

# Landgericht München I

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 242, 1004 BGB

- 1. Grundsätzlich kann es in Frage kommen, einen materiell-rechtlichen Kostenerstattungsanspruch neben einem nach § 494a Abs. 2 ZPO ergangenen Kostenbeschluss geltend zu machen. Dies gilt aber nur für einen solchen materiell-rechtlichen Kostenerstattungsanspruch, der nicht Gegenstand einer Hauptsacheklage hätte sein können.**
- 2. Zur Vorbereitung eines Beseitigungsanspruchs nach § 1004 BGB kann der Wohnungseigentümergeinschaft einen Anspruch aus Treu und Glauben gegen den auf Beseitigung in Anspruch genommenen Wohnungseigentümer auf Auskunft über den Umfang der Beeinträchtigung zustehen, wenn eine Rechtsbeeinträchtigung dem Grunde nach vorliegt oder zumindest überwiegend wahrscheinlich ist, wenn der Anspruchsteller in entschuldbarer Weise über das Bestehen und den Umfang der Beeinträchtigungen im ungewissen ist und der in Anspruch genommene Wohnungseigentümer die zur Beseitigung der Ungewissheit erforderlichen Auskünfte unschwer geben kann.**
- 3. Ein solcher Anspruch lässt sich allerdings nicht aus dem Unterlassen der Einholung der genannten Zustimmung des Verwalters im Vorfeld der beabsichtigten Baumaßnahmen konstruieren.**
- 4. Der Anspruchsgegner muss die erforderlichen Auskünfte dabei unschwer geben können.**
- 5. Bestätigungen über die Unbedenklichkeit der durchgeführten Maßnahmen betreffen das Vorliegen von Beeinträchtigungen, die wiederum Gegenstand der möglichen Beseitigungs- und Wiederherstellungsansprüche sind. Der Nachweis des Vorliegens von Beeinträchtigungen obliegt stets dem Geschädigten, so dass sich aus der Gesetzeslage kein Anspruch ergibt, als Schädiger solche Bestätigungen beizubringen.**

LG München I, Urteil vom 08.05.2014; Az.: 36 S 20940/12

Das Landgericht München I - 36. Zivilkammer - erlässt auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 08.05.2014 folgendes Endurteil:

**Tenor:**

I. Auf die Berufung der Beklagten gegen das Endurteil des Amtsgerichts München vom 27.6.2012 hin wird dieses aufgehoben.

II. Die Klage wird abgewiesen.

III. Die Klägerin hat die Kosten des Rechtsstreits einschließlich der Kosten der auf Seiten der Beklagten beigetretenen Nebenintervenienten zu tragen. Der auf Seiten der Klägerin beigetretene Nebenintervenient hat seine Kosten selbst zu tragen.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

V. Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 14.171,49 Euro festgesetzt.

### **Entscheidungsgründe:**

I.

Nach §§ 540 Abs. 2, 313 a Abs. 1 Satz 1 ZPO ist eine Bezugnahme auf die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil mit der Darstellung etwaiger Änderungen oder Ergänzungen entbehrlich, da gegen das vorliegende Urteil unzweifelhaft kein Rechtsmittel zulässig ist (Thomas/Putzo, ZPO, § 540 Rd.-Nr. 5 m.w.N.). Die Revision wurde nicht zugelassen. Eine Nichtzulassungsbeschwerde ist nach § 62 Abs. 2 WEG ausgeschlossen, da es sich vorliegend um eine Wohnungseigentumssache nach § 43 Nr. 2 WEG handelt; gemäß dem Gesetz zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches zum besseren Schutz der Verbraucherinnen und Verbraucher vor Kostenfallen im elektronischen Geschäftsverkehr und zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuches vom 10.5.2012 ist die Frist des § 62 Abs. 2 WEG mit Art. 2 des genannten Gesetzes verlängert worden.

II.

