

Landgericht München I

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 5, 14 Nr. 1, 22 WEG; 683, 670 BGB

- 1. Beschlüsse sind nach den für eine Grundbucheintragung geltender Regeln objektiv-normativ auszulegen. Maßgebend sind der sich aus dem Protokoll der Eigentümerversammlung ergebende Wortlaut des Beschlusses und der Sinn, wie er sich aus unbefangener Sicht als nächstliegende Bedeutung des Wortlauts ergibt.**
- 2. Soll ein Beschluss eine entsprechende Leistungspflicht mit entsprechender Gegenleistungspflicht der Gemeinschaft, begründen, fehlt der Gemeinschaft die Beschlusskompetenz (BGH, NZM 2010, 625, 626).**
- 3. Ein Kamin, den der Rechtsvorgänger eines Wohnungseigentümers eingebaut hat, steht im Sondereigentum (so auch Spielbauer/Then, § 5, Rdnr. 4).**
- 4. Die übrigen Eigentümer haben einen Anspruch auf Mitbenutzung dieses Kamins.**
- 5. Es kommt nicht darauf an, dass der Anspruch gegen den Voreigentümer auf Beseitigung möglicherweise verjährt ist. Dies berührt den Inhalt des gegen den Sondereigentümer gerichteten Anspruchs, der zudem nicht auf Beseitigung sondern vielmehr auf eine Art Nachrüstung gerichtet ist, nicht.**
- 6. Entscheidend ist, dass durch den Kamin an sich die anderen vom Gemeingebrauch abgeschnitten werden. Es liegt eine Dauerstörung vor, die durch den Sondereigentümer aufrechterhalten wird und für die er daher die Verantwortung trägt. Er ist auch rechtlich und tatsächlich in der Lage, diese Störung zu beseitigen.**
- 7. Wird diese Beeinträchtigung durch den Sondereigentümer beseitigt und den anderen Eigentümern ein Mitgebrauch des Kamins eingeräumt, handelt sich um ein neutrales Geschäft, bei welchem kein entsprechender Fremdgeschäftsführungswille äußerlich erkennbar geworden wäre.**
- 8. Dabei mag sein, dass die übrigen Eigentümer entsprechend der Beschlusslage an einem der Wiederherstellung ihres Rechts auf Gemeingebrauchs geschuldeten Umbau sowie einer entsprechenden Anschlussmöglichkeit interessiert waren. Zentraler Ausgangspunkt ist jedoch, dass der Sondereigentümer den Kamin behalten und gebrauchen**

wollte; all dies kann er nur, wenn er die unstreitig damit verbundenen Nachteile für die übrigen Miteigentümer eliminiert. Die Nachrüstung, die letztlich den Rückbau verhindert hat und diesem vorbeugen wollte, lag damit in seinem ureigenen Interesse.

9. Eine Vorbefassung der Gemeinschaft zur Zulässigkeit einer Zahlungsklage ist bereits dann gegeben, wenn ein Eigentümer die Wohnungseigentümergeinschaft vorgerichtlich vergeblich zu Zahlung aufgefordert hat, was beispielsweise auch durch ein Schreiben mit Fristsetzung an die Verwaltung erfolgen kann (LG Hamburg, ZMR 2011, 319, 320).

LG München I, Urteil vom 13.11.2014; Az.: 36 S 28109/13

Das Landgericht München I, 36. Zivilkammer erlässt aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 13.11.2014 folgendes Endurteil:

Tenor:

I. Auf die Berufung des Klägers wird das Endurteil des Amtsgerichts München in Ziffer I. vom 22.11.2013 dahingehend abgeändert, dass die Beklagte verurteilt wird, an den Kläger 1.000,00 Euro zuzüglich Zinsen hieraus in Höhe von 5 %-Punkten über dem Basiszinssatz seit 08.01.2013 zu bezahlen und die Klage im Übrigen abgewiesen wird.

II. Im Übrigen wird die Berufung zurückgewiesen.

III. Der Kläger trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

V. Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 14.333,70 Euro festgesetzt.

Tatbestand:

I.

