

Rechtsbeugung ó Straftatbestand nach Belieben?

Rechtsbeugung ist in Deutschland zwar ein Straftatbestand, der aber nur in den seltensten Fällen verfolgt wird. Denn eine Krähe hackt der anderen kein Auge aus. So heißt es in § 339 Strafgesetzbuch: „Ein Richter, ein anderer Amtsträger oder ein Schiedsrichter, welcher sich bei der Leitung oder Entscheidung einer Rechtssache zugunsten oder zum Nachteil einer Partei einer Beugung des Rechts schuldig macht, wird mit Freiheitsstrafe von einem Jahr bis zu fünf Jahren bestraft.“

„Ein Beschuldigter beugt das Recht nur dann, wenn er sich bewusst und in schwerwiegender Weise von Recht und Gesetz entfernt und seine Entscheidung auf Erwägungen stützt, die erkennbar außerhalb der bestehenden Rechtsordnung liegen. Hinweise auf ein strafbares Verhalten lassen sich nicht erkennen.“ So oder ähnlich die formularmäßig in solchen Fällen erfolgte Einstellungsbeurteilung der Staatsanwaltschaft.

Wann aber ist einem Richter bewusst, dass er sich in schwerwiegender Weise von Recht und Gesetz entfernt? Bewusst kann er sich nur sein, wenn er Recht und Gesetz kennt, auf die gegebene Sachlage anwendet und entsprechend urteilt. Kennt er Recht und Gesetz nicht oder nicht ausreichend umfänglich, so mag er ein Urteil fällen können, wohl aber kaum im Bewusstsein, das er seine Entscheidung auf Erwägungen stützt, die für ihn subjektiv nicht erkennbar außerhalb der bestehenden Rechtsordnung liegen. Kann aber ein Richter mangels Kenntnis und von daher auch mangels Bewusstsein ein Urteil wider geltendes Recht und wider anzuwendende Rechtsprechung (auch des Bundesgerichtshofes) fällen, ohne dass er den Straftatbestand der Rechtsbeugung berührt?

Dies würde bedeuten, dass sich ein Richter in dem von ihm gerade betreuten Rechtsgebiet vielleicht Grundkenntnisse, nicht aber substanzielle Fachkenntnisse anzueignen hat, ja selbst die Vorträge der Fachanwälte der Parteien ignorieren kann. Dem Richter also nicht Kenntnisse und damit auch ein Bewusstsein über Gesetz und Recht zugerechnet respektive angelastet werden können, die überhaupt die Frage einer möglichen Rechtsbeugung auch nur im Ansatz berühren könnten. Unter dieser in Deutschland so in der Anwendung gegebener Rechtslage ist der Straftatbestand „Rechtsbeugung“ gegenstandslos. So gilt das Sprichwort „Nichtwissen schützt vor Strafe nicht“ im Falle einer Rechtsbeugung im umgekehrten Sinn: Nichtwissen schützt vor Strafe. Juristen ó wo auch immer sie

tätig sind ó sind gegen diesbezüglich erfolgte Strafanzeigen immunisiert. Und das gilt wohl auch für Politikerinnen und Politiker, für Merkel, Maas und Co. So werden (Fehl-)Urteile gefällt wohl insbesondere zu Lasten der Schwachen der Gesellschaft, die sich nicht dagegen wehren können. Deren Anwälte die Fehlurteile kollegial tolerieren und von Strafanzeigen absehen, auch in dem Wissen, dass ihre Mandantschaft die Fehlurteile ebenso wenig wie die unterlassenen Strafanzeigen erkennen werden.

So ist es auch in den nachstehend geschilderten Fällen. In diesem Artikel befaße ich mich mit Sachverhalten, die ich der Staatsanwaltschaft zur Kenntnis und gegebenenfalls zur strafrechtlichen Überprüfung gegeben hatte. Unter Beifügung der bezeichneten Anlagen, die diesem Artikel aber nicht beigelegt sind. Da es sich um ein Offizialdelikt handelt, ist eine formelle Anzeige nicht erforderlich.

Beteiligt als Richter ist der Direktor und Richter am Amtsgericht Lingen, Dr. Michael Schwickert. Es soll ó darauf sei ausdrücklich hingewiesen ó in jedem Fall die Unschuldsvermutung gelten. Insoweit werden Sachverhalte und Verhaltensweisen vorgetragen, sämtliche Äußerungen sind sachbezogen als Meinungsäußerung zu verstehen, nicht mit strafrechtlicher Bestimmtheit.

In der Sache geht es gleich um drei Fehlurteile, die ein analoges Verhalten des Richters und bereits von daher den Anschein von Rechtsbeugung aufweisen. Urteile wider anzuwendendes Recht beziehungsweise anzuwendende Rechtsprechung. Gesetzliche Regelungen und Entscheidungen des Bundesgerichtshofes (BGH) wurden ignoriert, so wohl auch nachhaltig die Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung und die Anwendung rechtsgrundsätzlicher, allgemein anerkannter Entscheidungen im Wohnungseigentumsrecht. Es sind bei gleichen Sachverhalten auch ein Ermessensmissbrauch und eine Verletzung des Gleichbehandlungsgrundsatzes gegeben.

I. Vorsatz

Aufgrund des auf die nachfolgenden Fälle anwendbaren Urteils des BGH vom 22. Januar 2014 (2 StR 479/13) soll bereits an dieser Stelle zu einem offensichtlich gegebenen Vorsatz auf die Leitsätze des Urteils hingewiesen werden:

1. Der subjektive Tatbestand der Rechtsbeugung setzt mindestens bedingten Vorsatz hinsichtlich eines

Verstoßes gegen geltendes Recht sowie einer Bevorzugung oder Benachteiligung einer Partei voraus. Das darüber hinausgehende subjektive Element einer bewussten Abkehr von Recht und Gesetz bezieht sich auf die Schwere des Rechtsverstoßes. Auf eine persönliche Gerechtigkeitsvorstellung des Richters kommt es nicht an.

2. Indizien für das Vorliegen des subjektiven Tatbestands der Rechtsbeugung können sich aus der Gesamtheit der konkreten Tatumstände ergeben, insbesondere auch aus dem Zusammentreffen mehrerer gravierender Rechtsfehler.

