderlichen Vorbefassung werden ausdrücklich auf den hier entschiedenen Einzelfall beschränkt.

117
2.5.4.2.2. Entsprechendes muss vorliegend für den Beschlussersetzungsantrag II.6.3b) gelten, in dem der Kläger die Erstattung von Gutachterkosten in Höhe von 2.582,57 € verlangt. Dieser Beschlussgegenstand war noch nie Gegenstand einer Eigentümerversammlung. Über den mit Schreiben vom 02.05.2024 zu 3.3.2. gestellten Beschlussantrag hat die Gemeinschaft in der Eigentümerversammlung vom 08.05.2024 nicht abgestimmt. Die Kammer übersieht dabei nicht, dass der Beschlussantrag erst unmittelbar vor der Eigentümerversammlung vom 08.05.2024 gestellt wurde, so dass die Ladungsfrist des § 23 Abs. 4 S. 2 WEG nicht eingehalten ist und somit etwaige gefasste Beschlüsse bereits aus diesem Grund anfechtbar gewesen wären. Die Erstattung der Gutachterkosten steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem vom Kläger verfolgten Fensteraustausch. Alleine der Vortrag, dass Anträge des Klägers idR ohne Erfolg bleiben und dieser sich gegenüber der Mehrheit in der Vergangenheit nicht durchsetzen kann, genügt regelmäßig nicht, eine Vorbefassung für entbehrlich anzusehen. Dies ist Frage des Einzelfalls (vgl. BeckOK BGB/Zschieschack/Orthmann, 72. Ed. 1.11.2024, WEG § 44 Rn. 42). Trotz der gerichtlichen Beschlussersetzung mit Urteil des LG München I vom 17.10.2029 im Verfahren 36 S 2815/18 WEG auf Nachbegutachtung der Fenster konnte keine Befriedung innerhalb der WEG herbeigeführt werden, da der vom Gericht aufgezeigte Weg nicht eingehalten und daher vom Kläger nicht anerkannt wurde, so dass auch in diesem Punkt zur Überzeugung der Kammer aufgrund der bestehenden Kontroversen eine Regelung innerhalb der Gemeinschaft zu diesem Punkt nicht mehr möglich ist.

118
Eine Vorbefassung wäre auch hier – wiederum beschränkt auf den konkreten Beschlussgegenstand – reine Förmelei, so dass der Klage das Rechtsschutzbedürfnis ausnahmsweise nicht abgesprochen werden kann.

119
2.5.4.3. Die Klagen sind jedoch unbegründet, da dem Kläger ein Anspruch auf entsprechende Beschlussfassung nicht zusteht.

120
Die Beschlussersetzungsklage dient der gerichtlichen Durchsetzung des Anspruchs des Wohnungseigentümers auf ordnungsgemäße Verwaltung gemäß § 18 Abs. 2 WEG; durch das WEMoG haben sich insoweit keine Änderungen ergeben (BGH, NJW 2023, 63 ff.). Die Klage ist daher (nur) dann begründet, wenn der klagende Wohnungseigentümer einen Anspruch auf einen seinem Rechtsschutzziel

entsprechenden Beschluss hat und damit der von der Klagepartei begehrte Beschluss im Sinne des Gesetzes notwendig ist. Maßgebend ist der Zeitpunkt der letzten mündlichen Tatsachenverhandlung (BGH, NJW 2023, 63 ff.; BeckOK/Elzer, WEG, a.a.O., § 44, Rdnr. 2016); abzustellen ist damit auf das neue materielle Recht.

121
2.5.4.3.1. Die Sanierungsbedürftigkeit der klägerischen Fenster an sich im Sinne des „Ob“ ist unstreitig; streitig ist lediglich das „Wie“ (Reparatur oder Erneuerung).

122
Eine Ermessensreduzierung auf Bevollmächtigung des Klägers namens und (bis zu einem Betrag von 6.300,00 €) auf Rechnung der Gemeinschaft den Austausch seiner Fenster gegen Kunststofffenster zu beauftragen, liegt aber nicht vor.

