

DNotI

Deutsches Notarinstitut

Dokumentnummer: i15wx16_09
letzte Aktualisierung: 23.10.2009

OLG Hamm, 25.8.2009 - I-15 Wx 16/09

WEG §§ 16 Abs. 2, 21 Abs. 3, 28 Abs. 3

Ausweis der Sonderbelastung im Einzelwirtschaftsplan eines Wohnungseigentümers; Anforderung ordnungsgemäßer Verwaltung

Der Ausweis einer Sonderbelastung im Einzelwirtschaftsplan eines Wohnungseigentümers entspricht nur dann ordnungsgemäßer Verwaltung, wenn im Rahmen der Genehmigung der Jahresabrechnung in für den betroffenen Wohnungseigentümer nachvollziehbarer und nachprüfbarer Weise dargelegt wird, auf welcher tatsächlichen und rechtlichen Grundlage die Gemeinschaft gegen ihn einen Erstattungsanspruch geltend macht.



OBERLANDESGERICHT HAMM

BESCHLUSS

I-15 Wx 16/09 OLG Hamm
9 T 7/08 LG Essen
5 II 5/07 AG Bottrop

In der Wohnungseigentumssache

NK: WEG § 16 Abs. 2, WEG § 21 Abs. 3, WEG § 28 Abs. 3

Leitsatz:

Stichworte: Sonderbelastung

Der Ausweis einer Sonderbelastung im Einzelwirtschaftsplan eines Wohnungseigentümers entspricht nur dann ordnungsgemäßer Verwaltung, wenn im Rahmen der Genehmigung der Jahresabrechnung in für den betroffenen Wohnungseigentümer nachvollziehbarer und nachprüfbarer Weise dargelegt wird, auf welcher tatsächlichen und rechtlichen Grundlage die Gemeinschaft gegen ihn einen Erstattungsanspruch geltend macht.

hat der 15. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Hamm am 25.08.2009 auf die sofortige weitere Beschwerde der Beteiligten zu 1) vom 31.12.2008 gegen den Beschluss der 9. Zivilkammer des Landgerichts Essen vom 18.11.2008 durch

b e s c h l o s s e n :

Unter Zurückweisung der weitergehenden Rechtsmittel werden der angefochtene Beschluss teilweise aufgehoben und der Beschluss des Amtsgerichts vom 26.11.2007 teilweise abgeändert und wie folgt neu gefasst:

Die Beschlüsse der Eigentümerversammlung vom 05.03.2007 zu den Tagesordnungspunkten 3 und 4 werden teilweise für ungültig erklärt, soweit durch sie die Genehmigung zu den Jahresabrechnungen 2005 und 2006 erteilt worden ist, und zwar beschränkt auf die Rechnungspositionen

- Sonderaufgaben f. einzelne Eigentümer in der Jahresabrechnung 2006,
- Reparaturkosten in beiden Jahresabrechnungen,
- Instandhaltungskosten in beiden Jahresabrechnungen

der Einzelabrechnungen.

Die durch die Entscheidung des Amtsgerichts ausgesprochene Ungültigklärung der Verwalterentlastung in den vorgenannten Eigentümerbeschlüssen bleibt bestehen.

Der Beschluss zu Tagesordnungspunkt 9 der Eigentümerversammlung vom 05.03.2007 wird für ungültig erklärt.

Im Übrigen verbleibt es bei der Entscheidung der Vorinstanzen über die weitergehenden Anträge der Beteiligten zu 1).

Die in dem Verfahren der weiteren Beschwerde gestellten Feststellungsanträge werden als unzulässig abgewiesen.

Von den Gerichtskosten der ersten und zweiten Instanz werden 6/10 der Beteiligten zu 1) und 4/10 den Beteiligten zu 2) und 3) als Gesamtschuldnern auferlegt.

Von den Gerichtskosten der dritten Instanz werden 2/3 der Beteiligten zu 1) und 1/3 den Beteiligten zu 2) und 3) als Gesamtschuldern auferlegt.

Eine Erstattung außergerichtlicher Auslagen findet nicht statt.