Die Berufung der Beklagten ist zulässig und auch begründet. Das Amtsgericht München hat mit dem hier angefochtenen Endurteil die Beklagte verurteilt, der Klägerin die Kosten eines selbständigen Beweisverfahrens vor dem Amtsgericht München unter dem Aktenzeichen 482 UR II 1065/06 in Höhe eines Teilbetrages von 14.171,49 Euro zuzüglich Zinsen hieraus zu erstatten; sowie weiter, die Klägerin von den berechtigten, in diesem selbständigen Beweisverfahren entstandenen Kosten eines Streithelfers freizustellen. Zur Begründung hat das Amtsgericht ausgeführt, dass die Beklagte ihre Pflichten als Eigentümerin zur Information und Auskunftserteilung, resultierend aus der Gemeinschaftsordnung, nicht in ausreichendem Maße erfüllt habe, so dass die Klägerin sich in nicht zu beanstandender Weise veranlasst gesehen habe, ein selbständiges Beweisverfahren einzuleiten. Insgesamt habe die Beklagte durch ihre Pflichtverletzung die Einleitung dieses Beweisverfahrens und die daraus entstandenen streitgegenständlichen Kosten kausal verursacht.

Dieser Ansicht folgt das Berufungsgericht nicht, womit folgende kurze Begründung für die Aufhebung der amtsgerichtlichen Entscheidung veranlasst ist, § 540 Abs. 1

Satz 1 Nr. 2 ZPO:

Das Berufungsgericht sieht die hier geltend gemachte Schadensersatzklage bereits durch die im selbständigen Beweisverfahren, Aktenzeichen 482 UR II 1065/06, mit Beschluss vom 21.3.2011 ergangene, prozessuale Kostenentscheidung gemäß § 494a Abs. 2 ZPO als ausgeschlossen an. Dabei verkennt das Berufungsgericht nicht, dass zu dieser Frage von der Klägerin von Anfang an unter Berufung auf Rechtsprechung (OLG Düsseldorf, NJW-RR 2006, 571) eine andere Meinung vertreten wurde. In Einklang mit dieser Rechtsprechung verkennt das Berufungsgericht weiter nicht, dass es grundsätzlich sehr wohl in Frage kommen kann, einen materiell-rechtlichen Kostenerstattungsanspruch neben einem nach § 494a Abs. 2 ZPO ergangenen Kostenbeschluss geltend zu machen. Bereits aus der zur Bestätigung regelmäßig herangezogenen (vgl. dazu beispielsweise Herget; in Zöller, ZPO, 30. Auflage, § 494a, Rz 5a), hier auch von der Klägerin angeführten, Rechtsprechung (OLG Düsseldorf, aaO), ergibt sich jedoch die wichtige Einschränkung, dass dies nur für einen solchen materiell-rechtlichen Kostenerstattungsanspruch gilt, der nicht Gegenstand einer Hauptsacheklage hätte sein können. Dies ist nunmehr in allgemeiner Weite höchstrichterlich ausdrücklich bestätigt worden, nämlich kann ein materiell-rechtlicher Anspruch je nach Sachlage neben die prozessuale Kostenregelung treten, ihr sogar entgegengesetzt sein, sofern aber zusätzliche Umstände hinzukommen, die bei der prozessualen Kostenentscheidung nicht berücksichtigt werden konnten. Bleibt hingegen der Sachverhalt, der zu einer abschließenden prozessualen Kostenentscheidung geführt hat, unverändert, geht es nicht an, nunmehr den gleichen Sachverhalt erneut zur Nachprüfung zu stellen und in seinen kostenrechtlichen Auswirkungen, materiell-rechtlich entgegengesetzt zu beurteilen. Dies dient dazu, Unterschiede zwischen auf gleichem Sachverhalt beruhenden Entscheidungen über den materiell-rechtlichen Anspruch einerseits und den prozessualen Kostenerstattungsanspruch andererseits zu vermeiden (zu all diesem ausdrücklich nunmehr BGH, NJW 2012, 1291). Damit macht es nach Ansicht des Berufungsgerichts den entscheidenden Gesichtspunkt des hier streitgegenständlichen Falles aus, dass sich die hier eingeforderte, hier anschließend in ihrer Reichweite ohnehin noch zu prüfende Informationspflicht der Beklagten ausschließlich auf die im selbständigen Beweisverfahren zu prüfenden Baumaßnahmen bezog. Die Klägerin ist hier der Ansicht, die Beklagte habe - ob diese Ansicht zutreffend ist, kann an dieser Stelle noch offen bleiben - über die vorgenommenen Baumaßnahmen in bestimmter Reichweite zu informieren. Dies habe die Beklagte unterlassen, so dass der Klägerin eine Abschätzung, ob Gemeinschaftseigentum durch die Baumaßnahmen in Mitleidenschaft gezogen worden sei, nicht möglich gewesen sei. Im selbständigen Beweisverfahren, hier Aktenzeichen 482 UR II 1065/06, haben sich sodann Schädigungen des Gemeinschaftseigentums nicht bestätigt, was die Klägerin auch nicht verkennt. Hätte die Klägerin aufgrund des Ergebnisses des selbständigen Beweisverfahrens ein Hauptsacheverfahren auf Beseitigung und Wiederherstellung eingeleitet, wäre dieses verloren gegangen und die Klägerin hätte unzweifelhaft die hier als Schadensersatz geltend gemachten Kosten des selbständigen Beweisverfahrens zu tragen gehabt. § 494a Abs. 2 ZPO, auf dessen Grundlage die hier entgegen stehende, prozessuale Kostenentscheidung des Amtsgerichts München ergangen ist, dient nun genau dazu, diese zwangsläufig eintretende Kostenfolge dem Antragsgegner des selbständigen Beweisverfahrens auch dann zukommen zu lassen, wenn der Antragsteller des selbständigen Beweisverfahrens keine Hauptsacheklage erhebt, weil sich seine Behauptungen im selbständigen