123
Zum einen besteht kein Anspruch auf Bevollmächtigung des Klägers, den Austausch zu beauftragen. Zum anderen besteht kein Anspruch auf Austausch gegen Kunststofffenster. In der Anlage sind gerichtsbekannt (und ausweislich der Anlagen) Holzfenster verbaut, so dass sich bereits kein Anspruch auf Austausch gegen Kunststofffenster ergibt. Zum weiteren hat der Kläger keinen Anspruch darauf, dass der Austausch auf Kosten der Gemeinschaft erfolgt. Gem. § 16 Abs. 2 S. 2 WEG können die Wohnungseigentümer für einzelne Kosten oder bestimmte Arten von Kosten eine von der allgemeinen Kostenverteilung abweichende Verteilung beschließen. Dies ist nach dem Vortrag der Beklagten bereits mit Umlaufbeschluss vom 14.06./30.06.2023 erfolgt.

124
Der zu II.6.3.a) gestellte Beschlussersetzungsantrag ist damit in jeder Hinsicht unbegründet.

125
2.5.4.3.2. Auch der zu II.6.3.b) gestellte Beschlussersetzungsantrag ist unbegründet, da der Kläger keinen Anspruch auf Beschlussfassung dahingehend hat, dass ihm seine Gutachterkosten von der Gemeinschaft erstattet werden.

126
Die Wohnungseigentümer haben bei der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums ein weites Ermessen, so dass es ihnen infolgedessen im Grundsatz freisteht, es auf ein Gerichtsverfahren ankommen zu lassen, wenn gegen den Verband Zahlungsansprüche einzelner Wohnungseigentümer (oder Dritter) geltend gemacht werden (vgl. BGH NJW 2015, 3713 Rn. 12). Wird ein gegen den Verband gerichtetes Zahlungsbegehren eines Wohnungseigentümers geltend gemacht, ist eine entsprechende Klage auf Beschlussersetzung nur dann begründet, wenn allein die freiwillige Erfüllung des Anspruchs ordnungsmäßiger Verwaltung entsprochen hätte. Dies ist nur dann anzunehmen, wenn der Anspruch offenkundig und ohne jeden vernünftigen Zweifel begründet gewesen sei (vgl. BeckOGK/G. Hermann, 1.9.2024, WEG § 23 Rn. 89.1). Denn nur in diesem Fall widerspricht es ordnungsmäßiger Verwaltung, eine positive Beschlussfassung im Sinn einer freiwilligen Erfüllung des Anspruchs abzulehnen, so dass ein unnötiger Rechtsstreit mit entsprechendem Kostenrisiko in Kauf genommen würde (vgl. BGH, NJW 2015, 3713 Rn. 13, 16).

127
Ein Anspruch des Klägers gegen die Gemeinschaft auf Erstattung seiner Gutachterkosten in Höhe von 2.852,57 € ist aber nicht offenkundig und ohne jeden vernünftigen Zweifel begründet.

128
Der Kläger wurde seitens der Gemeinschaft nicht mit einer entsprechenden Auftragserteilung beauftragt. Auch handelt es sich nicht um eine Maßnahme, die gem. § 18 Abs. 3 WEG zur Abwendung eines dem gemeinschaftlichen Eigentum drohenden Schadens notwendig war.

129
Aus dem Urteil der Kammer vom 19.10.2023, Az. 36 S 7370/22, kann der Kläger ebenfalls keinen Anspruch zu seinen Gunsten ableiten. Soweit auf S. 17 dieses Urteils Schadensersatzansprüche wegen eigenmächtiger Sachverständigenbeauftragung durch den Verwalter angesprochen werden, wird weder festgestellt, dass derartige Ansprüche (allein der Gemeinschaft gegen den Verwalter) tatsächlich bestehen,

noch, dass auch dem Kläger solche Ansprüche zustehen könnten. Vielmehr wird in diesem Urteil nur die in der Rechtsprechung verbreitete Auffassung wiedergegeben, dass derjenige, der ohne entsprechenden Beschluss Aufträge an Dritte erteilt, die entsprechenden Kosten grundsätzlich selbst zu tragen hat. Ein Erstattungsanspruch ist damit nicht offenkundig und ohne jeden vernünftigen Zweifel begründet, so dass auch diese Beschlussersetzungsklage unbegründet ist.

130
2.6. Den Klagen ist damit insgesamt der Erfolg zu versagen, so dass auch die Berufung unbegründet ist.