Der Geschäftswert wird – insoweit in Abänderung der Entscheidung des Amtsgerichts - für die erste Instanz auf 9.689 €, für die zweite Instanz auf 8.689 € und für die dritte Instanz auf 7.399 € festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Beteiligten zu 1) bis 3) sind die Mitglieder der eingangs genannten Anlage, die von der Beteiligten zu 4) verwaltet wird. Am 05.03.2007 fand eine Eigentümerversammlung statt, an der alle Eigentümer teilnahmen. Die Versammlungsteilnehmer fassten mehrere Beschlüsse, die von der Beteiligten zu 1) rechtzeitig angefochten wurden und von denen noch vier Gegenstand des Verfahrens der weiteren Beschwerde sind:

- TOP 3 und 4 betreffen die Genehmigung der Jahresabrechnungen 2005 und 2006 sowie die Entlastung der Verwalterin für diese Jahre,
- TOP 9 betrifft eine Beschlussfassung über die Auszahlung „der Fliesenanteile“ an die Eigentümer und
- TOP 15 betrifft den Austausch eines Garagentores durch die Beteiligte zu 1).

Weiterhin stellte die Beteiligte zu 1) u.a. die Anträge, die Antragsgegner zu verpflichten,

- einem Beschluss zuzustimmen, nach dem sie für die Anschaffung von Bodenfliesen für den Balkon 322,56 € aus gemeinschaftlichen Mitteln ausbezahlt bekommt (TOP 9),
- einem Beschluss zuzustimmen, nach dem sie für die Erneuerung des Garagentores bzw. für den Ausbau und die Entsorgung des alten Garagentores 55,68 € aus gemeinschaftlichen Mitteln ausbezahlt bekommt (TOP 15).

Das Amtsgericht erklärte mit Beschluss vom 26.11.2007 u.a. die vorgenannten Beschlüsse zu TOP 3 und 4 für ungültig, die Beschlussanfechtungsanträge zu TOP 9 und 15 sowie die o.g. Verpflichtungsanträge wies es zurück.

Gegen die Zurückweisung ihrer Anträge legte die Beteiligte zu 1), gegen die Entscheidung über die Ungültigerklärung der Eigentümerbeschlüsse zu TOP 3 und 4 legten die Beteiligten zu 2) und 3) jeweils sofortige Beschwerde ein.

Das Landgericht änderte am 18.11.2008 den Beschluss des Amtsgerichts dahin ab, dass es die Entscheidung über die Ungültigerklärung der Eigentümerbeschlüsse zu Top 3 und 4 aufhob, die Beschwerde der Beteiligten zu 1) wies es zurück.

Gegen die Entscheidung des Landgerichts richtet sich die sofortige weitere Beschwerde der Beteiligten zu 1). Sie beantragt nunmehr, die Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft vom 05.03.2007 zu TOP 3, 4 und 9 für ungültig zu erklären und festzustellen, dass in der Eigentümerversammlung vom 05.03.2007 die Beschlüsse gefasst worden sind,

- dass sie und die Beteiligten zu 3) (diese sind gemeint und offensichtlich nicht Frau C und Herr X) für die Anschaffung der Bodenfliesen für den Balkon aus Gemeinschaftsmitteln jeweils einen Betrag von 322,56 € erhalten,
- dass sie für den Ausbau und die Entsorgung des alten Garagentores aus Gemeinschaftsmitteln den Betrag von 55,68 € erhält.

II.

Die sofortige weitere Beschwerde der Beteiligten zu 1) ist nach §§ 62 Abs. 1 WEG n.F., 45 Abs. 1, 43 Abs. 1 WEG a.F., 27, 29 FGG statthaft sowie form- und fristgerecht eingelegt. Die Beschwerdebefugnis der Beteiligten zu 1) folgt bereits daraus, dass das Landgericht zu ihren Lasten die Entscheidung des Amtsgerichts abgeändert hat.

In der Sache ist das Rechtsmittel nur teilweise begründet, weil die Entscheidung des Landgerichts in dem nachstehend beschriebenen Umfang auf einer Verletzung des

Rechts beruht (§ 27 Abs. 1 Satz 1 FGG). Das Rechtsmittel führt zu einer Ungültig-
erklärung des Eigentümerbeschlusses über die Genehmigung der Jahresabrechnung
(TOP 3 und 4) – teilweise - und des Eigentümerbeschlusses über die Auszahlung der
Fliesenanteile (TOP 9).