Diese Leitsätze können in den hier behandelten gleich mehreren zusammentreffenden Fällen, die offensichtlich mit gravierenden Rechtsfehlern behaftet sind, uneingeschränkt Anwendung finden. Der amtierende Richter hat (hier nach Zitaten aus dem vorgenannten Urteil des BGH) wohl *in* objektiv schwerwiegender Weise seine Aufklärungspflicht verletzt. Er hat die geltende und allgemein anerkannte und anzuwendende Rechtslage bewusst *oder* die Kenntnisse muss er sich zurechnen lassen *oder* ignoriert und sich *in* schwerwiegender Weise von Recht und Gesetz entfernt. Er hat demzufolge die Unvertretbarkeit seiner Rechtsansicht zumindest für möglich gehalten und billigend in Kauf genommen. Bei alledem ist es *jedem* falls bei der fehlerhaften Anwendung oder Nichtanwendung zwingenden Rechts nicht erforderlich, dass der Richter entgegen seiner eigenen Überzeugung *oder* aus sachfremden Erwägungen handelt.

Auch ergibt sich unter den gegebenen Umständen ein vorsätzliches Handeln aus der Tatsache, dass hier den letztlich obsiegenden Parteien, dem diese vertretenden Hausverwalter und Rechtsanwalt Matthias Rudolph (Rheiner Siedlungsbau GmbH) wie auch der mandatierten Anwaltskanzlei Brockmeier, Bietmann, Faulhaber, Rudolph, Rechtsanwälte, Rheine, wie auch in Ortschaften des Gerichtsbezirks tätig, der auch der Hausverwalter angehört, mit den Urteilen wider geltendes Recht bewusst und vorsätzlich eine *Bevorzugung* zuteilwurde, ihnen Rechts- und Vermögensvorteile zugesprochen wurden. Die im Umkehrschluss und im Ergebnis auch eine bewusste und daher vorsätzliche Benachteiligung und Belastung der unterlegenen Partei bedingen.

Wenn für die Wirksamkeit rechtlicher Regelungen und Vereinbarungen die Beachtung gesetzlicher Normen (Voraussetzungen) gefordert wird, die es gar nicht gibt, wenn eine vom Bundesgerichtshof *nach* nahezu einhelliger Meinung *oder* anzuwendende Rechtsauffassung ebenso ignoriert wird wie die Grundsätze ordnungsgemäßen Handelns, die Grundsätze von Treu und Glauben, wird im Ergebnis einer unabhängigen

und objektiven strafrechtlichen Würdigung der Straftatbestand der Rechtsbeugung wohl festgestellt werden können.

Weiteres dazu kann dem genannten BGH-Urteil entnommen werden.

II. Fehltriteile

Nach auch weiteren Recherchen und Gesprächen mit der Justiz wie auch mit redlichen Rechtsanwältin bleibt im Ergebnis zu mindestens drei Urteilen Folgendes festzustellen:

Alle nachstehend behandelten Urteile sind ein Verstoß gegen geltendes und anzuwendendes Recht. Die den Urteilen zugrunde liegenden Beschlüsse sind eine Verletzung rechtlicher Normen, der anzuwendenden Rechtsprechung sowie der Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung, ein jedem Miteigentümer zustehendes unabdingbares Recht. Die Urteile sind *oder* auch aufgrund der Anzahl und der dem Richter zweifelsfrei bekannten direkten und indirekten Folgen *oder* als vorsätzlich erfolgte Rechtsbeugung zugunsten der obsiegenden und damit bevorteilten Parteien (Miteigentümer), zugunsten des auch als Rechtsanwalt tätigen Hausverwalters, zugunsten der mandatierten Kanzlei des Hausverwalter und infolge der Rechtsbeugung zu lasten des zu Unrecht unterlegenden Miteigentümers zu erkennen.

1. Fehltriteil: Zum Urteil vom 10. November 2015 (Amtsgericht Lingen, Az.: 4 C 545/15 *oder* Anlagen 1a bis 1b) ist festzustellen, dass die vom BGH (Urteil vom 1. April 2011 *oder* V ZR 96/10, Seite 6, Absatz 12 ff. *oder* Anlage 2) nach einhelliger Meinung zwingend und unbedingt ausdrücklich geforderten mindestens drei aussagekräftigen Alternativangebote in der beschlussfassenden Eigentümersammlung nicht vorlagen.

- Der Tatbestand der Rechtsbeugung ergibt sich aus der Tatsache, dass der amtierende Richter wider geltendes und anzuwendendes Recht, trotz fehlender, aber unbedingt erforderlicher Vorlage von aussagekräftigen Alternativangeboten den strittigen Beschluss vom 5. Juni 2015, TOP 1 (Anlage 3a) für gültig erklärt und die Anfechtungsklage abgewiesen hat. Der Anfechtungsklage hätte entsprochen werden müssen, der Beschluss war zwingend für ungültig zu erklären.

Im Tenor der Entscheidung des BGH sollen, wenn es um die wichtige Wahl eines neuen Verwalters geht, allen Miteigentümern ausführliche Informationen in der beschlussfassenden Eigentümersammlung vorliegen, um sich damit auch in

der Versammlung auseinandersetzen zu können. Einladung (Anlagen 4a und 4b ó als Beschlussvorbereitung) und Beschluss, TOP 1 (Anlage 3a), verletzen die Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung. Der amtierende Richter hat unter Missachtung anzuwendenden Rechts wie auch der Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung den Beschluss (Neubestellung eines Verwalters) für gültig erkannt und die Klage rechtsbeugend abgewiesen.