III.

131
1. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 97, 91, 91a ZPO.

132
Soweit die Klageänderungen unzulässig sind, endete die Rechtshängigkeit der früheren Anträge nicht (vgl. Thomas/Putzo, 45. Aufl., § 263 ZPO, Rn. 14). Diese wurden jedoch übereinstimmend für erledigt erklärt, so dass bezüglich dieser ursprünglichen Klageanträge eine Kostenentscheidung nach § 91a ZPO zu treffen ist. Das Gericht hat insoweit unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstands nach billigem Ermessen darüber zu entscheiden, wie die Kosten des Rechtsstreits zu verteilen sind. Ausschlaggebend ist hierbei insbesondere der ohne die Erledigterklärung zu erwartende Verfahrensausgang, wobei lediglich eine summarische Prüfung der jeweiligen Erfolgsaussichten erfolgen kann. Auch insoweit trifft die Kostenlast den Kläger, da er auch mit seinen ursprünglichen Klageanträgen voraussichtlich unterlegen wäre.

133
a) Die Beschlussersetzungsklage 6.a) gegen die Beklagten zu 1) gem. Schriftsatz vom 28.02.2018 betreffend eine 10.000 € übersteigende Instandhaltungsrücklage wäre zwar zulässig, aber voraussichtlich unbegründet gewesen. Eine ausreichende Vorbefassung hat in der Eigentümerversammlung vom 23.11.2017 durch den zu TOP 7.1.1. gefassten Negativbeschluss stattgefunden. Allerdings ist eine Ermessensreduzierung auf Null nicht ersichtlich. Denn es existiert keine Rechtsvorschrift, aus der sich ergibt, dass eine Instandhaltungsrücklage einen Betrag von 10.000,00 € nicht übersteigen darf. Im Gegenteil: Die Höhe der Instandhaltungsrücklage steht im Ermessen der Eigentümer, die gerade bei bevorstehenden Sanierungsarbeiten auch eine Instandhaltungsrücklage in beträchtlicher Höhe ansparen können.

134
b) Die Beschlussersetzungsklage 6.a) – Ergänzung gegen die Beklagten zu 1) gem. Schriftsatz vom 20.08.2018 betreffend die Aufstellung jährlicher Wirtschaftspläne ab dem Jahr 2018 – wäre wegen fehlenden Rechtsschutzbedürfnisses unzulässig gewesen, da eine entsprechende Regelung bereits in § 14 GO enthalten ist und sich zudem aus dem Gesetz (§ 28 Abs. 1 S. 1 WEG a.F./§ 28 Abs. 1 S. 2 WEG n.F.) ergibt, so dass kein Bedürfnis für eine entsprechende Beschlussfassung besteht (vgl. LG Frankfurt, Urteil vom 31. Oktober 2022 – 2-09 S 41/21 –, Rn. 51, juris; Urteil des LG München I vom 17.10.2019, 36 S 2815/18 WEG). Die Tatsache, dass Wirtschaftspläne tatsächlich nicht erstellt wurden, lässt keine andere Beurteilung zu. Denn auch eine entsprechende Beschlussersetzung hätte nicht die Erstellung eines jährlichen Wirtschaftsplans zur Folge. Der sich bereits aus der Gemeinschaftsordnung und dem Gesetz ergebende Anspruch muss innerhalb der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer durchgesetzt werden.

135
c) Auch die Beschlussersetzungsklage 6.3a) und b) gemäß Schriftsatz vom 13.07.2021/ Berufungsbegründung gegen die Beklagten zu 1) wäre – wegen anderweitiger Rechtshängigkeit im Verfahren 484 C 13854/18 WEG – als unzulässig gem. § 261 Abs. 3 Nr. 1 ZPO abzuweisen gewesen.

