AG München, Endurteil v. 10.04.2025 – 1294 C 19190/24 WEG

Titel:

Klagefrist im Beschlussanfechtungsverfahren – Nachfrageobliegenheit

Normenketten:

WEG § 45

ZPO § 167

Leitsatz:

Unterbleibt eine Streitwertfestsetzung durch das Gericht, muss die Partei nach einer angemessenen Frist von regelmäßig drei Wochen nach deren Verbleib fragen, um in den Genuss der Anwendung des § 167 ZPO zu kommen. (Rn. 26 – 29) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Beschlussanfechtung, Zustellung, Gerichtskostenvorschuss, Fristversäumnis, Zuständigkeitsprüfung, Kostenentscheidung, Nachfrageobliegenheit

Rechtsmittelinstanzen:

LG München I, Beschluss vom 11.02.2026 – 1 S 7424/25 WEG

BGH, Beschluss vom 09.07.2026 – V ZB 17/26

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen

II. Die Kläger tragen die Kosten des Rechtsstreits

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

IV. Der Streitwert wird auf 1000,00 € festgesetzt

Tatbestand

1
Die Kläger fechten einen Beschluss zur Verwalterentlastung der Eigentümerversammlung vom 30.06.2023 zu Top 3 an.

2
Die Kläger sind beide Mitglieder der WEG der Beklagten.

3
Die Hausverwaltung hat die vertreten durch den Geschäftsführer inne.

4
In der Wohnungseigentümerversammlung vom 30.06.2023 zu TOP 3 wurde der Beschluss gefasst, den Verwalter zu entlasten.

5
Der Kläger zu 1) hat mit Schriftsatz vom 31.07.2023, eingegangen am selben Tag per Fax Beschlussanfechtungsklage erhoben. Diese wurde unter dem Aktenzeichen 1294 C 16188/23 WEG eingetragen.

6
Mit Schriftsatz vom 31.7.23, eingegangen bei Gericht am 31.07.2023 hat der Kläger zu 2) ebenfalls Beschlussanfechtungsklage gegen den Beschluss unter Top 3 der ETV vom 30.06.25 erhoben (Bl. 58 der Akte) zum Aktenzeichen 1294 C 16188/23 WEG erhoben. Der Kläger zu 2) hat mit Schriftsatz vom 30.08.25, eingegangen bei Gericht am 31.08.25 seine Klage begründet.

7

Mit Beschluss vom 13.10.2023 wurde der Streitwert vorläufig auf 8147,85 € festgesetzt. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf den Streitwertbeschluss vom 13.10.2023 verwiesen.

8
Der Gerichstkostenvorschuss wurde am 16.10.2025 von den beiden Klägern angefordert.

9
Der Kläger zu 1) hat gegen den Beschluss vom 13.10.2025 und die Verfügung des Gerichts vom 16.10.2023, wonach der Fortgang des Verfahrens von einem Kostenvorschuss von 735,00 € abhängig gemacht wird, mit Schriftsatz vom erhebe ich gegen den Beschluss und die Verfügung des Gerichts vom 16.10.2023 – zugestellt jeweils am 18.10.2023 –, wonach der Fortgang des Verfahrens von einem Kostenvorschuss von 735,00 € abhängig gemacht wird, Beschwerde (§ 67GKG) mit Schriftsatz vom 18.10.23, eingelegt.

10
Das Landgericht München I hat mit Beschluss vom 28.02.2024 (AZ: 36 T 14207/23) die Beschwerde zurückgewiesen. Der Kläger zu 1) hat bisher keinen Gerichtskostenvorschuss einbezahlt.

11
Mit Beschluss vom 27.06.24 wurde das Verfahren bezüglich der Beschlussanfechtung zu Top 3 der ETV vom 30.06.25 aus dem Verfahren 1294 C 16188/23 abgetrennt und für dieses Verfahren eingetragen. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf den Beschluss vom 27.06.2024 verwiesen.

12
Der Kläger zu 2) hat am 06.11.2023 den Vorschuss in Höhe von 174,00 € einbezahlt. Die Klage wurde dann unter dem Aktenzeichen 1294 C 19190/24 auf Beschwerde des Klägers zu 1) hin am 18.09.24 zugestellt.

13
Die Kläger machen u.a. geltend, dass sie fristgemäß den Gerichtskostenvorschuss einbezahlt hätten und dass der Beschluss zu Top 3 über die Verwalterentlastung nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entspreche und daher für ungültig zu erklären sei.

14
Die Kläger beantragen der in der Wohnungseigentümerversammlung vom 30.06.2023 zu TOP 3 gefasste Beschluss, den Verwalter zu entlasten, wird für ungültig erklärt.