Beweisverfahren gerade nicht bestätigt haben. Die hier behauptete Verletzung der Informationspflicht seitens der Beklagten bezieht sich jedoch genau auf die im selbständigen Beweisverfahren zu überprüfenden Baumaßnahmen und steht damit in engen und untrennbaren Zusammenhang mit dem Sachverhalt des selbständigen Beweisverfahrens. Entgegen der von der Klägerin in Bezug genommenen Entscheidung (OLG Düsseldorf, aaO.) und der genannten, höchstrichterlichen Rechtsprechung, unterbreitet die Klägerin damit also einen Sachverhalt, der mit demjenigen des selbständigen Beweisverfahrens identisch ist. Insgesamt steht damit die prozessuale Kostenentscheidung des selbständigen Beweisverfahrens hier der streitgegenständlich geltend gemachten Forderung entgegen, was grundsätzlich auch insoweit allgemeiner Meinung entspricht, als dass die Geltendmachung eines materiell-rechtlichen Anspruches nicht stets und ohne Ausnahme neben der prozessualen Kostenentscheidung geltend gemacht werden kann. Dementsprechend bezog sich die auch von der Klägerin in Bezug genommenen Entscheidung (OLG Düsseldorf, aaO.) auch auf einen Sachverhalt, in dem sich die Verletzung der Informationspflicht gerade auf einen anderen Sachverhalt bezog, als denjenigen, der in dem dort geführten, selbständigen Beweisverfahren überprüft wurde.