136
Wie bereits unter 2.3.1. ausgeführt, wurde mit Beschluss des Amtsgerichts vom 13.11.2018 (Bl. 80/82) nicht nur die Beschlussanfechtungsklage, sondern auch die unter Ziff. 6c) erhobene Beschlussersetzungsklage aus dem Verfahren 484 C 25206/17 WEG abgetrennt und in der Folge mit dem Verfahren Az. 484 C 13854/18 WEG verbunden. Die mit Einspruchsschriftsatz vom 13.07.2021 erneut in den Prozess eingeführten und geänderten Beschlussersetzungsklagen (Anträge 6.3.a) und b)) waren bis zur Erledigterklärung sowohl Gegenstand dieses Verfahrens als auch Gegenstand des amtsgerichtlichen Verfahrens unter dem Az. 484 C 13854/18 WEG. Dem klägerischen Sachvortrag kann nicht entnommen

werden, dass die mit Schriftsatz vom 13.07.2021 in diesem Verfahren anhängig gemachten Beschlussersetzungsklagen vor Rechtshängigkeit der entsprechenden Beschlussersetzungsklagen im Verfahren 484 C 13854/18 WEG rechtshängig gemacht wurden, denn allein maßgeblich ist, welche der beiden Klagen zuerst rechtshängig geworden ist, nicht aber über welche Klage früher entschieden wird. Auf die Ausführungen unter 2.3.1. wird zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen.

137
2. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. Ein Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit unterbleibt auch dann nicht, wenn die Revision nicht zugelassen wird (Seiler, in: Thomas/Putzo, ZPO, 39. Auflage 2018, § 708, Rn. 11).

138
3. Die Revision war nicht zuzulassen, da die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und auch eine Entscheidung des Revisionsgerichts zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung nicht erforderlich ist, § 543 Abs. 2 ZPO. Es handelt sich um eine reine Einzelfallentscheidung. Insbesondere zum geltend gemachten verfahrensübergreifenden Verbrauch der Unparteilichkeit der Amtsrichterin stellen sich keine Rechtsfragen von grundsätzlicher Bedeutung. Vielmehr fehlt es vorliegend an substantiiertem Sachvortrag.

139
4. Der Streitwert wurde gem. §§ 49a GKG a.F., 49 GKG n.F., 71, 39 GKG, festgesetzt.

140
Da keine Kostenquote zu bilden ist, sieht die Kammer von ihrer Befugnis gem. § 63 Abs. 3 Nr. 2 GKG ab, auch den erstinstanzlich festgesetzten Streitwert anzupassen. Die Überprüfung des erstinstanzlich festgesetzten Streitwerts bleibt der Beschwerdeentscheidung im Verfahren 36 T 8283/24 vorbehalten.

141
a) Ist eine Beschlussanfechtungsklage vor dem 01.12.2020 bei Gericht anhängig geworden, bemisst sich der Streitwert analog § 48 Abs. 5 WEG auch für nach diesem Zeitpunkt eingelegte Rechtsmittel nach § 49a GKG a.F. und nicht nach § 49 GKG. Die (allgemeine) Übergangsvorschrift des § 71 Abs. 1 S. 2 GKG ist insoweit nicht anwendbar (vgl. BGH, ZWE 2022, 98).

142
Gem. § 71 Abs. 1 GKG ist in Rechtsstreitigkeiten, die vor dem 01.12.2020 anhängig geworden sind, weiterhin § 49a GKG a.F. maßgeblich (Lehmann-Richter Wobst WEG-Reform 2020, § 18 Rn. 1994). Da die Beschlussanfechtungsklagen vor dem 01.12.2020 anhängig gemacht wurden, richtet sich die Streitwertfestsetzung (auch im Berufungsverfahren) nach § 49a Abs. 1 GKG. Danach ist der Streitwert auf 50% des Interesses der Parteien und aller Beigeladenen an der Entscheidung festzusetzen, wobei er das Interesse des Klägers und der auf seiner Seite Beigetretenen an der Entscheidung nicht unterschreiten und das Fünffache des Wertes ihres Interesses nicht überschreiten darf.

143
Gemessen an diesen Grundsätzen sind folgende Einzelstreitwerte festzusetzen:

144
aa) Für die Anfechtung des zu TOP 2 gefassten Beschlusses vom 23.11.2017 über die Entlastung des Verwaltungsbeirats ist regelmäßig ein Streitwert i.H.v. 500 € anzusetzen (vgl. BGH Beschluss vom 9.3.2017 – V ZB 113/16, BeckRS 2017, 112033).