Gemäß §§ 540 Abs. 313 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 eingelegt werden kann (Thomas/Putzo, ZPO, 35. Auflage, § 540, Rdnr. 5). Die Revision wurde nicht zugelassen. Eine Nichtzulassungsbeschwerde ist ausgeschlossen, da es sich vorliegend um eine Wohnungseigentumsache gemäß § 43 Nr. 2 WEG handelt. Gemäß dem Gesetz zur Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs zum besseren Schutz der Verbraucherinnen und Verbraucher vor Kostenfallen im elektronischen Geschäftsverkehr und zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes vom 10.05.2012 ist die Frist des § 62 Abs. 2 WEG mit Art. 2 des genannten Gesetzes

verlängert worden.

Entscheidungsgründe:

II.

Die Berufung des Klägers wurde gemäß §§ 517, 519 ZPO Frist- und formgerecht und unter Beachtung der Übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen eingelegt; sie hat in der Sache teilweisen Erfolg und war im Übrigen zurückzuweisen. Im Einzelnen ist hierzu folgende Begründung seitens des Berufungsgerichts veranlasst, § 540 Abs. 1 Nr. 2 ZPO:

Vorauszuschicken ist zunächst, dass auch die Kammer den Beschluss vom 27.05.2010, mit welchem dem Kläger aufgegeben wurde, seinen Kamin innerhalb von 3 Monaten so umzubauen, dass die anderen Miteigentümer nicht mehr von der Nutzung ausgeschlossen werden, für nichtig hält. Nach ständiger Rechtsprechung sind Beschlüsse nach den für eine Grundbucheintragung geltender Regeln objektiv-normativ auszulegen. Maßgebend sind der sich aus dem Protokoll der Eigentümerversammlung ergebende Wortlaut des Beschlusses und der Sinn, wie er sich aus unbefangener Sicht als nächstliegende Bedeutung des Wortlauts ergibt (Spielbauer/Then, WEG, 2. Auflage, § 23, Rdnr. 26). Danach dient dieser nicht lediglich der Vorbereitung einer gerichtlichen Geltendmachung (andere Konstellation BGH, NZM 2014, 708 ff.) - von einer solchen ist im Beschluss nicht die Rede-, sondern will vielmehr und konstitutiv eine entsprechende Leistungspflicht, mit entsprechender Gegenleistungspflicht der Gemeinschaft, begründen. Dafür fehlt der Gemeinschaft die Beschlusskompetenz (BGH, NZM 2010, 625, 626).

1. Anspruch gemäß §§ 683, 670 BGB

Ein Anspruch gegen die Beklagte (vgl. zur Passivlegitimation des Verbands LG Aurich, Urteil vom 29.01.2010, Az.: 4 S 261/09) scheidet schon deshalb aus, da es an der Führung eines fremdem Geschäfts fehlt.

Unstreitig ist, dass der streitgegenständliche Kaminzug grundsätzlich für einen Anschluss weiterer Feuerstätten geeignet ist. Der in der Wohnung des Klägers befindliche Kamin, der nicht von ihm selbst, sondern von einem seiner Rechtsvorgänger eingebaut wurde, schließt dies jedoch konkret aus, wodurch die Übrigen Eigentümer im Sinne von § 14 Nr. 1. WEG entsprechend beeinträchtigt werden (vgl. dazu LG München I, WuM 2008, 743, 744). Ein Anschluss weiterer Feuerstätten ist nur möglich, wenn die vorhandene Feuerstätte mit einem Kamineinsatz der Bauart A 1 mit der Zulassung für eine Mehrfachbelegung von Kaminen umgebaut wird. Der Kläger hat nunmehr den alten Kamin, der klar eine unzulässige bauliche Veränderung darstellt, abtragen lassen und einen neuen Kamin eingebaut, der für eine Mehrfachbelegung geeignet ist. Die dafür entstandenen Kosten in Höhe von 12.138,00 Euro sowie entsprechende Nebenarbeiten an Parkett und Wänden von 2.195,70 Euro verlangt er von der Beklagten als Verband.

