

# Landgericht Frankfurt/Main

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

§§ 27 Abs. 2 Nr. 2, 45 Abs. 1 WEG; 579 Abs. 1 Nr. 4 ZPO

- 1. Eine Überprüfung, ob der Verwalter entgegen der Vorschrift des § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG nicht zur Beauftragung eines Rechtsanwaltes in dem vorangegangenen Verfahren für die übrigen Wohnungseigentümer berechtigt war, liefe darauf hinaus, dass nunmehr in diesem Verfahren zu prüfen wäre, ob in dem damaligen Verfahren der hiesige Kläger ordnungsgemäß vertreten war und daher das damalige Urteil ordnungsgemäß ergangen ist.**
- 2. Einer derartigen Prüfung steht jedoch die Rechtskraft des vorgenannten Urteils entgegen. Die für die vom Kläger behauptete Konstellation der nicht ordnungsgemäßen Vertretung im Vorverfahren ist durch die Sondervorschrift des § 579 Abs. 1 Ziff. 4 ZPO abschließend geregelt ist.**
- 3. Die ZPO sieht ausdrücklich vor, dass die nicht ordnungsgemäße Vertretung mit der Nichtigkeitsklage geltend zu machen ist, wobei im Erfolgsfall die Klage erneut zu verhandeln ist (§ 590 ZPO). Eine Überprüfung in einem Folgeprozess ist demnach ausgeschlossen.**
- 4. Der Verwalter kann nach Erhebung einer Beschlussanfechtungsklage die beklagten Wohnungseigentümer aufgrund der gesetzlichen Vertretungsmacht gem. § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG im Außenverhältnis umfassend vertreten und einen Rechtsanwalt beauftragen (BGH NJW 2013, 3098). Dies gilt auch für das Berufungsverfahren.**
- 5. Für einen Ausschluss der Zustellung an die Verwalterin gem. § 45 Abs. 1 WEG als Zustellungsvertreterin, genügt nicht, dass Gegenstand des Verfahrens die Beschlussfassung der Wohnungseigentümer über die Bestellung des Verwalters ist und daher der Streitgegenstand auch dessen Rechtsstellung betrifft. Hinzukommen muss die konkrete Gefahr, die zum Zeitpunkt der Zustellung der Klageerhebung auch offensichtlich ist, dass der Verwalter die Wohnungseigentümer über das anhängige Verfahren nicht sachgemäß unterrichten wird.**

LG Frankfurt/Main, Urteil vom 17.12.2015; Az.: 2-13 S 222/13

Die 13. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt am Main hat durch Richter am Landgericht Dr. Zscheschack, Vorsitzende Richterin am Landgericht Dr. Burckhardt, Richterin Reiche aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 25. November 2015 für Recht erkannt:

### **Tenor:**

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Amtsgerichts Langen (Hessen) vom 18. November 2013 wird zurückgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.

Das Urteil und das angefochtene Urteil sind vorläufig vollstreckbar.

Streitwert für das Berufungsverfahren: 2.805,68 Euro

### **Entscheidungsgründe:**

I.

Von der Darstellung der tatsächlichen Feststellungen wird gemäß § 540 Abs. 2 ZPO i.V.m. § 313a Abs. 1 Satz 1 ZPO abgesehen.

II.

Die Berufung ist im Ergebnis nicht begründet.

1. Ein Anspruch auf Erstattung der anteiligen Prozesskosten besteht jedenfalls im Ergebnis nicht.

a) Nach Ansicht der Kammer steht einem derartigen Anspruch - der in der vorliegenden Konstellation letztlich auf eine Abänderung des Urteils der Kammer vom 5. Dezember 2012 - 2-13 S 90/11 - hinauslaufen würde, bereits die Rechtskraft des vorgenannten Urteils entgegen.

Dieses gilt vorliegend bereits deshalb, weil der Vortrag des Klägers, dass die Beklagte entgegen der Vorschrift des § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG nicht zur Beauftragung eines Rechtsanwaltes in dem vorangegangenen Verfahren für die übrigen Wohnungseigentümer berechtigt war, im Ergebnis darauf hinaus liefe, dass nunmehr in diesem Verfahren zu prüfen wäre, ob in dem damaligen Verfahren der hiesige Kläger ordnungsgemäß vertreten war und daher das damalige Urteil ordnungsgemäß ergangen ist. Einer derartigen Prüfung steht jedoch die Rechtskraft des vorgenannten Urteils entgegen. Die für die vom Kläger behauptete Konstellation der nicht ordnungsgemäßen Vertretung im Vorverfahren ist durch die Sondervorschrift des § 579 Abs. 1 Ziff. 4 ZPO abschließend geregelt ist. Die ZPO sieht ausdrücklich vor, dass die nicht ordnungsgemäße Vertretung mit der Nichtigkeitsklage geltend zu machen ist, wobei im Erfolgsfalle die Klage erneut zu verhandeln ist (§ 590 ZPO). Eine Überprüfung in einem Folgeprozess ist demnach ausgeschlossen. Ob etwas anderes gelten würde, wenn der Kläger behaupten würde, die Beklagte hätte den Rechtsstreit nicht ordnungsgemäß geführt, bedarf keiner Entscheidung, denn derartiger Vortrag wird nicht gehalten. Der Kläger beschränkt sich darauf die Vertretungsbefugnis der Beklagten in Zweifel zu ziehen.