145
bb) Das Interesse an der Entlastung oder Nichtentlastung des Verwalters bestimmt sich nach den möglichen Ansprüchen gegen diesen und nach dem Wert, den die mit der Entlastung verbundene Bekräftigung der vertrauensvollen Zusammenarbeit der Wohnungseigentümer mit der Verwaltung der Gemeinschaft hat. Deren Wert ist, wenn – wie hier – besondere Anhaltspunkte für einen höheren Wert fehlen, regelmäßig mit 1.000 € anzusetzen (vgl. BGH NJW-RR 2011, 1026).

146
cc) Für die Anfechtung des zu TOP 4 gefassten Beschlusses über die Entsorgung von Verwaltungsunterlagen erscheint ein Streitwert von 1.000 € gerechtfertigt, weil Hintergrund der

Beschlussanfechtung wohl eine etwaige Verwalterhaftung ist und keine Anhaltspunkte für einen etwaigen Schaden bestehen, so dass entsprechend der Verwalterentlastung 1.000 € angemessen erscheinen.

147
dd) Wird ein Negativbeschluss angefochten, mit dem lediglich ein Beschlussantrag abgelehnt wird, ist bei der Bewertung des Gesamtinteresses und des Einzelinteresses die gegenüber der Entscheidung über ein positives Beschlussergebnis zurückbleibende Rechtskraftwirkung durch einen Abschlag von 50% zu berücksichtigen (vgl. BGH V. 23.06.2023, V ZR 158/22 NZM 2023, 724). Vorliegend liegt teilweise wirtschaftliche Identität mit den erhobenen Beschlussersetzungsklagen vor, so dass für die zu TOP 7.1.1 (Behandlung der überschüssigen Instandhaltungsrücklage), 7.1.2 (jährliche Aufstellung von Wirtschaftsplänen), 7.2.1 und 2 (Wahl eines dreiköpfigen Beirats und Definition seiner Pflichten) sowie 7.3.1 (Fensteraustausch) gefassten Negativbeschlüsse kein eigenständiger Streitwert festzusetzen ist.

148
Für die zu TOP 7.3.2 (vergleichsweise Beilegung der Prozesse), 7.5. (Klärung der Zuordnung von Kellerabteilen, Vorbereitung mietvertragliche Regelung, ggf. Nachtrag zur Teilungserklärung) und 7.6. (Berichtigung Verwaltungsabrechnungen ab 2015 hinsichtlich der Heizkosten) gefassten Negativbeschlüsse erscheint der vom Amtsgericht jeweils in Ansatz gebrachte Mindeststreitwert von 500,00 € sachgerecht, so dass sich für den Antrag Ziff. II.4 ein Gesamtstreitwert gem. § 39 Abs. 1 GKG von 1.500 € errechnet.

149
[11] ee) Wegen wirtschaftlicher Identität ist für die Nichtigkeitsfeststellungsklage gem. II.5. kein eigenständiger Streitwert festzusetzen.

150
b) Auch für bis zum 30.11.2020 anhängig gewordene Beschlussersetzungsklagen gilt in analoger Anwendung des § 48 Abs. 5 WEG weiter das bisherige Verfahrensrecht (BGH, NJW-RR 2022, 883), so dass sich die Streitwertfestsetzung teilweise nach § 49a GKG a.F., teilweise nach § 49 GKG n.F. richtet.

151
aa) Für die mit Schriftsatz vom 28.02.2018 zu 6.a) anhängig gemachte Beschlussersetzungsklage auf Auszahlung der Instandhaltungsrücklage, soweit sie 10.000 € übersteigt, beträgt das Gesamtinteresse bei einer Instandhaltungsrücklage von 22.399,49 € 12.399,49 €. Das klägerische Einzelinteresse (61/1000 MEA), dessen Auszahlung er verlangt, beziffert der Kläger selbst auf 756,37 €.

152
Der fünffachen Betrag des Klägerinteresses, d.h. 3.781,85 € beschränkt den Streitwert nach oben, da das hälftige Gesamtinteresse auf 6.200,00 € zu beziffern ist.