Weiter sieht das Berufungsgericht hier eine bestehende Informations- bzw. Auskunftspflicht seitens der Beklagten nicht als verletzt an. Dabei ist zunächst danach zu fragen, woraus hier ein Anspruch der Klägerin auf Information bzw. Auskunftserteilung resultiert. Das Amtsgericht nimmt in dem angefochtenen Endurteil dahingehend an, die Pflicht resultiere aus der Gemeinschaftsordnung. Dies sieht das Berufungsgericht nicht. Aus der Gemeinschaftsordnung, namentlich aus dem von der Klägerin in Bezug genommenen § 6, lässt sich zwar entnehmen, dass auch Veränderungen des Sondereigentums, insbesondere Um- und Einbauten, Installationen oder Beseitigung von Einrichtungen, soweit sie nicht unerheblichen Umfangs oder Charakters sind, der schriftsätzlichen Zustimmung des Verwalters benötigen. Ein Anspruch auf Informations- bzw. Auskunftserteilung ist hier aber nicht ausdrücklich erwähnt; nach Ansicht des Berufungsgerichts kann er auch nicht aus dem Unterlassen der Einholung der genannten Zustimmung im Vorfeld der beabsichtigten Baumaßnahmen konstruiert werden. Zwar hat die Klägerin in diesem Zusammenhang geltend gemacht, aus der Zustimmungspflicht resultiere die Aufgabe des Wohnungseigentümers, alle erforderlichen Informationen beizubringen, damit der Verwalter bzw. die Wohnungseigentümer über die Zustimmung entscheiden könnten. Es ist jedoch fraglich, ob das Fortbestehen einer derartigen Informationspflicht angenommen werden kann, wenn die Zustimmung im Vorfeld gerade nicht eingeholt wird und die Baumaßnahmen ohne diese Zustimmung durchgeführt werden (inwieweit dies in der hier umstrittenen Konstellation der Fall war, kann dahingestellt bleiben).

Letztendlich sieht das Berufungsgericht jedenfalls ebenso wie die Klägerin einen Auskunfts- und Informationsanspruch aber als bestehend an, und zwar aus dem Sachverhalt, den die Klägerin letztendlich auch in Bezug nimmt, nämlich der Tatsache der Durchführung umfangreicherer Umbaumaßnahmen im Sondereigentum der Beklagten. Es ist allgemein anerkannt, dass zur Vorbereitung eines Beseitigungsanspruchs nach § 1004 BGB der einzelne Wohnungseigentümer - und hier auch die Klägerin nach Vergemeinschaftung - einen Anspruch aus Treu und Glauben gegen den auf Beseitigung in Anspruch genommenen Wohnungseigentümer auf Auskunft über den Umfang der Beeinträchtigung hat,