b) Unabhängig davon hat die Klage allerdings ohnehin keinen Erfolg. Soweit sich der Kläger gegen die Inanspruchnahme aus dem Kostenfestsetzungsbeschluss vom 09.04.2013 wendet, erschließt sich der Kammer nicht, worauf der Kläger seinen Anspruch für die erste Instanz stützt. Der Kläger war als Wohnungseigentümer,

welcher den Beschluss nicht angefochten hat, gem. § 46 Abs. 1 WEG Beklagter dieses Verfahrens und hatte daher im Unterliegensfalle - unabhängig von der Vertretung - die Verfahrenskosten im Umfang seines Unterliegens zu tragen. Hiergegen könnte der Kläger allenfalls einwenden, dass die Verwalterin oder der Rechtsanwalt den Prozess schlecht geführt hat, dieses ist jedoch nicht geschehen.

Allerdings ist die Kammer auch der Ansicht, dass jedenfalls im Ergebnis auch hinsichtlich der Kosten der zweiten Instanz ein Schadensersatzanspruch nicht besteht. Wie der Bundesgerichtshof entschieden hat, kann der Verwalter nach Erhebung einer Beschlussanfechtungsklage die beklagten Wohnungseigentümer aufgrund der gesetzlichen Vertretungsmacht gem. § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG im Außenverhältnis umfassend vertreten und einen Rechtsanwalt beauftragen (BGH NJW 2013, 3098). Der Bundesgerichtshof hat dabei ausdrücklich darauf abgestellt, dass durch die Vorschrift des § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG eine uneingeschränkte Vertretungsmacht des Verwalters geschaffen wurde, wobei hierfür insbesondere im Außenverhältnis ein praktisches Bedürfnis bestehe, da die Reichweite der prozessualen Vertretungsbefugnis aus Gründen der Rechtssicherheit klar umrissen sein muss und nicht von unbestimmten Rechtsbegriffen abhängen darf (BGH a. a. O. Rn 14 f.). Nach Ansicht der Kammer wäre dies aber der Fall, wenn die Vertretungsmacht des Verwalters - was der Bundesgerichtshof allerdings ausdrücklich offengelassen hat - davon abhängt, ob der Verwalter als Zustellungsvertreter ausgeschlossen ist (§ 45 Abs. 1 WEG). Denn ein derartiger Ausschluss ist nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtes nur dann gegeben, wenn im Zeitpunkt der Entscheidung des Gerichtes über die Durchführung der Zustellung aufgrund der Informationen in der Klageschrift die konkrete Gefahr einer nicht sachgerechten Information der Wohnungseigentümer besteht (BGH ZWE 2012, 257). Nach Ansicht der Kammer kann nicht von einer - gegebenenfalls - wie hier - im Nachhinein zu treffenden - Abwägung die Vertretungsbefugnis des Verwalters und damit auch die ordnungsgemäße Vertretung der Parteien in einem Rechtsstreit abhängen.

Im Übrigen teilt die Kammer auch die Ansicht des Klägers nicht, dass im vorliegenden Fall die Verwalterin gem. § 45 Abs. 1 WEG als Zustellungsvertreterin ausgeschlossen war. Wie der Bundesgerichtshof entschieden hat (BGH a. a. O.), genügt hierfür nicht der Umstand, dass Gegenstand des Verfahrens die Beschlussfassung der Wohnungseigentümer über die Bestellung des Verwalters ist und daher der Streitgegenstand auch dessen Rechtsstellung betrifft. Hinzukommen muss die konkrete Gefahr, die zum Zeitpunkt der Zustellung der Klageerhebung auch offensichtlich ist, dass der Verwalter die Wohnungseigentümer über das anhängige Verfahren nicht sachgemäß unterrichten wird. Dass dieses zum Zeitpunkt der Klageerhebung bereits der Fall war, hat der Kläger nicht vorgetragen. Dass das Amtsgericht sich dagegen entschieden hat die Klage an den Verwalter zuzustellen, sondern an die einzelnen Wohnungseigentümer genügt insoweit nicht (vgl. Kammer WuM 2014, 428).