153
bb) Mit Schriftsatz vom 20.08.2018 wurde der Antrag ergänzt, mithin erweitert, um die Aufstellung eines jährlichen Wirtschaftsplans durch den Verwalter. Das Gericht schätzt den Aufwand für die Erstellung eines Wirtschaftsplanes auf 1/5 des Verwalterhonorars, das sich ausweislich der Anlage zum Schriftsatz vom 21.04.2023 im Jahr 2020 auf 7.050,00 € belief. Der klägerische Anteil belief sich auf 430,06 €. Da es dem Kläger um die Aufstellung eines jährlichen, d.h. wiederkehrenden, Wirtschaftsplanes geht, ist es gerechtfertigt, gem. § 9 ZPO den 3,5-fachen Jahresbetrag zugrunde zu legen. Somit errechnet sich ein Gesamtinteresse von 2.467,50 € (7050,00 € x 3,5 : 2 = 12.337,50 € davon 1/5 = 2.467,50 €).

154
Das klägerische Einzelinteresse beträgt 430 € x 3,5 = 1.505 €, davon 1/5 = 301,00 €, so dass der Streitwert für die Ergänzung dieses Beschlussantrages auf den fünffachen Betrag des Klägerinteresses festzusetzen ist, mithin auf 1.505,00 €.

155
cc) Mit Einspruchsschriftsatz vom 13.07.2021 wurde der Klageantrag erneut modifiziert (Antrag 6.1.): Weder die Auszahlung einer Instandhaltungsrücklage noch die Aufstellung eines jährlichen Wirtschaftsplans wird verlangt. Vielmehr soll durch den Verwalter im Rahmen von Wirtschaftsplänen, Jahresabrechnungen und Vermögensberichten eine Beschlussfassung über Verwendungszweck und Zielhöhe der Instandhaltungsrücklage sowie die Auskehr der überschüssigen Beträge an die Eigentümer vorgesehen werden und unklare Sonderausgabenpositionen erläutert werden. Dieses Rechtsschutzziel steht nur im

Entferntesten mit dem ursprünglichen Rechtsschutzziel in Zusammenhang. Es handelt sich – wie das Amtsgericht zutreffend ausgeführt hat – um einen völlig neuen Streitgegenstand, der erst nach dem 30.11.2020 anhängig gemacht wurde, so dass sich die Streitwertfestsetzung nach § 49 GKG n.F. richtet. Da der Sachverhalt keinerlei Anhaltspunkte für eine Bestimmung des Streitwertes nach §§ 48 Abs. 1 GKG, 3 ZPO bietet, greift das Gericht auf die Regelwertvorschriften der §§ 52 Abs. 2 GKG, 23 Abs. 3 RVG und 30 Abs. 2 KostO zurück und setzt den Streitwert auf 5.000,00 € für diesen Antrag fest. Dieser Betrag ist auch insofern gerechtfertigt, da nach Auffassung des Klägers die Klageänderung die ursprünglichen Anträge lediglich modifiziert und für die ursprünglichen Anträge ein Streitwert von 5.286,85 € anzusetzen ist.

156
dd) Für die gemäß Antrag 6.2a) (Neuwahl eines dreiköpfiger Verwaltungsbeirat und die Festlegung der Stimmvertretung) erhobene Beschlussersetzungsklage wird der Streitwert in Anlehnung an die Streitwertfestsetzung im Verfahren 36 S 2815/19 WEG gem. §§ 49a GKG, 3 ZPO auf 1.000 € festgesetzt.

157
ee) Dieser Einzelstreitwert erscheint auch für den zu 6.2b) gestellten Antrag auf Festlegung der Pflichten des Verwaltungsbeirats angemessen.

158
ff) Der Streitwert des erst in der Berufungsinstanz gestellten Beschlussersetzungsantrags zu 6.3.a) auf Ermächtigung des Klägers zur Beauftragung des Fensteraustauschs bis zu einem Kostenvolumen von 6.300 € auf Kosten der Gemeinschaft bemisst sich nach § 49 GKG. Danach liegt das Gesamtinteresse bei 6.300 €, das klägerische Einzelinteresse (61/1000) beträgt 384,30 €. Unter Berücksichtigung eines Zuschlags von 500,00 € für eine etwaige Kostenüberschreitung des Betrages von 6.300 €, die vom Kläger selbst getragen werden müsste, errechnet sich ein Einzelinteresse in Höhe von 884,30 €. Das siebeneinhalbfache dieses Betrages (6.632,25 €) übersteigt das Gesamtinteresse, so dass der Streitwert für diesen Antrag auf das Gesamtinteresse von 6.300 € festzusetzen ist.