Die §§ 683, 670 BGB setzen voraus, dass der Geschäftsführer ein Geschäft "für

einen anderen" besorgt, d.h. dieses in dem Bewusstsein und mit dem Willen führt, zumindest auch im Interesse eines anderen zu handeln. In diesem Zusammenhang ist zwischen objektiv und subjektiv fremden Geschäften zu unterscheiden. Bei objektiv fremden Geschäften, die schon nach ihrem Inhalt bzw. ihrer Natur oder dem äußeren Erscheinungsbild einem fremden Rechts- oder Interessenkreis angehören (z.B. Veräußerung fremder Sachen, Hilfeleistung für Verletzte), wird regelmäßig ein entsprechender Fremdgeschäftsführungswille - widerleglich - vermutet. Objektiv neutrale bzw. subjektiv fremde Geschäfte (z.B. Ankauf einer Sache) erhalten dagegen den erforderlichen Fremdcharakter erst durch einen Willen des Geschäftsführers zur Wahrnehmung fremder Interessen. Hierfür besteht grundsätzlich keine tatsächliche Vermutung; vielmehr muss der Wille, ein solches Geschäft für einen anderen zu führen, nach außen hinreichend deutlich in Erscheinung getreten sein (BGH, NJW 2009, 2590 ff.; BGH, NJW 2003, 3193 ff.; BGH, NJW 2007, 63, 64; vgl. dazu auch Palandt/Sprau, BGB, 73. Auflage, § 677, Rdnr. 3 ff.). Dabei kann es zwar genügen, dass das Geschäft seiner äußeren Erscheinung nach nicht nur dem Besorger, sondern, auch einem Dritten zugute kommt, insbesondere, wenn dessen Interesse an der Vornahme der Handlung im Vordergrund steht oder gar vordringlich ist (vgl. hierzu BGH, a.a.O.; Palandt/Sprau, a.a.O., § 677, Rdnr. 6). Dies ist hier jedoch nicht der Fall; es handelt sich hier nicht um ein (auch) objektiv fremdes Geschäft: K wurde schließlich nicht aktiv, um - primär- die WEG von einer Verbindlichkeit zu befreien, und führte damit kein Geschäft des Verbandes, sondern wurde vielmehr im eigenen Rechts- und Interessenkreis tätig. Es handelt sich um ein neutrales Geschäft, bei welchem kein entsprechender Fremdgeschäftsführungswille äußerlich erkennbar geworden wäre. Dabei mag sein, dass die Übrigen Eigentümer entsprechend der Beschlusslage an einem der Wiederherstellung ihres Rechts auf Gemeingebrauchs geschuldeten Umbau sowie einer entsprechenden Anschlussmöglichkeit (vgl. auch Beschluss vom 19.08.2009) interessiert waren. Zentraler Ausgangspunkt ist jedoch, dass der Kläger den Kamin behalten und gebrauchen wollte; all dies kann er nur, wenn er die unstrittig damit verbundenen Nachteile für die Übrigen Miteigentümer eliminiert. Die Nachrüstung, die letztlich den Rückbau verhindert hat und diesem vorbeugen wollte, lag damit in seinem ureigenen Interesse; entsprechend trägt er in seiner Klageschrift auch vor, er sei tätig geworden, in der Annahme zur Umsetzung des Beschlusses verpflichtet gewesen zu sein. Er hat als eine - zumindest vermeintlich- eigene Pflicht erfüllt, die nicht ausschließlich bzw. vordringlich in die Sphäre der Beklagten fällt. Ein Fremdgeschäftsführungswille ist nicht erkennbar. Im Übrigen fehlt es auch an dem weiteren Merkmal "ohne Auftrag oder sonstige Berechtigung". Zwar mag sein, dass aus dem nichtigen Beschluss - s.o. - kein entsprechender Auftrag hergeleitet werden kann. Als Zustandsstörer war der Kläger aber doch jedenfalls berechtigt, den beeinträchtigenden Zustand zu beseitigen.

Ansprüche aus §§ 683, 670 BGB scheiden damit aus.

2. Anspruch gemäß §§ 684, 818 BGB

Aus dem gleichen Grund sind auch die §§ 684, 818 ff, BGB nicht gegeben, da es an den tatbestandlichen Voraussetzungen ("fremdes Geschäft" sowie "ohne Auftrag etc.") fehlt. Zu prüfen war Bereicherungsrecht direkt.