1. Genehmigung der Jahresabrechnungen 2005 und 2006 (TOP 3, 4 der Eigen- tümerversammlung vom 05.03.2007)

- a) Die weitere Beschwerde rügt zu Unrecht den in den Abrechnungen ange-
wandten Verteilungsschlüssel für die Gebäude- und Haftpflichtversicherung,
die nach Miteigentumsanteilen umgelegt worden ist. Zwar sieht die Teilungs-
erklärung in § 13 Abs. 1b insoweit eine Umlegung nach der Zahl der Wohnun-
gen vor. Dieser Umlageschlüssel ist aber in der Eigentümerversammlung vom
11.05.2001 unter TOP 4 wirksam aufgrund der Öffnungsklausel in § 13 Abs. 3
der Teilungserklärung mit einer Mehrheit von 2/3 abgeändert worden. Da der
dort gefasste Beschluss eine Dauerwirkung entfaltet, d.h. seinem Inhalt nach
gem. § 10 WEG auch für den Sonderrechtsnachfolger eines Wohnungs-
eigentümers gelten soll, ist er allein nach dem objektiven Sinn auszulegen,
wie er sich nach dem Wortlaut der Beschlussfassung für den unbefangenen
Betrachter als nächstliegende Bedeutung ergibt, und unterliegt die Auslegung
der uneingeschränkten Überprüfung durch den Senat im Rechtsbeschwerde-
verfahren (BGH NJW 1998, 3713; Senat NJW-RR 2001, 226); dasselbe gilt für
die Frage, ob es sich um einen Beschluss mit Dauerwirkung handelt oder ob
der Beschluss einen Einzelfall regelt. Der Senat stimmt mit der von dem
Landgericht vorgenommenen Auslegung in der Begründung und in dem Er-
gebnis überein, wonach der dort gefasste Beschluss, die Versicherungs-
summe anteilmäßig nach Miteigentumsanteilen aufzuteilen, nicht nur für das
Jahr 2001 gelten sollte, sondern auch für die zukünftigen Jahre. Dies ergibt
sich hinreichend klar aus der Formulierung, dass der nach Miteigentums-
anteilen berechnete Betrag vierteljährlich zu zahlen ist, und zwar am „15.02.,
15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres“. Demgegenüber würde es kei-
nen Sinn machen, anzunehmen, dass die Wohnungseigentümer nur für das
laufende Jahr oder nur für die zu zahlenden Vorschüsse eine Verteilung nach
Miteigentumsanteilen gewollt haben, nicht aber auch für die Zukunft bzw. für

die endgültige Abrechnung.

Diese Abänderung ist auch wirksam, weil sie weder angefochten worden noch nichtig ist.

- b) Der Verteilungsschlüssel für die Reinigung des Treppenhauses und die Wasserkosten, die nach § 13 Abs. 1b der Teilungserklärung von allen Wohnungseigentümern zu tragen sind und nach der Zahl der Wohnungen umgelegt werden müssen, ist entgegen der Auffassung des Landgerichts nicht in der Eigentümerversammlung vom 05.04.2005 unter TOP 9a abgeändert worden, sondern bereits in der Eigentümerversammlung vom 11.05.2001 unter TOP 4. Dort ist festgehalten, dass „die Treppenhaus- und Kellerpflege WEG X2 und X im monatlichen Wechsel erfolgt“. Diese Regelung ist vor dem Hintergrund, dass die Wohnungen dieser beiden Wohnungseigentümer im ersten und zweiten Obergeschoss über ein gemeinsames Treppenhaus zu erreichen ist und die Erdgeschosswohnung der Beteiligten zu 2) über einen separaten Eingang verfügt, und Gegenstand der Beschlussfassungen zu TOP 4 zahlreiche Änderungen des Kostenverteilungsschlüssels sind, dahin zu verstehen, dass damit in Abänderung der Teilungserklärung für die Reinigung des Treppenhauses nur die Wohnungseigentümer der Obergeschosse bestimmt werden sollte, weil diese das Treppenhaus nutzen. Dieser Beschluss ist nicht angefochten worden und ersichtlich nicht nichtig, auch die Beteiligte zu 1) räumt insoweit mit Schriftsatz vom 15.08.2007 ein, es sei gerechtfertigt, den Beteiligten zu 2) von diesen Kosten freizustellen.

Demgegenüber ist in der Versammlung vom 05.04.2005 unter TOP 9, auf den sich die Vorinstanzen stützen, nur der Antrag der Beteiligten zu 1), diesen Verteilungsschlüssel wieder abzuändern, abgelehnt worden. Danach sind diese Kosten nur von den Beteiligten zu 1) und 3) zu tragen.