15
Die Beklagte beantragt Klageabweisung.

16
Die Beklagte macht u.a. geltend, das es bereits an einer fristgerechten Klageerhebung fehle und dass die Einzahlung des Gerichtskostenvorschusses nicht demnächst erfolgt sei. Es kann nicht von einer Zustellung „demnächst“ im Sinne von § 167ZPO ausgegangen werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Gerichtskostenvorschuss nicht rechtzeitig einbezahlt worden ist, sodass die Kläger die Verzögerungen zu vertreten haben.

17
Der Kläger zu 1) beruft sich in der Replik u.a. darauf, dass erst nach abschließender Beschwerdeentscheidung durch das Landgericht München I über die Vorschusseinzahlung ein Vorschuss fällig werden würde. Er beruft sich auf § 67 Abs. 1 S. 2GKG wo auf den Abs. 7 des § 66GKG nicht verwiesen wird mit dem Umkehrschluss, dass die Beschwerden aufschiebende Wirkung haben. Der Kläger zu 1) meint, dass diese Finesse, dass der Kläger zu 2) innerhalb einer bestimmten Frist nachzufragen hat, wenn kein Kostenvorschuss eingegangen ist, ist dem Kläger zu 2) nicht bekannt sei.

18
Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen und das Protokoll der öffentlichen Sitzung verwiesen.

19

Die von beiden Klägern erhobene Klage wurde unter dem Aktenzeichen 1294 C 16188/23 WEG geführt. Mit Beschluss vom 27.06.2024 wurde die Beschlussanfechtungsklage zu Top 3 der Eigentümerversammlung vom 30.06.2023 abgetrennt und unter dem Aktenzeichen 1294 C 19190/24 eingetragen.

Entscheidungsgründe

20
Die zulässige Klage ist unbegründet.

I. Die Klage ist zulässig.

21
1. Für eine Binnenstreitigkeit, also einen Rechtsstreit, der § 43 Abs. 1WEG unterfällt, ist das Gericht örtlich ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk das Grundstück, hier Amtsgericht München. liegt.

22
2. Das WEG-Gericht ist sachlich ausschließlich zuständig gem. § 43 Abs. 2 Nr. 4WEG i.V.m. § 23 Nr. 2 Buchstabe c) GVG für Beschlussklagen.

23
3. Gemäß § 9b Abs. 1, S. 1WEG wird die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer durch den Verwalter gerichtlich und außergerichtlich vertreten. Der Verwalter ist unbeschränkt und unbeschränkbar vertretungsberechtigtes Organ der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. Auf die Existenz eines legitimierenden Beschlusses kommt es bis auf die Ausnahmen von Grundstückskauf und Darlehensverträgen nicht mehr an (vgl. Lehmann Richter Wobst, WEG-Reform 2020, 1. Aufl., Rd.Nr. 229).

II. Die Klage ist unbegründet.

24
1. Der Beschluss zu Top 3 der ETV vom 30.06.25 ist nicht aus den von den Klägern vorgebrachten Beschlussanfechtungsgründen für ungültig zu erklären und entspricht daher ordnungsgemäßer Verwaltung. Nichtigkeitsgründe sind nicht gegeben.

25
1.1. Die Kläger haben die Beschlussanfechtungserhebungsfrist des § 45 Abs. 1WEG n.F. von einem Monat nicht mehr gewahrt. Die Klageschrift hat die Frist nicht gewahrt, weil die Zustellung der Klageschrift nicht mehr demnächst i. S.v. § 167ZPO erfolgt ist.

26
1.1.1. Die Klage wurde mit Schriftsatz vom 31.07.2023 erhoben. Mit Verfügung vom 31.08.2023 wurde folgendes an den Kläger zu 1) mitgeteilt:“

„Es fehlen die mit der Klage angekündigten Anlagen K1, K2 und K3. Es kann ohne die Vorlage der Anlagen kein vorläufiger Streitwert festgesetzt werden. Der Kläger wird darauf hingewiesen, dass hier möglicherweise die Zustellung der Klageschrift mangels Vorlage der Anlagen K1, K2 udn K3 nicht mehr demnächst i.S.v. § 167ZPO ist und die Klageerhebung die Frist des § 45WEG nicht mehr gewahrt hat.“

27
Der Kläger zu 1) teilte sodann telefonisch mit, dass er die Anlagen K1 bis K3 bei der Präsidialabteilung per Fax eingereicht hat. Mit der Präsidialabteilung wurde durch die Geschäftsstelle Rücksprache gehalten, so dass die entsprechenden Anlagen auf dem Weg zur Geschäftsstelle waren.

28
Zwischen dem Klageeingang am 31.07.2023 und dem 31.10.2023 unterblieb die Festsetzung des Streitwertes durch das Gericht.