3. Anspruch gemäß § 812 Abs. 1 Satz 1 Alt. 2 BGB

In Betracht kommt hier allein die Rückgriffskondiktion; eine Leistungskondiktion kommt von vornherein nicht in Betracht, da der Kläger nicht bewusst und zweckgerichtet das Vermögen der WEG vermehren, sondern vielmehr eine - zumindest vermeintlich- eigene Verpflichtung erfüllen wollte. Der Kläger macht geltend, dass er als Zustandsstörer nicht auf Rückbau in Anspruch hätte genommen werden können. Vielmehr sei die WEG gemäß § 21 Abs. 4 gegenüber jedem Eigentümer auf eigene Kosten zu einer Beschlussfassung über den Umbau der störenden Feuerstätte und Vergabe der entsprechenden Arbeiten verpflichtet gewesen. Er habe damit eine Verbindlichkeit der Beklagten erfüllt, die ohne Rechtsgrund Befreiung von der ansonsten entstehenden Kostenlast erlangt habe. Nur am Rande sei insoweit bemerkt, dass danach allenfalls die Kosten für die Abtragung der alten Feuerstätte, nicht jedoch die Einbaukosten für den neuen Kamin erstattungsfähig wären; letzteres schuldet die Gemeinschaft sicher nicht.

Dreh- und Angelpunkt ist in der Tat der Inhalt des gegen den Kläger gerichteten Anspruchs; dieser ist als Rechtsnachfolger reiner Zustandsstörer. Sollte zu den von ihm, vorgenommenen Maßnahmen nicht er selbst, sondern stattdessen die Gemeinschaft verpflichtet gewesen sein, wäre durchaus an eine Rückgriffskondiktion zu denken. Indes kann auch der Zustandsstörer zur Beseitigung einer ihm zurechenbaren Störung und nicht bloß zur Duldung zur Störungsbeseitigung verpflichtet sein. Dies setzt allerdings voraus - so die Formel des BGH, dass er nicht nur tatsächlich und rechtlich in der Lage ist, die Störung zu beseitigen, sondern zudem, dass die Störung bei der gebotenen wertenden Betrachtung durch seinen maßgebenden Willen zumindest aufrechterhalten wird (BGH, ZMR 2010, 622 ff.). Ob dies der Fall ist, kann nicht begrifflich, sondern nur in wertender Betrachtung von Fall zu Fall festgestellt werden (BGH, NJW 2014, 3781, 3782). Die Berufung macht in diesem Zusammenhang geltend, es gebe keine Sachgründe, dem Kläger die Verantwortung für die störende Sache aufzuerlegen. Diese Auffassung teilt die Kammer im vorliegenden Einzelfall nicht; sie folgt vielmehr für die vorliegende Konstellation den zutreffenden Erwägungen des Amtsgerichts. Es ist festzustellen, dass hier ein fortwirkender Eingriff vorliegt und es nicht darum ging, die Störungsquelle zu eliminieren, d.h. den Kamin, für den der Handlungsstörer verantwortlich zeichnet, ersatzlos zu beseitigen, sondern vielmehr darum den daraus resultierenden Beeinträchtigungen abzuhelfen. Insoweit ist nicht von Belang, ob - was streitig ist - der ursprüngliche Kamin tatsächlich vom Kläger genutzt wurde und es musste darüber auch nicht, wie in der Berufungsbegründung ausgeführt, Beweis erhoben werden. Entscheidend ist, dass durch den Kamin an sich die anderen vom Gemeindegebrauch abgeschnitten werden. Es liegt eine Dauerstörung vor, die durch den Kläger aufrechterhalten wird und für die er daher die Verantwortung trägt. Der Kläger ist auch rechtlich und tatsächlich in der Lage, diese Störung zu beseitigen. Darin liegt der entscheidende Unterschied zur Situation eines Mieters, dessen Vermieter eine unzulässige bauliche Veränderung vorgenommen und der lediglich zur Duldung des Rückbaus verpflichtet ist (BGH, NJW 2007, 432, 433). Zwar ist richtig, dass der BGH in der zitierten Entscheidung eine entsprechende Befugnis des Zustandsstörers zum Rückschnitt der Hecke aufgrund der besonderen Regelungen in- der Teilungserklärung - welche hier nicht gegeben sind- angenommen hat. Er hat dies jedoch zusätzlich auf das in dem Rückschnittverlangen liegende Einverständnis der übrigen Wohnungseigentümer gestützt. Ein solches Einverständnis ist hier ebenfalls gegeben, nachdem die Gemeinschaft den Kläger ausdrücklich zu einem entsprechenden Rückbau aufgefordert hat. Dabei mag eine konstitutive Verpflichtung des Klägers nichtig