In der Sache *š*Neuwahl eines Verwalters*š* hat das Gericht trotz der selbst festgestellten Tatsache, dass die zwingend erforderlichen aussagekräftigen Alternativvorschläge in der beschlussfassenden Versammlung nicht vorlagen (Anlagen 1a und 1b), die Anfechtungsklage abgewiesen, den Beschluss damit für gültig und wirksam erklärt. Dabei ist völlig unerheblich, wer diesen Mangel, der wohl ausschließlich dem zur Einladung berechtigten Verwalter zuzurechnen ist, letztlich zu vertreten hat. So auch das Urteil des Landgerichts Dortmund vom 14. Juni 2016 (1 S 455/15). Keinem Miteigentümer kann aufgrund einer Einladung eines Verwalters zur Neuwahl auferlegt werden ó wie das Gericht es im Tenor der Urteilsbegründung verlauten lässt ó, in Erwartung eines solchen Mangels selbst dafür Sorge zu tragen, die Voraussetzungen zu gewährleisten, dass alle Miteigentümer ausreichend informiert werden und die geforderten Informationen in der Versammlung auch vorliegen, um damit eine Anfechtung des Beschlusses möglichst zu vermeiden. Der Klage ó auch begründet mit Befangenheit und Interessenkollision des zur Wahl stehenden Verwalters ó des den Beschluss anfechtenden Miteigentümers hätte nach anzuwendender Rechtslage zwingend entsprechen werden müssen, der Beschluss ist ungültig.

2. Fehlurteil: Zum Urteil vom 27. Oktober 2015 (Amtsgericht Lingen, Az.: 4 C 490/15 WEG, Seiten 7 bis 9 ó Anlagen 5a bis 5c) ist zunächst festzustellen, dass der den Klageanträgen vom 11. März 2015 (Anlage 6a) und vom 13. Juli 2015 (Anlage 6c) zugrunde liegende Beschluss vom 5. Juni 2015 (Anlage 3a bis 3b) eine Änderung zu den Regelungen der Teilungserklärung Absatz 4 (Anlage 7) vorsieht. Eine Änderung zur Teilungserklärung ist nicht mehrheitsfähig, sie bedarf einer Vereinbarung (und Zustimmung) aller Miteigentümer.

- Der Tatbestand der Rechtsbeugung ergibt sich aus der Tatsache, dass ó analog der Folge bei einer Anfechtungsklage ó der amtierende Richter es wider geltendes Recht unterlassen hat, von Amts wegen die Nichtigkeit des

rechtsfehlerhaft zum Inhalt der Teilungserklärung ergangenen und von daher unwirksamen Beschlusses vom 5. Juni 2015, TOP 2 (Anlagen 3a bis 3b), festzustellen; die diesbezügliche Entscheidung der Eigentümerversammlung war weder beschluss- noch mehrheitsfähig. Die Klageanträge waren bereits insoweit gegenstandslos und als unbegründet abzuweisen.

Im Übrigen fehlt der letztlich getroffenen Entscheidung des Gerichts die Rechtsgrundlage, wonach dem (offenbar unrichtig als Dauernutzungsrecht bezeichneten) Sondernutzungsrecht nach § 5 Absatz 4 (Anlage 7) die Eintragung in Abteilung II des hier gegenständlichen *š*Teileigentumsgrundbuches*š* (Wohnungsgrundbuch) fehlt. Denn nicht die Bezeichnung einer Regelung (Vereinbarung) bestimmt den Gegenstand, sondern der Inhalt der Regelung in seiner Gesamtheit. Und danach handelt es sich auch beim Absatz 4 ó analog dem Absatz 3 ó zweifelsfrei um eine Sondernutzungsregelung. Die Wirksamkeit gegenüber Sondereigentumsnachfolger ergibt sich aus einem Hinweis im Bestandsverzeichnis des Wohnungsgrundbuches; dieser Hinweis (Anlage 9) ist zweifelsfrei gegeben. Eine diesbezügliche (zusätzliche) Eintragung ist nach den grundbuchlich geforderten Bestimmtheitsvoraussetzungen gar nicht möglich. Ein dingliches *š*Dauernutzungsrecht*š* kann am Gemeinschaftseigentum (oder Teilen davon) gar nicht begründet werden, das Wissen um eine so grundsätzlich bestehende Rechtslage muss sich ein diesbezüglich amtierender Richter zurechnen lassen.

- Der Tatbestand der Rechtsbeugung ergibt sich aus der Tatsache, dass der amtierende Richter wider geltendes Recht (Grundbuchrecht) und anzuwendende Regelungen in der Teilungserklärung den Klageanträgen, die streitgegenständlichen Räume herauszugeben, stattgegeben hat. Die Begründung des Gerichts, es fehle der Regelung (§ 5 Absatz 4 der Teilungserklärung) die Eintragung in Abteilung II des Grundbuches, ist mangels gesetzlicher Grundlage für eine diesbezügliche Eintragung gegenstandslos. Die Klageanträge hätten bereits insoweit (Eintragung Grundbuch) ó auch unabhängig von der Wirksamkeit der Regelung nach § 5 Absatz 4 der Teilungserklärung ó als unbegründet abgewiesen werden müssen. Das Gericht hätte die Regelung nach § 5 Absatz 4 der Teilungserklärung als eine gegenständlich so zu erkennende Sondernutzungsregelung

zum Gemeinschaftseigentum als auch gegenüber Rechtsnachfolgern (Teilungserklärung auch als Gegenstand des Kaufvertrages) für wirksam erkennen müssen.

Wichtig dabei ist zu wissen, dass Gegenstand und Grundlage des in diesem Fall immer so gemeinten Teileigentumsgrundbuches (Wohnungsgrundbuches) ó anders als bei einem historisch bekannten allgemeinen Grundbuch ó bei neu zu erstellenden Gebäuden immer eine Teilungserklärung (eines teilenden Eigentümers) ist. Inhalte der Teilungserklärung, die immer auch Gegenstand eines Kaufvertrages ist, so beispielsweise Sondernutzungsregelungen zum Gemeinschaftseigentum, bedürfen diesbezüglich nicht (zusätzlich) der Eintragung in Abteilung II des Teileigentumsgrundbuches, was ihre vollumfängliche Wirkung nicht berührt. Erst bei späteren Änderungen durch eine Vereinbarung aller Miteigentümer ist eine Eintragung in das Teileigentumsgrundbuch, Abteilung II, erforderlich, damit sie nicht nur zwischen den die Vereinbarung getroffenen (unterschriebenen) Miteigentümern gelten, sondern diese auch über das Teileigentumsgrundbuch gegenüber den Rechtsnachfolgern von Sondereigentum bekannt und wirksam werden können. Diesen Kenntnisstand muss sich wohl jeder im Wohnungseigentumsrecht tätige Richter zurechnen lassen.