wenn eine Rechtsbeeinträchtigung dem Grunde nach vorliegt oder zumindest überwiegend wahrscheinlich ist, wenn der Anspruchsteller in entschuldbarer Weise über das Bestehen und den Umfang der Beeinträchtigungen im ungewissen ist und der in Anspruch genommene Wohnungseigentümer die zur Beseitigung der Ungewissheit erforderlichen Auskünfte unschwer geben kann (Merle in Barmann, WEG, 12. Auflage, § 22, Rz 317). Die genannten Voraussetzungen sieht das Berufungsgericht hier als gegeben an. Weiter folgt es allerdings der Klägerin nicht in der Beurteilung der Reichweite der hier bestehenden Auskunftspflicht. Art und Umfang der Auskunftspflicht bestimmen sich, wie ausgeführt, nach § 242 BGB (so auch OLG Düsseldorf, ZMR 1997, 149). Bereits hieraus ist, wie dargestellt, abzuleiten, dass der Anspruchsgegner die erforderlichen Auskünfte unschwer geben können muss (OLG Düsseldorf, aaO.; Merle, aaO.). Das Berufungsgericht sieht es daher nicht als von der Pflicht der Beklagten umfasst, Bestätigungen über die Unbedenklichkeit der durchgeführten Maßnahmen beizubringen, dies zudem aus einer noch entscheidenderen Erwägung heraus: Bestätigungen über die Unbedenklichkeit der durchgeführten Maßnahmen betreffen das Vorliegen von Beeinträchtigungen, die wiederum Gegenstand der möglichen Beseitigungs- und Wiederherstellungsansprüche sind. Der Nachweis des Vorliegens von Beeinträchtigungen obliegt stets dem Geschädigten, so dass sich aus der Gesetzeslage kein Anspruch ergibt, als Schädiger solche Bestätigungen beizubringen. Denn der gegebene Anspruch aus Treu und Glauben soll dem Geschädigten in die Lage versetzen, über das Bestehen und den Umfang von Beeinträchtigungen urteilen zu können. Nicht dagegen hat es der Anspruch aus Treu und Glauben zum Gegenstand, gegenüber dem Geschädigten nachzuweisen, dass Beschädigungen vorliegen oder auch nicht. Für den hier bestehenden Auskunfts- und Informationsanspruch ist daher hinsichtlich seiner Reichweite festzuhalten, dass die Beklagte die Auskunft über Art und Umfang der durchgeführten Sanierungsmaßnahmen schuldet, dies auch nach Ansicht des Berufungsgerichts, nicht jedoch darüber hinaus die Beibringungen von Bestätigungen über die Unbedenklichkeit der durchgeführten Maßnahmen. Dem in dieser Reichweite angenommenen Auskunfts- und Informationsanspruch ist die Beklagte aber durch Einreichung der Unterlagen mit Schreiben vom 6.2.2006 (eingereicht im selbständigen Beweisverfahren, Aktenzeichen 482 UR II 1085/06, als Anlage ASt6), und somit vor Einleitung des selbständigen Beweisverfahrens, nachgekommen.

Eine weitergehende Pflicht sieht das Berufungsgericht schließlich auch nicht resultierend aus dem gemeinschaftlichen Vereinbarungsstand. Wie bereits ausgeführt, ergibt sich eine derartige Verpflichtung zunächst aus dem Wortlaut eindeutig nicht; namentlich § 6 Ziffer 1 des einschlägigen gemeinschaftlichen Vereinbarungsstandes sieht nur das Zustimmungserfordernis vor. Das Berufungsgericht verkennt dabei vor allem nicht, dass sich aus § 6 Ziffer 1 ergibt, dass die Zustimmung unter Auflagen erteilt werden und bei deren Nichteinhaltung widerrufen werden kann. Auch wenn es vor dem Hintergrund gefestigter höchstrichterlicher Rechtsprechung über die Kompetenzwidrigkeit der Begründung von Leistungspflichten im Wege des Mehrheitsbeschlusses als fraglich erscheint, ob und wie im Vorfeld der Baumaßnahmen die Beibringung von Bescheinigungen über die Unbedenklichkeit zur Auflage hätte gemacht werden können, sieht das Berufungsgericht jedenfalls eine solche Pflicht nicht als nachwirkend an. Zwar macht die Klägerin dahin geltend, die Verletzung der Zustimmungspflicht würde auch eine derartige Pflicht entstehen lassen. Dem folgt das Beschwerdegericht

jedoch nicht. Die Verletzung einer vereinbarten Zustimmungspflicht ist nach herrschender Meinung gerade nicht mit der Sanktion belegt, dass die durchgeführte bauliche Maßnahme bereits wegen des Nichtvorliegens der erforderlichen Zustimmung zu beseitigen wäre. Das Bestehen von Beseitigungs- und Wiederherstellungsansprüchen ist auch in den Fällen des Bestehens eines zusätzlichen Zustimmungserfordernisses vielmehr nach dem Vorliegen von Beeinträchtigungen zu beurteilen. Für diese gelten aber wiederum die bereits hier skizzierten Beweislastverteilungen. Insgesamt kann daher kein Anspruch der Klägerin auf die Führung des Nachweises über das Nichtvorliegen von Beeinträchtigungen gesehen werden; dies hier namentlich auch nicht aus dem gemeinschaftlichen Vereinbarungsstand.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die hier streitgegenständliche Schadensersatzklage sich, auch deswegen als unbegründet darstellt, weil eine Pflichtverletzung der Beklagten nach vorstehend Erörtertem nicht ersichtlich ist.