sein, wovon auch die Kammer, wie eingangs ausgeführt, ausgeht, dies ändert aber nichts daran, dass tatsächlich ein Einverständnis der übrigen Eigentümer vorliegt, und diese ihm eine entsprechende Ermächtigung verschafft haben. Im Übrigen geht die Kammer auch nicht davon aus, dass der streitgegenständliche Kamin, den der Rechtsvorgänger des Klägers eingebaut hat, im Gemeinschaftseigentum stehen würde. Dieser dürfte vielmehr Sondereigentum darstellen (so auch Spielbauer/Then, § 5, Rdnr. 4), so dass der Kläger jedenfalls auch unter diesem Gesichtspunkt zu entsprechenden Maßnahmen rechtlich befugt war. Auch kommt es nicht darauf an, dass der Anspruch gegen den Voreigentümer auf Beseitigung möglicherweise verjährt ist. Dies berührt den Inhalt des gegen den Sondereigentümer gerichteten Anspruchs, der zudem nicht auf Beseitigung sondern vielmehr auf eine Art Nachrüstung gerichtet ist, nicht.

Der Kläger war damit im vorliegenden Einzelfall auch als Zustandsstörer zu entsprechenden Umbaumaßnahmen" um der in seiner Sphäre liegenden Dauerstörung entgegenzuwirken, verpflichtet. Er hat eine eigene Verpflichtung, und nicht etwa eine Verpflichtung der WEG erfüllt, mit der Konsequenz, dass diese nicht von einer solchen befreit wurde und damit auch nichts kondiktionsfähiges erlangt hat.

Hinzu kommt eine weitere Erwägung. Das Bereicherungsrecht ist subsidiär: vorrangige Regelungen dürfen nicht überspielt werden. Diese sind hier die besondere Kompetenzverteilung innerhalb einer Eigentümergemeinschaft. Es ist die Gemeinschaft, und nicht der einzelne, die darüber zu entscheiden hat, wie sie dem Anspruch auf ordnungsgemäße Verwaltung Genüge tun und einer entsprechenden Störung begegnen will. Im Übrigen muss die Rückgriffskondition auch ausscheiden, wenn der Leistende einen eigenen Leistungszweck gegenüber dem Empfänger verfolgt (Münchener Kommentar/Schwab, BGB, 6. Auflage, § 812, Rdnr. 320; LAG Thüringen, Urteil vom 12.5.2009, Az.: 7 Sa 183/08). Auch dies ist hier der Fall, nachdem der Kläger hier, wie ausgeführt, in eigenem Interesse gehandelt und eine eigene Verbindlichkeit erfüllt hat.

4. Anspruch gemäß §§ 280, 31 BGB

Der Kläger stützt dies darauf, dass die Gemeinschaft einen nichtigen Beschluss gefasst und damit eine Pflichtverletzung begangen habe. Entsprechend wird in der Berufungsbegründung ausgeführt, wenn man wie das Amtsgericht von der Nichtigkeit des Beschlusses ausgehe, müsse man auch eine Schadensersatzpflicht bejahen, alles andere sei widersprüchlich.