Der dem Urteil zugrunde liegende von der Eigentümergemeinschaft nicht legitimierte Klageantrag vom 11. März 2015 (Anlage 6a) bezüglich der Öffnung eines Notausgangs ist insoweit gegenstandslos, als es sich tatsächlich um eine Forderung handelt, den Notausgang (bereits jederzeit in Fluchtrichtung geöffnete Fluchttür) auch gegen die Fluchtrichtung und damit mit Zugang zu einem kleineren šFluchtraumó (Dachraum, ca. 6 qm) dauerhaft geöffnet zu halten ó trotz erfolgter vom Bauamt abgenommener und dauerhaft so nur in Fluchtrichtung geöffneter Schließung, auch zur Vermeidung ansonsten im Brandfall entstehender Risiken. Dann erfolgte klageerweiternd mit Schriftsatz vom 13. Juli 2015 (Anlage 6c) der Antrag auf Räumung und Herausgabe eines šAllzweckraumesó (ca. 4 qm). Beide Klageanträge sind gegenstandslos, weil von der Nutzung beider Räume die übrigen Miteigentümer nach den in der Teilungserklärung erfolgten Sondernutzungsregelungen ausgeschlossen sind (§ 5 der Teilungserklärung, Absätze 3 und 4 ó Anlage 7). Der Vollständigkeit halber sei noch erwähnt, dass erst mit Schreiben vom 13. Juli 2015 (Anlage 6c) auf den die Klage legitimierenden Beschluss vom 5. Juni 2015 (Anlage 3a bis 3b) hingewiesen wurde.

Der Beschluss, einzelnen Miteigentümern ihnen nach der Teilungserklärung zustehende Sondernutzungsrechte am Gemeinschaftseigentum zu entziehen, bewirkt eine Änderung der Teilungserklärung zulasten des begünstigten Miteigentümers und verletzt damit eklatant das für Änderungen der Teilungserklärung geltende Belastungsverbot. Eine solche Änderung (Beschluss) ist auch nicht mehrheitsfähig, sie ist schlicht und einfach nichtig. Jede darauf beruhende Klage (oder Anfechtung) ist gegenstandslos und daher unbegründet. Die Begründung des Gerichts ist gegenstandslos. Das in der Teilungserklärung als šDauernutzungsrechtó bezeichnete originäre (Dauer-)Sondernutzungsrecht hätte das Gericht als wirksam erkennen müssen, auch für und gegen Rechtsnachfolger. Und damit im Sinne des Beklagten, falls es dazu einer gerichtlichen Entscheidung überhaupt bedurft hätte.

Ebenso gravierend ist die Tatsache, dass die vom Gericht für die Wirksamkeit der geregelten Nutzungsvereinbarung (§ 5 der Teilungserklärung, Absätze 3 und 4 ó Anlage 7) so angesehene Voraussetzung, nämlich die geforderte Eintragung in Abteilung II des Grundbuches ó auch aufgrund der für das Grundbuch geltenden strengen Bestimmtheitsgrundsätze ó gar nicht möglich ist. Dem Argument respektive der Feststellung des Gerichts, šunstreitig fehlt hier eine entsprechende Eintragung in Abteilung II des Grundbuchsó (Anlage 5a) fehlt schlicht und einfach die Rechtsgrundlage. Die diesbezügliche Sondernutzungsregelung (Absatz 4) hätte ó unabhängig von der Bezeichnung, in der hier zu entscheidenden Rechtsfrage möglicherweise auch völlig unerheblich ó inhaltlich für rechtmäßig erkannt werden müssen, die Klage hätte zwingend abgewiesen werden müssen.

Zu der in der Sache strittigen Regelung zum šSondernutzungsrecht/Dauernutzungsrechtó hätte dem Gericht infolge seiner Aufklärungspflicht ó gegebenenfalls nach einer möglichen Rückfrage im eigenen Hause (Grundbuchamt) ó bekannt sein müssen, dass die Regelung gar nicht in das Teileigentumsgrundbuch eingetragen werden kann. Eine Eintragung in Abteilung II des Teileigentumsgrundbuches (Wohnungsgrundbuch) war durch den beurkundenden Notar daher auch nicht beantragt worden ó was den Richter zu entsprechenden Erkenntnissen infolge auch seiner Aufklärungspflicht hätte führen müssen. Noch nach erfolgter Beweisaufnahme ist darauf hingewiesen worden, dass es šeiner Eintragung in Abteilung II des Grundbuches nicht bedarfó (Schreiben vom

19. Oktober 2015, Anlage 8). Das dort so bezeichnete §Dauernutzungsrecht wäre wohl nach dem Inhalt der diesbezüglichen Regelung als Dauersondernutzungsrecht zu erkennen gewesen, das weder anders zu interpretieren ist noch einer grundbuchrechtlichen Eintragung bedarf, ja im Grundbuch hätte gar nicht eingetragen werden können.

Denn originäre Sondernutzungsrechte am Gemeinschaftseigentum ó wie auch immer sie bezeichnet werden ó sind nicht als dingliche Rechte eintragungsfähig. Bezüglich der Außenanlagen fehlt es an der Abgeschlossenheit, auch von daher sind die grundbuchlich geforderten Bestimmtheitsvoraussetzungen für eine Eintragung gar nicht zu erfüllen. Letztlich besteht für Gemeinschaftseigentum kein eigenständiges Teileigentumsgrundbuch, um originäre dingliche Rechte zugunsten von berechtigten Personen (mit Sondereigentum) begründen zu können, alternativ zu einer verdinglichten Anbindung an ein Sondereigentum. In der Teilungserklärung (und nur dort) können diese Sondernutzungsrechte verbindlich auch für Sonderrechtsnachfolger geregelt werden, ohne dass es einer Eintragung in Abteilung II des Teileigentumsgrundbuches bedarf, wie das erst bei nachträglichen Vereinbarungen erforderlich ist.