Auch vor dem Hintergrund der Annahme einer solchen Pflichtverletzung würde das Berufungsgericht schließlich keinen Kausalzusammenhang zwischen schädigender Handlung und hier geltend gemachtem Schaden - der Kosten des selbständigen Beweisverfahrens - erkennen können. Nach herrschender Meinung besteht die Ersatzpflicht nur für Aufwendungen, die ein wirtschaftlich denkender Mensch in der Lage des Geschädigten für zweckmäßig und notwendig halten dürfte (Grüneberg, in Palandt, BGB, 73. Auflage, Vorbemerkung vor § 249, Rz 44). Die Notwendigkeit der Einleitung eines selbständigen Beweisverfahrens sieht das Berufungsgericht allerdings zu dem hier geschehenen Zeitpunkt nicht. Denn auch wenn man mit der Klägerin eine Verletzung der Auskunfts- und Informationspflicht annimmt, so waren hier naheliegendere Maßnahmen zum Zeitpunkt der Einleitung des selbständigen Beweisverfahrens noch nicht ausgeschöpft. Zur Überprüfung der von der Beklagten beigegebenen Informationen wäre der Klägerin das Betretungsrecht nach § 14 Nr. 4 WEG zur Überprüfung zur Seite gestanden; ferner ergibt sich aus dem Vortrag der Parteien kein Anhaltspunkt dafür, dass die Beklagte die Betretung zur Überprüfung der Angaben verweigert hätte. Unter Zugrundelegung der klägerischen Ansicht, dass ihr Anspruch auf Auskunfts- und Informationserteilung weiter reicht als die Beklagte Informationen erteilt hat, wäre auch die gegebenenfalls gerichtliche Geltendmachung dieses Informationsanspruches in Frage gekommen. Die Besorgnis des - weiteren - Verlorengehens von Beweismitteln bestand schließlich nicht, nachdem zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über die Einleitung eines selbständigen Beweisverfahrens die Umbaumaßnahmen ersichtlich bereits abgeschlossen waren. Insgesamt ergibt sich damit hier abschließend auch, dass der hier geltend gemachte Schaden nicht von der Ersatzpflicht der Beklagten umfasst ist.

Insgesamt war hier daher auf die Berufung der Beklagten hin das klagezusprechende Urteil des Amtsgerichts aufzuheben und die Schadensersatzklage war abzuweisen.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91 Abs. 1, 101 Abs. 1 ZPO.

Die Revision war nicht zuzulassen, da die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und auch eine Entscheidung des Revisionsgerichts zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung nicht erforderlich ist. Auch eine Teilzulassung der Revision wegen der Frage der Sperrwirkung einer prozessualen Kostenentscheidung aufgrund von § 494a Abs. 2 Satz 1 ZPO kommt nicht in Frage. Wie ausführlich dargelegt, hat das Berufungsgericht nicht etwa das Bestehen einer allgemeinen Sperrwirkung angenommen, was gegebenenfalls der überwiegend vertretenen Ansicht widersprechen würde. Es hat vielmehr einzig für den hier gegebenen Einzelfall in Einklang mit höchstrichterlicher Rechtsprechung erkannt, dass der hier konkret zur Entscheidung stehende Sachverhalt deckungsgleich mit demjenigen des zuvor zwischen den Parteien geführten selbständigen Beweisverfahrens ist. Dies betrifft einzig Fragen des Einzelfalls, die gerade unter Zugrundelegung höchstrichterlicher Rechtsprechung beantwortet wurden.

Die Streitwertfestsetzung beruhte auf dem Wert der in die Berufungsinstanz gelangten, klägerischen Forderung.