Dem vermochte die Kammer nicht beizutreten. Insoweit kann offengelassen werden, ob § 31 BGB im Verhältnis der Wohnungseigentümer angewendet werden kann (ablehnend Spielbauer/Then, a.a.O., § 21, Rdnr. 34, 36; offen lassend BGH, WuM 2012, 516 ff.). Jedenfalls fehlt es doch am Verschulden. Es geht um schwierige Auslegungs- und Formulierungsfragen, von denen man nicht verlangen kann, dass sie der einzelne Wohnungseigentümer als juristischer Laie vollständig überblickt. Im Übrigen würde es auch für einen Betrag, der über 1.000,00 Euro hinausgeht, an der Kausalität fehlen. Zwar kommt eine Ersatzpflicht nach den Grundsätzen der psychisch vermittelten Kausalität auch dann in Betracht, wenn der Schaden durch eine Handlung verursacht wird, die auf einem Willensentschluss - hier Umbau des Kamins- des Verletzten beruht. Dies setzt aber voraus, dass die Handlung des

Verletzten durch das haftungsbegründende Ereignis herausgefordert oder wesentlich mitbestimmt wurde und eine nicht ungewöhnliche Reaktion auf dieses darstellt (Palandt/Grüneberg, a.a.O., Vorb. v. § 249, Rdnr. 41 ff.). Hier fehlt es schon an der Herausforderung: Aufgrund des Beschlusses durfte sich der Kläger subjektiv von vorneherein nur zu solchen Maßnahmen herausgefordert fühlen, die eine Kostenbeteiligung der Gemeinschaft in Höhe von 1.000 Euro nicht übersteigen.

Damit war auch keine Kostenerstattung für die Nebenarbeiten an Parkett und Wänden geschuldet. §§ 683 ff, 812 ff sowie § 280 BGB sind jeweils, wie ausgeführt, nicht erfüllt. § 14 Nr. 4 WEG stellt ebenfalls keine taugliche Anspruchsgrundlage dar, da er nur erforderliche, entsprechend beschlossene Instandsetzungsarbeiten am Gemeinschaftseigentum betrifft.

5. Anspruch in Höhe von 1.000,00 Euro

Ein Anspruch in Höhe von 1.000,00 Euro ist jedoch nach hiesiger Auffassung begründet; insoweit war das amtsgerichtliche Urteil abzuändern. Zwar ist richtig, dass der Beschluss vom 27.05.2010 insgesamt nichtig ist und damit an sich keine taugliche Anspruchsgrundlage darstellt. Hier greift jedoch § 242 BGB: Es erscheint gegen Treu und Glauben verstoßend, wenn die Gemeinschaft einen Beschluss fasst, den Kläger auch entsprechend zu den entsprechenden Maßnahmen auffordert (vgl. Schreiben der Verwaltung vom 11.06.2010, Anlage K 4), um sich dann, wenn dieser seinen Teil der Abmachung erfüllt, auf Nichtigkeit zu berufen. Der Einwand der Nichtigkeit ist damit der Beklagten gemäß § 242 verwehrt. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die streitgegenständliche Maßnahme als Umbau im Sinne des Beschlusses aufzufassen ist; entscheidend ist, dass sich diese als zielführend erwies. Es war auch nicht die Verwaltung zur Vollziehung des - nichtigen - Beschlusses aufzufordern, sondern es wurde richtigerweise die Beklagte in Anspruch genommen. Der erstmals in der Berufungsverhandlung auch in Bezug auf die 1.000,00 Euro erhobene Einwand der fehlenden Vorbefassung greift - ungeachtet einer etwaigen Präklusion gemäß § 531 Abs. 2 ZPO - nicht. Die Gemeinschaft hat sich vorbefasst und einen, wenn auch nichtigen Beschluss gefasst. Im Übrigen ist fraglich, ob für eine reine Zahlungsklage, wie hier, eine entsprechende Vorbefassung zur Zulässigkeit des Leistungsantrags erforderlich ist. Dies wird beispielsweise vom LG Hamburg verneint, welches für ein entsprechendes Rechtsschutzbedürfnis bezüglich einer Zahlungsklage für ausreichend hält, wenn der Kläger die Wohnungseigentümergeinschaft vorgerichtlich vergeblich zu Zahlung aufgefordert hat, was beispielsweise auch durch ein Schreiben mit Fristsetzung an die Verwaltung erfolgen kann (LG Hamburg, ZMR 2011, 319, 320). Einer weiteren Vertiefung bedarf dies hier nicht, nachdem eine entsprechende Vorbefassung zudem gegeben ist.