Das Gericht hätte in der Nutzungsregelung ó wie auch immer sie bezeichnet wird ó zugunsten des Bauträgers (§ 5 Absatz 4 der Teilungserklärung ó Anlage 7) ein qualifiziertes originäres Sondernutzungsrecht auch kausal und korrespondierend mit der Regelung zugunsten aller Miteigentümer (Absatz 3) erkennen müssen. Eine so erkannte Regelung in der Teilungserklärung bedarf nicht der Eintragung in Abteilung II des Teileigentumsgrundbuches (Wohnungsgrundbuch), auch ist sie für und gegen Rechtsnachfolger wirksam ó auch insoweit hätte eine Rückfrage beim Grundbuchamt der Aufklärungspflicht des Richters gedient. Das Gericht hätte die diesbezügliche Klage zweifelsfrei zurückweisen müssen, auch unabhängig von der insoweit eher unerheblichen Wirksamkeit der betreffenden Regelung. Die Klage der Eigentümergemeinschaft respektive des Verwalters auf Nutzung von dieser Regelung unterliegenden Räumen hätte zwingend abgewiesen werden müssen.

Leider erkennt man als Laie oft erst sehr viel später, nachdem ein Sachverhalt und eine mögliche (oder auch nicht mögliche) rechtliche Einordnung mehr Klarheit finden, dass eine rechtliche Argumentation (Urteilsbegründung) völlig irrelevant ist. Die im Urteil vorgetragene Entscheidungsgründe bestätigen eine durch den amtierenden Richter nur unzureichend erfolgte juristische

Aufklärung. Diese Verletzung der Aufklärungspflicht des Richters und die demzufolge mangelhaften Erkenntnisse führen in der Folge zu Schlussfolgerungen, die bei einer systematischen und nach einer fachjuristisch erlernten Prüfungs- und Ermittlungsmethodik zum gegebenen Sachverhalt und der anzuwendenden Rechtslage nicht hätten erfolgen dürfen und können.

Es ist in dem hier behandelten Fall eine unstrittige Tatsache, dass es sich bei der in § 5 Abs. 3 und 4 der Teilungserklärung geregelten Sondernutzungsregelung inhaltlich ausschließlich um eine solche (und nur so mögliche) zum Gemeinschaftseigentum handelt (handeln kann). So ist eine abweichende Bezeichnung ó hier §Dauernutzungsrecht ó unerheblich, was aufgrund der zweifelsfrei erfolgten Zuordnung des Sondernutzungsrechtes zum Gemeinschaftseigentum für jeden im Wohnungseigentumsrecht bewanderten Juristen erkennbar sein sollte.

Das in der Urteilsbegründung erwähnte nach § 31 WEG geregelte Dauernutzungsrecht findet ausschließlich auf (verdinglichtes) Eigentum Anwendung, also auf Grundstücke, Wohn- oder Teileigentum, nicht aber auf Gemeinschaftseigentum, es schließt eine Anwendung auf Gemeinschaftseigentum absolut aus. Auch dieses Wissen sollte sich wohl jeder im Wohnungseigentumsrecht tätiger Jurist, insbesondere aber jeder Richter anrechnen lassen müssen. Soweit sich die Begründung in dem hier behandelten Fall in dem Urteil auf das im WEG geregelte §Dauernutzungsrecht ó bezieht, ist diese Begründung mangels tatsächlich gegebenes §Dauernutzungsrecht ó gegenstandslos; das gilt auch für die daraus resultierende Schlussfolgerung bezüglich möglicher §schuldrechtlicher Vereinbarungen ó.

Nochmal: Bei der Regelung nach § 5 Abs. 4 der Teilungserklärung handelt es sich zweifelsfrei

- a) um eine Nutzungsregelung zugunsten einer (juristischen) Person, dies schließt mangels Grundbuch eine Eintragung in Abteilung II eines Grundbuches aus.
- b) um eine Nutzungsregelung nicht zugunsten einer Eigentumseinheit, dies schließt mangels möglicher Zuordnung zu einer Eigentumseinheit die Eintragung in Abteilung II eines Grundbuches aus.
- c) um eine Nutzungsregelung zum Gemeinschaftseigentum, dies schließt ein (nur zu einem Grundstück, Wohn- oder Teileigentum mögliches) Dauernutzungsrecht i. S. des WEG aus.
- d) nach alledem inhaltlich um ein Sondernutzungsrecht zum Gemeinschaftseigentum, wo-

nach mangels Grundstück, Wohn- oder Teileigentum die Bezeichnung §Dauernutzungsrecht^o und ein Bezug auf die dazu gegebenenfalls anzuwendenden gesetzlichen Regelungen gegenstandslos sind, dies gilt analog auch für die Urteilsbegründung.

Alle diese Feststellungen und die entsprechenden Kenntnisse in der bestehenden Rechtsordnung sollten einem im Wohnungseigentum tätigen Richter im Rahmen seiner Aufklärungspflicht wohl zwingend zugemutet und abverlangt werden können.

Dann aber liegt zweifelsfrei eine bewusste Abkehr von Recht und Gesetz vor. Der Bundesgerichtshof spricht von §gravierenden Rechtsfehlern als Indizien für das Vorliegen subjektiven Tatbestands der Rechtsbeugung. Gravierende Rechtsfehler können doch wohl auch, auch nur mit bedingtem Vorsatz, in einer erfolgten, falschen und daher unzulässigen Rechtsanwendung festgestellt werden. Auch dieser Umstand ist hier zweifelsfrei gegeben.

Für den in der Urteilsbegründung verfolgten Weg über das §Dauernutzungsrecht^o fehlt jegliche gesetzliche Grundlage, die Begründung des Richters befindet sich außerhalb des geltenden Rechts, das gilt insbesondere für die dazu geforderte Eintragung in Abteilung II des Grundbuches. Der vom Gericht geforderten Eintragung in Abteilung II des Grundbuches mangelt es an einem tatsächlich so vorhandenen §Dauernutzungsrecht^o. Das einer Miteigentümerin in der Teilungserklärung schuldrechtlich zugestandene originäre §(Dauer-)Sondernutzungsrecht^o am Gemeinschaftseigentum ist uneingeschränkt auch gegenüber Rechtsnachfolgern wirksam, es ist formlos ohne Zustimmung der übrigen Miteigentümer übertragbar; einer Eintragung in den Grundbüchern bedarf es nicht

3. Fehlurteil: Zum Urteil vom 19. November 2015 (AG Lingen, 4 C 545/15, Anlage 1b) ist festzustellen, dass dem zu Unrecht für gültig erklärten Beschluss vom 5. Juni 2015 auf Zahlung einer Sonderumlage, TOP 4 (Anlage 3b), die zwingend erforderlichen Inhalte fehlen. Analog einem Wirtschaftsplan fehlen detaillierte Angaben dem Grunde, der Höhe und der Fälligkeit nach. Dem Beschluss fehlt damit schlicht und einfach der eine Sonderzahlung begründende Gegenstand.