159
gg) Für den – ebenfalls erst in der Berufungsinstanz anhängig gemachten – Erstattungsantrag zu 6.3.b) ist der Streitwert auf 2.582,57 € festzusetzen, da dieser Betrag sowohl dem Klägerinteresse als auch dem Interesse der Beklagten entspricht.

160
hh) Festzusetzen ist außerdem der Streitwert der mit Schriftsatz vom 13.07.2021 anhängig gemachten Beschlussersetzungsanträge zu 6.3.a) auf Bevollmächtigung des Klägers eine Nachbegutachtung seiner Fenster auf Kosten der Gemeinschaft zu beauftragen und zu 6.3b) auf Herbeiführung eines Eigentümerbeschlusses über die aufgrund des Gutachtens zu treffenden Sanierungsmaßnahmen. Die Kammer schätzt die Kosten einer Nachbegutachtung auf 2.500,00 €, so dass dieser Betrag das Gesamtinteresse widerspiegelt. Unter Berücksichtigung des klägerischen Miteigentumsanteils von 61/1000 errechnet sich ein Einzelinteresse von 152,50 €. Der Streitwert für den ursprünglich zu 6.3.a) gestellten Beschlussersetzungsantrag ist damit gem. § 49 GKG auf den Wert des siebeneinhalbfachen Klägerinteresses von 1.143,75 € beschränkt.

161
Für den Antrag auf Herbeiführung eines Eigentümerbeschlusses (6.3.b) wird der Mindeststreitwert von 500 € in Ansatz gebracht.

162
ii) Der mit Schriftsatz vom 28.02.2018 gestellte Beschlussersetzungsantrag zu 6.c) auf Bevollmächtigung des Klägers mit dem Fensteraustausch in seiner Wohnung bis zu einem Kostenvolumen von 4.000 € ist im Ergebnis mit dem zuletzt unter 6.3.a) gestellten Antrag wirtschaftlich (teil-)identisch, so dass für diesen Antrag kein eigenständiger Streitwert festzusetzen ist. kk) Diese Einzelstreitwerte sind gem. § 39 Abs. 1 GKG zusammenzurechnen.

163
[12] Im Falle einer Klageänderung oder Erledigungserklärung sind die Werte wirtschaftlich nicht identischer Streitgegenstände zur Bestimmung des Gebührenstreitwerts auch dann zusammenzurechnen, wenn sie lediglich nacheinander und nicht gleichzeitig nebeneinander geltend gemacht werden (vgl. OLG München, Beschluss vom 13.12.2016 – 15 U 2407/16, NJW-RR 2017, 700). Ein gesetzgeberischer Wille, wonach § 39

Abs. 1 GKG wie § 5 Hs. 1 ZPO auszulegen sei, hat im Gesetz keinen Ausdruck gefunden; eher ist der Wortlaut des GKG (in „demselben Verfahren“) weiter als der in der ZPO („in einer Klage geltend gemachte Ansprüche“). Eine Begrenzung auf gleichzeitig anhängige Ansprüche findet im Wortlaut keine Stütze. Eine Ausnahmevorschrift wie § 45 GKG fehlt hierfür. Der Gebührenstreitwert dient der Bemessung der wertabhängigen Gerichtsgebühren, die sich durch Klagerücknahme, übereinstimmende Erledigterklärung oder anderweitige Erledigungen zwar vermindern lassen, dies jedoch nicht auf der Ebene des Streitwerts, sondern lediglich auf der Ebene des Gebührensatzes (vgl. Nr. 1211 GKG KV).

164
Der Gebührenstreitwert richtet sich damit nach der Summe der Forderungen, die insgesamt innerhalb des Prozesses erhoben wurden (vgl. OLG Koblenz, Beschluss vom 28.12.2005 – 5 W 829/05, BeckRS 2006, 529). (LG Trier Beschluss vom 15.05.2024 – 4 T 20/23, BeckRS 2024, 17531 Rn. 10, 11).

165
Angesichts dessen errechnet sich ein Gesamtstreitwert von 27.113,17 €.