- c) Demgegenüber ist entgegen der Auffassung des Landgerichts der Verteilungsschlüssel für die Reparatur- und Instandsetzungskosten nicht für die Zukunft dahin abgeändert worden, dass diese Kosten nach der Wohnfläche umzulegen sind. Das Landgericht bezieht sich insoweit auf das Verfahren 5 II 26/03 AG Bottrop, das die Anfechtung von Eigentümerbeschlüssen in

der Eigentümerversammlung vom 16.04.2003 zum Gegenstand hat. Die in dieser Versammlung unter TOP 8 erfolgte Beschlussfassung betraf aber nur den Wirtschaftsplan für 2003, in dem der Verwalter abweichend von dem in der Teilungserklärung unter § 13 Abs. 1e vereinbarten Verteilungsschlüssel (Aufteilung nach der Zahl der Wohnungen) eine Verteilung nach Quadratmetern vorgenommen hatte. Für die Annahme einer Willensrichtung der Wohnungseigentümer, dass mit der Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan dieser Schlüssel abweichend von der Teilungserklärung auch in Zukunft gelten solle, fehlt es an den erforderlichen eindeutigen Hinweisen. Denn ein anderer Verteilungsmaßstab kann grundsätzlich nicht unmittelbar über die Jahresabrechnung oder die Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan eingeführt werden, weil diese nicht dazu bestimmt sind, neue Kostenverteilungsmaßstäbe einzuführen. Vielmehr gilt insoweit bis zur bestandskräftigen Festlegung eines besonderen Umlageschlüssels die allgemeine Kostenverteilungsregelung in der Gemeinschaftsordnung.

- d) Die Höhe der Reparaturkosten ist entgegen der Auffassung der Beteiligten zu 1) in der Jahresabrechnung 2006 mit 259,16 € richtig wiedergegeben. Nach der Aufstellung der Verwalterin (Anlage 10), auf die sich die Beteiligte zu 1) bezieht, erfassten die Reparaturkosten zwar 376,84 €, in diesem Betrag befinden sich jedoch die Gebühren für den Schornsteinfeger in Höhe von 117,16 €. Diese Gebühren sind in der Jahresabrechnung zutreffend unter der Bezeichnung „Heizung/Schornsteinfeger“ gesondert ausgewiesen. Zieht man diese Gebühren von dem Betrag von 376,84 € ab, so ergeben sich die in der Jahresabrechnung für Reparaturen ausgewiesenen 259,16 €.
- e) Die Rüge, in den Jahresabrechnungen seien keine Angaben des Verwalters zu der Höhe der gebildeten Rücklagen sowie über deren Entwicklung während der Abrechnungszeiträume enthalten, kann, wie die Beteiligte zu 1) selbst einräumt, nur zu einer Ergänzung der Abrechnung führen. Diese Darstellung ist nämlich eine Verwaltungsauskunft und nicht Gegenstand der Beschlussfassung über die Jahresabrechnung (BayObLG NZM 2000, 280). Folglich kann ihr Fehlen oder ein Fehler in ihr nicht zur Unwirksamkeit der Jahresabrechnung führen, sondern nur einen Ergänzungsanspruch auslösen und

ggfls. zur Unwirksamkeit eines Entlastungsbeschlusses führen.

- f) Die unter der Position „Sonderaufgaben“ aufgeführten Kosten in Höhe von 276,76 € sind ebenfalls von der Anfechtung des Beschlusses zu TOP 3 gefasst. Soweit es in der Niederschrift über die Eigentümerversammlung vom 05.03.2007 heißt, „die Kosten der Sonderaufgaben durch die Hausverwaltung waren gemeinschaftlich veranlasst, und sollen wie in der Abrechnung bereits geschehen zu je 1/3 auf die Eigentümer veranlasst werden“, handelt es sich um einen unselbständigen Teil der genehmigten Beschlussfassung. Die Auffassung des Landgerichts, die Anfechtung vom 03.04.2007 erfasse nicht diesen Teil der Beschlussfassung, ist daher unzutreffend.

Die Anfechtung der Jahresabrechnung ist jedoch insoweit unbegründet. Nach gefestigter Rechtsprechung muss die Jahresabrechnung eine geordnete und übersichtliche, inhaltlich zutreffende Aufstellung der Einnahmen und Ausgaben in dem betreffenden Wirtschaftsjahr enthalten. Sie ist keine Bilanz und keine Gewinn- und Verlustrechnung, sondern eine Einnahmen- und Ausgabenrechnung, die ausnahmslos alle tatsächlich angefallenen Einnahmen und Ausgaben darzustellen hat, ohne dass es darauf ankommt, ob der Verwalter zu den einzelnen Entnahmen aus dem Gemeinschaftskonto berechtigt war (vgl. Senat ZWE 2001, 446). Daher kann die Jahresabrechnung nicht mit der Begründung angefochten werden, die Ausgabe sei zu Unrecht getätigt worden.