- Der Tatbestand der Rechtsbeugung ergibt sich aus der Tatsache, dass das Gericht den Beschluss vom 5. Juni 2015, TOP 4 (Anlage 3b), zur Festsetzung einer Sonderumlage wider

geltendes und anzuwendendes Recht aufgrund einer gravierenden Verletzung der Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung für gültig erklärt hat. Der Anfechtungsklage war stattzugeben, der Beschluss war zwingend für ungültig zu erklären.

In der Sache §Sonderumlage/Liquiditätsumlage^o fehlt es sowohl der Einladung vom 20. Mai 2015 (Anlage 4b) wie auch dem Beschluss vom 5. Juni 2015, TOP 4 (Anlage 3b), an ausreichenden Angaben und einer ausreichenden Bestimmtheit, so an den zwingenden Voraussetzungen, wie sie auch für einen Wirtschaftsplan gefordert werden. Die Meinung des Gerichts, der Beschlussgegenstand sei sowohl in der Einladung wie auch im Beschluss ausreichend bezeichnet, kann nicht geteilt werden. Es fehlt dem Begehren des Verwalters eine substantielle Erklärung für eine angeblich erforderliche Liquiditätsumlage. Mit einem erwähnten Kassenbestand ^o wie hoch auch immer ^o und ohne jede detaillierte Bestimmung der zu erwartenden Ausgaben dem Inhalt, der Höhe und der Fälligkeit nach lässt sich eine erforderliche Sonderumlage (Liquiditätsumlage) gar nicht begründen. Wer mag einer solchen planerischen (betriebswirtschaftlichen/buchhalterischen) Anforderung schon widersprechen? Von daher verletzen bereits die Einladung respektive die Beschlussvorbereitung, TOP 4 (Anlage 4b), wie auch der Beschluss, TOP 4 (Anlage 4b), selbst die Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung, mangels von jedem Miteigentümer nachvollziehbaren Inhalts (Beschlussgegenstand). Der Anfechtungsklage des Miteigentümers hätte entsprochen werden müssen, der Beschluss war zweifelsfrei wegen Verletzung der Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung für ungültig zu erklären. Ein Umlagebeschluss ist für sich nicht beschlussfähig, er setzt logischerweise einen Kostenfestsetzungsbeschluss voraus.

III. Fazit

Rechtsstreitigkeiten im Wohnungseigentumsrecht werden offensichtlich in den ersten Instanzen vernachlässigt, es wird nach Gefälligkeit geurteilt. Werden nicht nur zu beachtende gesetzliche Regelungen (Grundbuchrecht) und BGH-Entscheidungen ignoriert, sondern auch zwingend zu beachtende Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung, falls sie überhaupt verstanden werden, verletzt oder nicht beachtet, wie hier in allen drei strittigen Beschlüssen gegeben, so sind die Beschlüsse, falls nicht bereits nichtig, anfechtbar und für ungültig zu erklären. Für jeden einzelnen Miteigentümer besteht unabdingbar das

Recht auf Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Verwaltung. Im Übrigen wurden auch die Schutzbedürfnisse von Minderheiten verletzt mit dem Ergebnis, dass eine Verletzung und Missachtung der Sach- und Rechtslage erhebliche Nachteile und einen erheblichen Schaden nach sich ziehen.

Nur der Vollständigkeit halber sei erwähnt, dass die Ergebnisse des Berufungsgerichtes die Fehltriteile nicht entlasten können, sie sind für die hier zu prüfende Sach- und Rechtslage unerheblich. Zumal die Urteile des Amtsgerichts in der Sache nicht Gegenstand eines Berufungsverfahrens sind. Eine Revision beim Bundesgerichtshof war aufgrund der zu niedrigen Streitwerte nicht möglich.

Unabhängig vom bisherigen Vortrag und einer insoweit strafrechtlichen Würdigung kann zu den Motiven (einer Bevorzugung oder Benachteiligung einer Partei) zunächst vorgetragen werden, dass der amtierende Richter mit seinen Fehltriteilen möglicherweise der kritischen Offenlegung eines Insolvenzverfahrens zulasten des Unterzeichners begegnet. Jetzt diese Offenlegung in WEG-Verfahren sich zulasten des Sohnes (Miteigentümer) auswirkt. WEG-Verfahren, in denen auch der Unterzeichner als Zeuge benannt (aber nicht gehört) wurde, von daher kann ein Bezug (Motiv) zum bezeichneten Insolvenzverfahren hergestellt werden. Der in diesen WEG-Verfahren tätige Richter konnte als Direktor des Amtsgerichts seinerzeit dem Vorwurf eines unzulässigen, ein Insolvenzverfahren auslösenden Gläubigerantrages zur Eröffnung eines Verbraucherinsolvenzverfahrens nicht begegnen. Er konnte nicht feststellen, ob überhaupt ein Antrag zulässig war und welcher Antrag den Eröffnungsbeschluss letztlich bewirkt hat.

Der Antragsgläubigerin (Volksbank Süd-Emsland) wird nach wie vor vorgeworfen, das Insolvenzgericht ohne jegliches rechtliches Interesse (§ 14 Absatz 1 InsO) mit einem nicht vorhandenen Insolvenzgrund (Zahlungsunfähigkeit) getäuscht und damit das Insolvenzverfahren in unzulässiger Weise ausgelöst zu haben. Die Bank hatte die Fortsetzung der Geschäftsbeziehung unter bestimmten Voraussetzungen mehrfach zugesagt, die Voraussetzungen wurden alleamt erfüllt, ein rechtliches Interesse und ein Insolvenzgrund (Zahlungsunfähigkeit) konnten somit nicht mehr begründet werden. Den so erkennbaren und letztlich auch den dann eingetretenen, aber vermeidbaren Gefährdungsschaden hat die Bank selbst vollumfänglich zu vertreten. Insoweit müssen sich einerseits die Bank und der Sachverständige wie auch andererseits der Sachverständige und der seinerzeit zuständige Richter Kumpanei vorwerfen lassen. Das genannte Urteil des BGH (siehe zuvor den Abschnitt §Vorsatzö) könnte ó zumindest was den Vorsatz angeht, einen hohen (Gefährdungs-)Schaden anzurichten ó wohl auch zu alledem weitere Aufschlüsse geben.