29
Mit Beschluss vom 13.10.2023 wurde der Streitwert auf 8147,85 € festgesetzt und der Gerichtskostenvorschuss wurde am 16.10.2023 bei beiden Klägern angefordert.

30
Der Kläger zu 1) hat keinen Gerichtskostenvorschuss einbezahlt. Der Kläger zu 2) hat am 07.11.2023 den angeforderten Gerichtskostenvorschuss einbezahlt.

31
1.1.2. Der Zustellungsbetreiber muss aber alles ihm Zumutbare für eine alsbaldige Zustellung getan haben, denn die gerechte Abwägung der Beteiligteninteressen ist auch davon abhängig, wer für die Dauer des Zustellungsverfahrens verantwortlich ist. Versäumnisse der Partei, die sich auf die Dauer nicht ausgewirkt haben, bleiben außer Betracht (Zöller in ZPO -Kommentar 30. Auflage § 167 RdNr. 10 ZPO). Je nach Sachlage kann ein Versäumnis auch darin gesehen werden, dass der Betreiber nicht nachfragt, warum die Zustellung ausbleibt (BGH MDR 2007, 45; NJW 2005, 1194/1195; BGHZ 168), wann eine solche Nachfrage veranlasst ist, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab (BGH MDR 2007, 45 /6).

32
1.1.3. Den Gerichtskostenvorschuss braucht der Kläger nicht von sich aus mit der Klage einzuzahlen, er kann vielmehr die Anforderung durch das Gericht abwarten. Bleibt jedoch die Anforderung aus, darf er aber nicht länger als angemessen (ca. 3 Wochen) untätig bleiben, sondern muss nachfragen, einzahlen oder Antrag nach § 14GKG stellen (BGHZ 69, 361 364; VersR 92,433).

33
Der Kläger zu 1) hat überhaupt keinen Gerichtskostenvorschuss einbezahlt und der Kläger zu 2) hätte nach Ausbleiben der Anforderung des Gerichtskostenvorschusses durch das Gericht nach 3 Wochen nachfragen, einzahlen oder Antrag nach § 14GKG stellen müssen. Der Kläger hat jedoch erst am 07.11.2023 die Einzahlung des Gerichtskostenvorschusses getätigt, also über 3 Monate später. Der Kläger hat damit über mehr als 2 Monate untätig zugewartet und hat deshalb diese Zustellungsverzögerung zu vertreten.

34
1.1.4. Der Kläger zu 1) kann sich nicht darauf berufen, dass erst nach abschließender Beschwerdeentscheidung durch das Landgericht München I über die Vorschusseinzahlung ein Vorschuss fällig werden würde. Er beruft sich auf § 67 Abs. 1 S. 2GKG wo auf den Abs. 7 des § 66GKG nicht verwiesen wird mit dem Umkehrschluss, dass die Beschwerden aufschiebende Wirkung haben. Unabhängig davon, dass eine solche Beschwerdeentscheidung durch das LG München I keine aufschiebende Wirkung hat und der Kläger nach Aufforderung durch das Gericht unverzüglich einzahlen muss, hat der Kläger zu 1) bisher überhaupt keinen Gerichtskostenvorschuss einbezahlt und der Kläger zu 2) kann sich auf die Beschwerdeentscheidung des LG München I nicht berufen, da nur der Kläger zu 1) Beschwerde eingelegt hat, jedoch nicht der Kläger zu 2).

35
1.1.5. Der Kläger zu 1) meint auch zu Unrecht, dass diese Finesse, dass der Kläger zu 2) innerhalb einer bestimmten Frist nachzufragen hat, wenn kein Kostenvorschuss eingegangen ist, ist dem Kläger zu 2) nicht bekannt. Es ist nicht das erste Gerichtsverfahren, das der Kläger zu 2) geführt hat und dem Kläger zu 2) ist auch bekannt, dass in Beschlussanfechtungsverfahren eine Klagezustellung von einem Gerichtskostenvorschuss abhängig ist. Der Kläger zu 2) war selbst Klagepartei zusammen mit dem Kläger zu 1) in einem Beschlussanfechtungsverfahren. Da dem Kläger zu 2) die diesbezügliche Gesetzeslage bekannt war, bzw. hätte bekannt sein müssen, hätte er zwingend bei Ausbleiben der Anforderung des Gerichtskostenvorschusses nachfragen müssen.

36
Die Klage war daher abzuweisen.

III.

37
Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO und die vorläufige Vollstreckbarkeit auf § 709 I ZPO V.Der Streitwert war auf 1000,00 € festzusetzen.

38
Es wird auf die Entscheidung des BGH (Beschluss vom 31. 3. 2011 – V ZB 236/10 in NJW 2011, 489) verwiesen.