Auch der nunmehr erhobene Einwand der Verjährung greift nicht. Ob eine solche angenommen werden kann oder nicht, bemisst sich nach dem Streitgegenstand der ursprünglichen Klage. Dieser wird bestimmt durch den Klageantrag, in dem sich die vom Kläger in Anspruch genommene Rechtsfolge konkretisiert und dem Lebenssachverhalt, aus dem der Kläger die begehrte Rechtsfolge herleitet. Dabei ist richtig, dass eine auf einem Vergleich beruhende Zahlungspflicht und die ursprüngliche Schadensersatz- bzw. Entschädigungsforderung unterschiedliche Streitgegenstände darstellen (BGH, NJW 2014, 3314 ff.). Es ist weiter richtig; dass der Kläger seinen Anspruch rechtlich zunächst nicht auf den Beschluss, sondern

vielmehr auf Geschäftsführung ohne Auftrag, Bereicherungsrecht bzw. §§ 280, 31 BGB gestützt hat. Er hat jedoch bereits in der Klage und dies hält die Kammer für entscheidend- den Beschluss zitiert und damit dem Gericht den entsprechenden Lebenssachverhalt unterbreitet. Im weiteren Verlauf des erstinstanzlichen Verfahrens hat der Kläger auch explizit ausgeführt, dass es gegen das Verbot des widersprüchlichen Verhaltens verstoße, wenn man den Kläger zur Umsetzung eines nichtigen Beschlusses dränge und sich dann darauf berufe, dass der Beschluss nichtig sei (vgl. Schriftsatz vom 2.4.2013, S. 6). Welche Anspruchsgrundlagen insoweit genannt werden, ist unerheblich; entscheidend ist der Sachverhalt, der hier klägerseits durchaus sorgfältig und umfassend aufbereitet wurde. Diesen rechtlich zu bewerten und zu prüfen ist ureigenste Aufgabe des Gerichts. Hierin, nämlich der von Anfang an erfolgten Beschreibung des maßgeblichen Lebenssachverhalts liegt nach hiesiger Auffassung der entscheidende Unterschied zu der beklagenseits zitierten Entscheidung des BGH (NJW 2014, 3314 ff.), in der die Klagepartei sich erst in der mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht hilfsweise auf die im Vergleich vereinbarte Zahlungspflicht berufen hat.

Das amtsgerichtliche Urteil war damit in der Hauptsache, wie geschehen abzuändern. Der Zinsausspruch ergibt sich hier aus § 291 BGB. Verzugszinsen waren nicht geschuldet, nachdem hier wesentlich zu viel gefordert wurde. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs stellt eine Zuvielforderung die Wirksamkeit der Mahnung bzw. Fälligstellung und damit den Verzug hinsichtlich der verbleibenden Restforderung nicht in Frage, wenn der Schuldner die Erklärung des Gläubigers nach den Umständen des Falls als Aufforderung zur Bewirkung der tatsächlich geschuldeten Leistung verstehen muss und der Gläubiger zur Annahme der gegenüber seinen Vorstellungen wesentlich geringeren Leistung bereit ist (BGH, NJW 2006, 3271 ff.). Dies ist hier nach dem Inhalt des Schreibens nicht der Fall. Auch eine Erstattung der außergerichtlichen Rechtsanwaltskosten gemäß §§ 280, 31 BGB schuldet die Beklagte nicht, nachdem es, wie unter Ziffer 4, ausgeführt, am Verschulden fehlt.

III.

1. Die Kostenentscheidung für das Berufungsverfahren beruht auf §§ 97 Abs. 1, 91, 92 Abs. 2 ZPO.

2. 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. § 543 Abs. 2 ZPO. Es handelt sich um eine reine Einzelfallentscheidung.

3. Eine Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit war nicht veranlasst. Die Revision wurde nicht zugelassen; eine Nichtzulassungsbeschwerde ist gemäß § 62 Abs. 2 WEG ausgeschlossen, wobei der Termin, wie eingangs ausgeführt, bis Ende 2014 verlängert wurde. Damit ist die Entscheidung rechtskräftig.

4. Die Streitwertfestsetzung erfolgte auf der Grundlage des § 49a GKG; dieser bemisst sich nach dem in der Hauptsache eingeklagten Betrag (vgl. § 4 Abs. 1, HS 2 ZPO).