- g) Auch die Kosten der „Sonderaufgaben für einzelne Eigentümer“ der Verwaltung sind daher zu Recht in die Jahresabrechnung eingestellt worden, weil die Verwalterin sie aus gemeinschaftlichen Mitteln bestritten hat. Die Beschlussfassung der Gemeinschaft, diese Kosten nicht nach dem maßgeblichen Verteilungsschlüssel in § 13 Abs. 1c der Teilungserklärung auf alle Wohnungseigentümer zu gleichen Teilen zu verteilen, sondern mit diesen Kosten in den Einzelabrechnungen nur die Beteiligte zu 1) zu belasten, entspricht vorliegend jedoch nicht ordnungsgemäßer Verwaltung i.S.d. § 21 Abs. 3 WEG. Eine Umlage tatsächlicher Auslagen auf einzelne Wohnungseigentümer entspricht zwar ordnungsgemäßer Verwaltung, wenn der betreffende Wohnungseigentümer offensichtlich für die Kosten alleine haftet (Senat ZMR 2008, 60), wenn etwa ein Titel vorliegt, nach dem die Erstattungspflicht festgestellt ist. Sind die

Erstattungsansprüche jedoch zweifelhaft, dann muss die Gemeinschaft, wenn sie sich entschließt, über die Kostentragung im Rahmen der Genehmigung der Jahresabrechnung selbst zu entscheiden, in für den betroffenen Wohnungseigentümer nachvollziehbarer und nachprüfbarer Weise darlegen, auf welcher tatsächlichen und rechtlichen Grundlage sie ihre Forderung erhebt. Keinesfalls ist es ausreichend, wenn die Gemeinschaft, wie hier, nur auf eine Forderungsaufstellung verweist, aus der sich weder der Grund noch die Höhe der Forderung zweifelsfrei ergibt. Ein solches Verwaltungshandeln provoziert die Anfechtung der Jahresabrechnung, weil sich der betroffene Eigentümer nur so gegen die unsubstantiiert erhobene Forderung wehren kann. Der Beschluss über die Jahresabrechnung 2006 ist daher hinsichtlich der Einzelabrechnungen betreffend die Position „Sonderaufgaben für einzelne Eigentümer“ für ungültig zu erklären.

- h) Die Teilungültigerklärung der Eigentümerbeschlüsse über die Jahresabrechnungen hat zur Folge, dass auch die Eigentümerbeschlüsse über die Entlastung der Verwalterin für ungültig zu erklären sind (OLG Düsseldorf ZWE 2005, 234; OLG München NZM 2005, 825).

2.

TOP 9 der Eigentümerversammlung vom 05.03.2007

Das Landgericht hat die Entscheidung der Wohnungseigentümer zu TOP 9, die den Eigentümern der Balkone zustehenden Anteile an den Kosten der Fliesen erst aus-zuzahlen, wenn die Fliesenarbeiten tatsächlich beendet sind, als ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechend angesehen, auch wenn im Jahre 2004 beschlossen wor-den sei, dass die Auszahlung schon nach Ankauf erfolgen solle. Diese Entscheidung hält einer rechtlichen Überprüfung nicht stand, § 27 Abs. 1 FGG.