Aber auch davon unabhängig ist hier wider geltendes Recht entschieden worden. Wohlgefällig und offenkundig auch vorsätzlich das Recht beugend zugunsten der Mehrheit der Miteigentümer, zugunsten des auch als Rechtsanwalt tätigen Verwalters, zugunsten der mandatierten und auch im Gerichtsbezirk ansässigen Anwaltskanzlei. Wohl in der Erwartung, dass die Miteigentümer ó auf welcher Seite sie auch immer stehen mögen ó diese Fehltriteile wohl nicht werden als solche erkennen können und auch von daher das Urteil akzeptieren.

Dabei ist offensichtlich dem irritierenden und befremdlichen Vortrag der mandatierten Anwälte der letztlich obsiegenden Parteien gefolgt worden, die wider besseres Wissen fern der Rechtslage vorgetragen haben ó dies müssen sie sich vorwerfen lassen. Möglicherweise auch im Wissen um die ambivalenten und zu beeinflussenden Vorstellungen des amtierenden Richters ó dann aber höchst unkollegial und verachtenswert ó, letztlich auch zulasten der eigenen Mandantschaft. Und mit tragischen Folgen für den unterlegenen Miteigentümer, um diesem vorsätzlich hohen Schaden zuzufügen.

Dieses Ansinnen der Anwälte hat der amtierende Richter nicht erkannt oder auch nicht erkennen wollen. Möglicherweise auch aufgrund unzureichender eigener Kenntnisse, was aber die Fehltriteile nicht rechtfertigen und die offenkundig auch begründete Rechtsbeugung nicht entlasten kann. Es hat den Anschein, dass der amtierende Richter mangels ausreichender eigener Kenntnisse sich leichtfertig im Ergebnis einfach dem Vortrag und dem Tenor der mandatierten Anwälte der letztlich obsiegenden Parteien zugewandt und danach seine Begründung der Urteile ausgerichtet hat. Diese Fehltriteile sind rechtsfehlerhaft und rechtswidrig aufgrund einer groben Verletzung und Missachtung der dem Richter obliegenden Aufklärungspflicht, auch aus wohl niederen Beweggründen ergangen, mit fehlendem Respekt gegenüber den Miteigentümern, auch in erniedrigender, demütigender Art und Weise gegenüber dem zu Unrecht unterlegenen Miteigentümer.

Unterzieht man die Urteile der näheren Betrachtung, so nährt sich zweifelsfrei der Anschein von Rechtsbeugung und Kumpanei, hier mit diesen Fehltriteilen jetzt dem Sohn des Unterzeichners begegnet wird. Es muss hier unterstellt werden, dass die Urteile wider besseres Wissen gefällt wurden, die Urteile nicht nur wider anzuwendendes Recht und damit rechtsfehlerhaft, rechtswidrig und rechtsmissbräuchlich erfolgt sind, sondern auch eine gewisse Gleichgültigkeit begründen könnten. Insoweit aber ist der Rechtsmissbrauch nicht nur dem amtierenden Richter, sondern wesentlich dem auch als Anwalt tätigen Verwalter und den mandatierten Anwälten der obsiegenden Parteien zuzurechnen, die jegliche Anwaltsethik

vermissen lassen und den Richter zur Rechtsbeugung animiert haben.

Die übrigen Eigentümer kommen jetzt aufgrund der Fehlurteile wohl fälschlicherweise zu dem Schluss, ihnen sei Recht zugesprochen worden, wobei es sich wohl tatsächlich und zweifelsfrei um Unrecht handelt. Ein Umstand, der der Gemeinschaft und dem Zusammenleben nachhaltig hohen sozialen Schaden zufügt; wohl eine Folge eines zweifelhaften und vermutlich honorarsüchtigen Verwalterverhaltens.

Die Kosten aus den Verfahren zu diesen Fehlurteilen zulasten des betroffenen Miteigentümers belaufen sich auf über 25.000 Euro. Diese Kosten wurden zweifelsfrei ausgelöst durch den auch als Rechtsanwalt tätigen Verwalter und sind weitgehend wohl schuldhaft zu vertreten durch den handelnden Richter ó das wird er sich wohl oder übel zurechnen lassen müssen. Zu vertreten aufgrund der dem Richter zuzurechnenden Verletzung der Aufklärungspflicht auch gegenüber den Parteien, der Kenntnis der Rechtslage, der Kenntnisse zu den Folgen solcher Fehlentscheidungen für die Eigentümergemeinschaft insgesamt, aber insbesondere auch offenkundig bewusst und damit vorsätzlich zulasten der unterlegenen Partei, des unterlegenen Miteigentümers.

IV. Schlussbemerkungen

Diese hier besprochenen Fehlurteile sollten strafrechtliche Relevanz haben, im Interesse des ganz erheblich geschädigten Miteigentümers, dem hier Unrecht widerfahren ist, im Interesse der Eigentümergemeinschaft, insbesondere aber im Interesse des Rechtsstaats ó und dies sollte auch für einen Laien zu erkennen sein. Wenn denn die tatsächlichen Wahrheiten auch als juristische Wahrheiten erkannt werden. Bei einem sich so objektiv nicht rechtskonform und nicht neutral verhaltenden Richter kann die Frage, ob die vorgetragenen Urteile tatsächlich und objektiv durch vorsätzliche, zumindest bedingt vorsätzliche Rechtsbeugung entstanden sind, nicht entgegengesetzt beantwortet werden.

