



PETER KÖHLER
RECHTSANWALT

Im Rahmen eines Wohngeldzahlungsklageverfahrens beim Amtsgericht Frankfurt am Main habe ich als Verfahrensvertreter der klagenden WEG-Gemeinschaft nicht beglichene Wohngeldforderungen gegen eine Eigentümerin einer darin gelegenen Wohneinheit nebst einer Gewerbeinheit im Betrage von EURO 1.808,00 geltend gemacht.

Über diesen Klagebetrag habe ich zunächst beim Amtsgericht Frankfurt am Main in dem ersten mündlichen Verhandlungstermin ein Versäumnisurteil unter dem 02.09.2008 erwirkt. Gegen dieses Versäumnisurteil hat die darin verurteilte Eigentümerin fristgerecht den Rechtsbehelf des Einspruchs eingelegt und im Rahmen deren Einspruchsbegründung sind dann im Wege der Aufrechnung und der Widerklage Gegenansprüche im Gesamtbetrag von EURO 71.956,35 geltend gemacht worden.

In dem Urteil des Amtsgericht Frankfurt am Main v. 31.03.2009 ist das Versäumnisurteil v. 02.09.2008 bestätigt und aufrechterhalten worden und die Widerklage ist darin vollumfänglich zu Lasten der Beklagten und widerklagenden Wohnungseigentümerin abgewiesen worden. Im Hinblick auf eine Aufrechnung mit Gegenforderungen der auf Zahlung von offenen Wohngeldern verklagten Wohnungseigentümerin weist das Amtsgericht Frankfurt am Main insoweit auf die hierzu grundsätzlich bestehende Rechtslage, soweit keine besondere Situation besteht, hin, wonach eine Aufrechnung im Hinblick auf offene Wohngelder i. d. R. nur mit unbestrittenen oder mit rechtskräftig festgestellten Forderungen des Eigentümers in rechtlich wirksamer Weise möglich ist.

Auch im Hinblick auf die Widerklageforderung ist das Amtsgericht Frankfurt am Main in der Entscheidung v. 31.03.2009 im Ergebnis meinen Ausführungen gefolgt und hat hierzu entschieden, warum der widerklagenden Wohnungseigentümerin im Hinblick auf deren Gegenforderungen im Gesamtbetrag von EURO 71.956,35 jeweilig keine begründete Widerklageforderung zusteht, womit die Widerklage insgesamt und zu Lastender Wohnungseigentümerin kostenpflichtig abzuweisen war.

Download: [Urteil Amtsgericht Frankfurt am Main](#)