Unstreitig hatte die Gemeinschaft in der Eigentümerversammlung vom 15.09.2005 den Beschluss gefasst, dass die Pflastersteinplatten für die Balkone von den Eigen-tümern ausgesucht werden können und ihnen „pro qm Euro 18“ vergütet werden. Diesen Beschluss hat das Landgericht zutreffend dahin ausgelegt, dass die Auszah-lung schon nach Ankauf zu erfolgen hat. Diese Regelung ist abweichend in der Eigentümerversammlung vom 05.03.2007 dahin geändert worden, dass die Auszah-lung erst nach Fertigstellung der Balkonarbeiten erfolge. Zwar sind die Wohnungs-eigentümer grundsätzlich nicht gehindert, über eine schon geregelte Angelegenheit erneut zu beschließen; hierbei sind jedoch entsprechend dem Grundsatz der ord-nungsgemäßen Verwaltung (§ 21 Abs. 3 WEG) schutzwürdige Belange eines Woh-nungseigentümers aus Inhalt und Wirkungen des Erstbeschlusses zu beachten (BGH NJW 1991, 979). Diesen Gesichtspunkt lässt die Beschlussfassung vom 05.03.2007 außer Acht. Das Landgericht erwähnt ihn zwar, berücksichtigt aber nicht, dass die Beteiligte zu 1) im Vertrauen auf die frühere Beschlussfassung die Fliesen bereits gekauft hatte und sich daher auf deren Erstattung einstellen konnte. Zudem führt die jetzige Änderung dazu, dass nur die Beteiligte zu 1) später als ursprünglich geplant den Erstattungsbetrag erhält. Für diese Ungleichbehandlung besteht kein sachlicher Grund, so dass der Beschluss zu TOP 9 für ungültig zu erklären ist.

3.

Die Feststellungsanträge

Die erstmals in der dritten Instanz gestellten beiden Feststellungsanträge sind unzu-lässig, weil es sich bei dem Verfahren vor dem Senat um ein Rechtsbeschwerde-verfahren handelt, in dem nur die Rechtmäßigkeit der landgerichtlichen Entscheidung überprüft werden kann. Daher können in dieser Instanz keine neuen Sachanträge

gestellt werden. Dies ist hier aber geschehen, weil in der zweiten Instanz noch die Anträge gestellt waren, die Beteiligten zu 2) und 3) zu verpflichten, einer Beschlussfassung zuzustimmen, nach der sie aus gemeinschaftlichen Mitteln für die Anschaffung von Bodenfliesen 322,56 € und für die Erneuerung des Garagentores 55,68 € erhält. Die neuen Feststellungsanträge zielen darauf, dass die in der Niederschrift vom 05.03.2007 festgehaltenen Beschlüsse zu TOP 13 und 15 den Inhalt der Beschlussfassung nicht richtig wiedergeben. Um über diesen Antrag zu entscheiden, sind andere tatsächliche Feststellungen erforderlich als zu den Anträgen, die in der Beschwerdeinstanz gestellt waren.

4.

Die Gerichtskosten waren nach dem Verhältnis des Obsiegens zu dem Unterliegen unter den Beteiligten zu verteilen, § 47 S. 1 WEG a.F. Dabei waren die unten erläuterten Wertangaben zu berücksichtigen.

In Bezug auf die Erstattung außergerichtlicher Kosten ist der Senat von der gesetzlichen Grundregel des § 47 S. 2 WEG a.F. ausgegangen, wonach jeder Beteiligter seine eigenen außergerichtlichen Kosten zu tragen hat. Anhaltspunkte von dieser Grundregel abzuweichen bestanden nicht.

Die Geschäftswertfestsetzung beruht auf § 48 Abs. 3 WEG a.F. Er war für die erste Instanz auf 9689 €, für die zweite Instanz auf 8689 € und für die dritte Instanz auf 7399 € festzusetzen. Dies ergibt sich aus folgendem Rechenwerk:

1. Instanz

TOP 3 und 4	1) Jahresabrechnungen 2005 und 2006		
	unter Berücksichtigung der		
	umzulegende Beträge von 7.641,37 € und 9.265,42 €, davon ein Betrag von 20-25%	4000 €	
	Sonderaufgaben 20-25% von 1082 €	200 €	
	Sonderaufgaben f- einzelne Eigentümer	196 €	
	Reparaturkosten 20-24% von 547 e	120 €	
	Instandhaltungskosten 20-24% von 6435 €	1500 €	
	Putzfrau/Gemeinschaftsflur Ca. 1/3 von 1455	500 €	

	Abwasser/Flur	6 €	
	2) Entlastung	500 €	7022 €
TOP 9			322 €
TOP 10			290 €
TOP 11			500 €
TOP 12			500 €
TOP 13	Anstreicherkosten Hebeanlage	500 € 500 €	1000 €
TOP 15			55 €
			9689 €

2. Instanz

TOP 3 und 4			7022 €
TOP 9			322 €
TOP 10			290 €
TOP 13			1000 €
TOP 15 bzw. Verpflichtungsantrag			55 €
			8689

3. Instanz

TOP 3 und 4			7022 €
TOP 9			322 €
TOP 15 bzw. Feststellungsantrag			55 €
			7399

mitgeteilt von ROLG Engelhardt, Hamm