Die Urteile verhindern ó als besonders tragische Folgewirkung ó weitere auch berechtigte Anfechtungs- und Festsetzungsklagen einzelner Miteigentümer, weil ein Obsiegen unter dem zurzeit im Wohnungseigentumsrecht amtierenden Richter, unabhängig von der Rechtslage, als höchst unwahrscheinlich angesehen werden muss. So wohl auch eine Möglichkeit, der Mehrheit der Beteiligten wohlgefällig zu urteilen, Rechtsstreitigkeiten zu verhindern und die Belastung eines Gerichts zu reduzieren.

Geht es den Richtern, geht es der Judikative ebenso wie den Politikern, der Legislative, nur um Macht, um mit gefälligem Verhalten quantitative Zu-

stimmung zu erlangen? Nicht mehr um Recht und Gerechtigkeit, um Respekt und um Würde? Müssen die wirtschaftlich und damit sozial ó möglicherweise auch zu Unrecht, falls es überhaupt dazu eine Berechtigung geben sollte ó Abgeurteilten in der Gesellschaft und Öffentlichkeit, in ihrer Sozial- und Privatsphäre sich gefallen lassen, in die soziale Isolierung, in die sozialen „Gefängnisse“ abgedrängt zu werden? Und die Eliten schauen einfach weg, ob nun in der Politik, in den Medien oder auch in den Kirchen, zulasten von Demokratie und Rechtsstaat ó wie dies auch allgemein vernehmbar ist.

Dieses Dokument auch exemplarisch und repräsentativ zudem für eine große Gruppe der Bevölkerung, es dürften viele Millionen Menschen betroffen sein, als Aufschrei gesehen werden kann. Menschen, die ó aus welchen Gründen auch immer, auch fremdbestimmt ó willkürlich und auch wider geltendes Recht in die Randgruppen der Gesellschaft und in die Vermögenslosigkeit gedrängt werden. Und einen Rechtsstaat erfahren müssen, wie er sich in den hier vorgetragenen Fällen zu erkennen gibt. Die Betroffenen werden in der Gesellschaft und Öffentlichkeit ó im Widerspruch zu der ihnen zustehenden Meinungsäußerungsfreiheit ó faktisch als unglaubwürdig hingestellt, ihnen bleiben jede Gegenwehr, aufgrund unzureichender Kenntnisse, aber auch mangels ausreichender finanzieller Möglichkeiten, und leider weitgehend auch jede Solidarität versagt. Die meisten Menschen in solchen Situationen sind aufgrund repressiven Verhaltens der Gesellschaft zum Schweigen verurteilt. Verhaltensweisen, die durch undifferenzierte Entscheidungen in der Rechtsprechung noch genährt werden.

Was hier beschrieben wird und geschehen ist, ist juristisches Verhalten unterhalb jeden rechtsstaatlichen Niveaus. Gezeigt werden Verletzungen der richterlichen Freiheit. Wo waren die Hinweispflichten des Richters, soweit der Vortrag der Parteien Abweichungen von der Rechtslage aufweist, auch wenn sie gegen die vertretene Rechtsauffassung einer Seite sprechen? Es ist auch eine Missachtung von Ethik, Respekt und Würde, weil sich das Verhalten mangels anzuwendenden Rechts auch außerhalb des Rechts bewegt. Objektivität, Unabhängigkeit, Achtung und Respekt auch gegenüber den Rechten von Minderheiten kann der Unterzeichner in einem solchen Verhalten nicht erkennen.

Alles nur Einzelfälle? Wohl kaum. Wer seine Situation durch öffentlich zugängliche Schriften und im Internet offenbart und auch Selbsthilfegruppen besucht, wie der Unterzeichner es getan hat, ist zunächst verwundert, wie viele Menschen sich in den Fangnetzen eines so hochgelobten Rechtsstaats befinden. Viele unbescholtene Bürgerinnen und Bürger haben keine Chance, sich aus ihrer Situation zu befreien. Sie

finden in der Gesellschaft, auch in ihrem sozialen Umfeld kein Verständnis, ihnen wird die Glaubwürdigkeit abgesprochen, sie schweigen und wenden sich ab, auch vom Rechtsstaat ó solange sie es noch eben ertragen können. Die Instrumente des Rechtsstaats und das vielfach demütigende Verhalten der Gesellschaft können so auch zu Folterinstrumenten werden ó die Juristen wie auch die Politiker sollten dem eigentlich entgegenwirken.

Ein Verhalten gegen Bürger, das eher in diktatorischen Staaten zu finden ist. Und dies gilt analog auch für viele der beteiligten Anwälte. Wenn der normale Bürger und Laie wie auch die redlichen Anwälte sich nicht darauf verlassen können, dass Richter von Amts- und Landgerichten allgemeine Rechtsauffassungen und sogar die Gesetze und die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes anwenden, diese ignorieren ó was in den vorgenannten Fällen so zweifelsfrei geschehen ist ó, wird man von Rechtsstaatlichkeit und Gleichbehandlung wohl nicht mehr sprechen können.

Auch ohne strafrechtliche Verfolgung besteht für die Öffentlichkeit in Demokratie und Rechtsstaat ein Anspruch, von derartigen Machenschaften der Banken, der Justiz, der Geld- und Rechtsmachthaber zu erfahren ó und einer insoweit auch begründeten Meinungsäußerung. Machenschaften zulasten der Schwachen der Gesellschaft und der auch erst willkürlich mit den Fangnetzen des Rechtsstaats in derartige Situationen hineingezogenen Bürgerinnen und Bürger.

Denn der einigermaßen aufgeschlossene juristische Laie wird sehr wohl erkennen können, dass in den hier dargestellten Fällen sich der Richter nicht an Recht und Gesetz gebunden gefühlt hat, sondern in subjektiver Weise den Urteilen selbst geschaffenes, eigenes §Rechtö zugrunde gelegt hat, das der zu beurteilende Sachverhalt nicht hergibt. Und das gilt analog auch für die diesbezüglich dem Gericht vortragenden Anwälte. Die Staatsanwaltschaft entzieht mit einer Einstellung eines solchen Verfahrens dem Gericht die eigentlich nur diesem vorbehaltene Rechtsprechung. Auch eine gewisse juristisch oder strafrechtlich zugestandene §Bewegungsfreiheitö kann einen so weitgehenden Ermessungsspielraum wider geltendes Recht weder für das Gericht noch für die Staatsanwaltschaft rechtfertigen.
