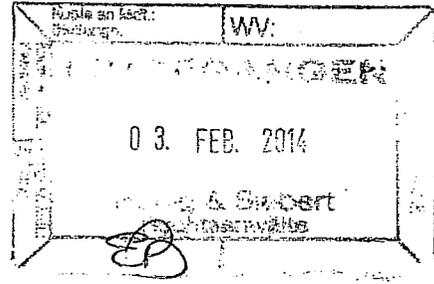


Aktenzeichen: 2 C 1749/13 (22)



### Im Namen des Volkes Urteil

In dem Rechtsstreit

[REDACTED]

Kläger

Prozessbevollmächtigte: [REDACTED]

[REDACTED]

gegen

d. übr. Miteigentümer der WEG [REDACTED]

Beklagte

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Hönig & Siebert,  
Lechfeldstr. 8, 61350 Bad Homburg v. d. Höhe,

Geschäftszeichen: 245/13

[REDACTED]

Verwalterin

hat Amtsgericht Bad Homburg v. d. H.  
durch den Richter am Amtsgericht Schmidt  
aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 13.01.2013  
**für Recht erkannt:**

1. Die Klage wird abgewiesen.

2. Der Kläger trägt die Kosten.

3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Kläger kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe des jeweils beizutreibenden Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Sicherheit in entsprechender Höhe leisten.

4. Der Streitwert beträgt € 1.080,--.

## Tatbestand:

Die Parteien bilden die vorstehend näher bezeichnete WEG, die in der Sitzung vom 26.06.2012 unter Tagesordnungspunkt 8 einstimmig, mit 21 Jastimmen, beschloss, die Verwaltung damit zu beauftragen, drei Angebote zur Installation von Rauchwarnmeldern gemäß den gesetzlichen Vorlagen zur nächsten ordentlichen Eigentümerversammlung vorzulegen. Diese Sitzung fand am 05.06.2013 statt, es waren 24 Stimmberechtigte und 819 von tausend Miteigentumsanteilen anwesend.

Zu Tagesordnungspunkt 6 traf die WEG einen Beschluss zum Umgang mit der neuen Richtlinie der Rauchwarnmelderpflicht, es lag eine Gegenüberstellung von zwei Angeboten vor. Die WEG beschloss, den Auftrag für den Einbau und die jährliche Überprüfung an eine Firma [REDACTED] zu vergeben, die einmaligen Kosten der Installation sollten über die Reparaturrücklage finanziert werden, die jährlichen Kosten über die Jahresabrechnung, vgl. Bl. 8 ff, 9 d. A.

Der Kläger behauptet, das Protokoll sei unrichtig, er habe gegen die Beschlussvorlage gestimmt, er hat Rechnungen vom 26.10.2012 und vom 08.03.2013 für die Installation von insgesamt drei Rauchmeldern vorgelegt.

Er beantragt,

den Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung vom 05.06.2013 zu Tagesordnungspunkt 6 (Beschlussfassung zum Umgang mit der Richtlinie der Rauchwarnmelderpflicht) für ungültig zu erklären.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Sie behaupten, der angefochtene Beschluss sei ausweislich des Protokolls einstimmig getroffen worden.

Es wird verwiesen auf die Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen.

## Entscheidungsgründe:

Die Klage ist unbegründet, der angefochtene Beschluss entspricht ordnungsgemäßer Verwaltung.

1. Es bleibt offen, wie der Kläger abgestimmt hat, seine Gegenstimme würde einerseits an der Mehrheit für den Beschluss nichts ändern, andererseits darf ein Eigentümer einen Beschluss auch dann anfechten, wenn er für ihn gestimmt hat.
2. Es ist jetzt höchstrichterlich geklärt, dass die WEG durch Mehrheitsbeschluss, §§ 21 Abs. 3, 10 Abs. 6 Satz 3, Fall 2, an sich ziehen kann mit dem Ergebnis, dass nach einer sogenannten Vergemeinschaftung die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer auf die teilrechtsfähige WEG übertragen sind, woraus dann weiter folgt, dass der einzelne Wohnungseigentümer nicht mehr handeln kann, vgl. PWW Elzer/Rieke Randnummer 26 ff zu § 10 WEG. Dies haben die Eigentümer wirksam in der vorangegangenen Versammlung vom 26.06.2012 wirksam getan. Danach war für jeden Eigentümer klar, dass die WEG im nächsten Jahr mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit die Installation durch die Verwaltung gemeinschaftlich vornehmen wird. Zwar durfte der Kläger darauf spekulieren, dass die WEG vielleicht auch die gegenteilige Entscheidung trifft und die Verwaltung von dieser Aufgabe in vollem Umfang freistellt, dabei handelte er aber auf eigenes Risiko.
3. Möglich wäre es für den Kläger gewesen, vor der Abstimmung über den angefochtenen Beschluss seine eigene Situation zu schildern, dann hätten sich die anderen Eigentümer damit befassen müssen. Es ist allerdings nicht zu sehen, dass der Kläger dies angesprochen hat, die anderen Eigentümer waren nicht verpflichtet, von sich aus Informationen über etwa bereits vorhandene Rauchmelder einzuziehen. In jedem Fall durften sie vom Kläger erwarten, dass er den Beschluss aus dem Vorjahr respektiert. Rechtsfragen um Rauchmelder in Wohnungseigentumsanlagen sind noch nicht vollständig geklärt, die Entscheidung des Amtsgerichts Rendsburg, die beiden Parteien bekannt ist, betrifft einen anders gelagerten Fall.

2. Die Nebenentscheidungen ergeben sich aus dem Gesetz.

### Rechtsmittelbelehrung

Diese Entscheidung kann mit der Berufung angefochten werden. Sie ist einzulegen innerhalb einer Notfrist von einem Monat bei dem Landgericht Frankfurt am Main, Gerichtsstraße 2, 60313 Frankfurt am Main.

Die Frist beginnt mit der Zustellung der in vollständiger Form abgefassten Entscheidung. Die Berufung ist nur zulässig, wenn der Beschwerdegegenstand 600,00 € übersteigt oder das Gericht die Berufung in diesem Urteil zugelassen hat. Zur Einlegung der Berufung ist berechtigt, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist. Die Berufung wird durch Einreichung einer Berufungsschrift eingelegt. Die Berufung kann nur durch einen Rechtsanwalt eingelegt werden

Schmidt

Richter am Amtsgericht

**Ausgefertigt**

Bad Homburg v. d. H., 30.01.2014

Schilling, Justizangestellte

Urkundsbeamtin/Urkundsbeamter der Geschäftsstelle des Amtsgerichts

