

Landgericht Krefeld

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 276, 278, 280 Abs. 1, 397, 675, 812 BGB

- 1. Es entspricht ständiger Rechtsprechung, dass in den Fällen der zufälligen Schadensverlagerung der Inhaber des verletzten Rechtsgutes auf Leistung an sich oder den Geschädigten klagen kann (Drittschadensliquidation). Die Abtretungserklärung der geschädigten WEG enthält als ein Minus die Einwilligung in die Liquidation ihres Schadens.**
- 2. Ein Eigentümerbeschluss über die Entlastung des Verwalters bedeutet im Regelfall die Billigung der Verwaltungstätigkeit und befreit den Verwalter von der Pflicht zur weiteren Erklärung über Vorgänge, die bei der Beschlussfassung bekannt oder für die Eigentümergemeinschaft bei Anwendung zumutbarer Sorgfalt erkennbar waren.**
- 3. Dabei stellt die Entlastung rechtlich ein negatives Schuldanerkennnis gegenüber dem Verwalter gem. § 397 Abs. 2 BGB dar, das jegliche Schadenersatzansprüche und andere konkurrierende Ansprüche wegen solcher Vorgänge ausschließt, die die Wohnungseigentümer bei gehöriger, zumutbarer Sorgfalt mindestens hätten erkennen können.**
- 4. Der die Sammelüberweisung erläuternde Buchungsbeleg macht die zivilrechtlichen Einzelforderungen nachvollziehbar. Ihre Zuordnung zum Saldoverlauf eines Kontos ist normaler Bestandteil einer jeden Kassenprüfung. Ihr Abgleich stellt keine höheren Anforderungen an die Prüfer.**
- 5. Die Entlastung ist lediglich dann erschüttert, wenn es um Folgen der Tätigkeit ginge, die nicht auf bloße Unzulänglichkeiten oder Fehler bzw. Irrtümer der Verwaltung zurückzuführen sind, sondern ihren Ursprung in strafbarem Verhalten haben.**

LG Krefeld, Urteil vom 03.05.2017; Az.: 7 O 20/16

Tenor:

Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 883,25 € zu zahlen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Beklagte zu 3/4 und die Klägerin zu 1/4.

Das Urteil ist für die Klägerin gegen Sicherheitsleistung i.H.v. 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar. Für die Beklagte ist das Urteil

vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung i.H.v. 110% des auf Grund des Urteils zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit i.H.v. 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages

Tatbestand:

Die Klägerin nimmt die Beklagte aus eigenem Recht, hilfsweise aus abgetretenem Recht der Wohnungseigentümergeinschaft H 5 auf Schadenersatz in Anspruch.

Die Beklagte war bis zum 30. April 2014 Verwalterin der aus fünf Eigentümern bestehenden Wohnungseigentümergeinschaft H 5. Auf der Grundlage eines schriftlichen Verwaltervertrages (Bl. 44 ff. d. GA) verwaltete die Beklagte das Objekt für die Wohnungseigentümergeinschaft und erstellte entsprechende Jahresabrechnungen.

Die Wohnungseigentumseinheiten standen ursprünglich im Eigentum der E. GmbH, die in dem Objekt H 5 eine Heizzentrale zum Anschaffungswert von 49.842,11 € einrichten ließ. Auf der Grundlage entsprechender Wärmelieferungsverträge beliefert die Heizzentrale die Gesellschafter der Klägerin sowie Eigentümer der Objekte D-Allee 46 und H 3.

Die Klägerin besteht aus vier der fünf Wohnungseigentümer.

In der Beschlusssammlung der Wohnungseigentümergeinschaft H 5 heißt es unter Nummer 45 wörtlich:

"Datum 16.06.11 Ort M-Str. 37, W

TOP 7 Vorstellung und Diskussion der Fernwärmelieferungsabrechnungen für den H 1, 3 und D-Allee 46 sowie die ggfs.bestehende Steuerpflichtigkeit der hieraus bestehenden Einnahmen

Beschlusstext (...) Die Wohnungseigentümergeinschaft muss eine neue GbR gründen und die Einnahmen aus dem Fernwärmelieferungsvertrag über diese GbR gegenüber dem Finanzamt abrechnen. Auszuschließen aus dieser GbR ist der Miteigentümer T., da dieser über eine eigene Heizungsanlage versorgt wird.

Herr U. von der Steuerberatungssozietät (...) hat für die Jahre 2009 und 2010 Erklärungen zur gesonderten und einheitlichen Feststellung von Grundlagen für die Einkommensbesteuerung für die neu gegründete WEG H 5 GbR erstellt.

(...)

Beschlussfassung einstimmig angenommen

(...)"

Die Einnahmen und Ausgaben im Zusammenhang mit dem Betrieb der Heizzentrale buchte die Beklagte ohne die Führung von Unterkonten auf einem von der Beklagten auf den Namen der Wohnungseigentümergeinschaft geführten Konto bei der T. E, Konto-Nr. Xy.

Die Wohnungseigentümergeinschaft genehmigte die Jahresabrechnung 2007 der Beklagten in der Eigentümersammlung vom 8. Januar 2009 und erteilte der Beklagten die Entlastung "für ihre gesamte Tätigkeit im abgelaufenen Wirtschaftsjahr 2007". Die Jahresabrechnung 2009 genehmigte die Wohnungseigentümergeinschaft in ihrer Versammlung am 9. Dezember 2010; wiederum wurde der Beklagten für ihre "gesamte Tätigkeit während und für das Wirtschaftsjahr 2009" Entlastung erteilt. Auch für die Jahre 2010 und 2011 wurde der Beklagten für ihre "gesamte Tätigkeit während und für das Wirtschaftsjahr" Entlastung erteilt.

Nach Beendigung der Verwaltungstätigkeit der Beklagten übernahm die Hausverwaltung K. die Verwaltung. Am 28. Mai 2014 übergab die Beklagte die Verwaltungsunterlagen an die Hausverwaltung K.

Im Jahre 2014 wurden sodann Unterschlagungen der ab dem 1. August 2009 für die Beklagte mit der eigenverantwortlichen Verwaltung der streitgegenständlichen Immobilie betrauten Angestellten X. aufgedeckt, für das Jahr 2011 in Höhe von 3.691,20 € sich zusammensetzend aus einer Buchung vom 30. August 2011 über 2.961,67 € und einer weiteren Buchung vom 30. November 2011 über 729,53 €, für das Jahr 2012 in Höhe von € 3.691,20 und für das Jahr 2013 in Höhe von 3.778,58 €. In diesem Zusammenhang nahm die Beklagte die Erstattung eines Gesamtbetrages in Höhe der Summe der vorgenannten Beträge, mithin in Höhe von 8.576,72 € auf das auf den Namen der Wohnungseigentümergeinschaft geführte Konto bei der T. L. vor.

Mit anwaltlichem Schreiben vom 29. Dezember 2014 (Bl. 24 f. d. GA) wurde die Beklagte durch die Klägerin unter Fristsetzung zum 15. Januar 2015 zur Zahlung eines im Schreiben näher dargelegten Betrages von € 23.270,87 aufgefordert. Mit anwaltlichem Schreiben vom 27. August 2015 (Bl. 26 f. d. GA) forderte die Klägerin die Beklagte unter Fristsetzung zum 30. August 2015 zur Zahlung eines reduzierten Betrages von 20.745,32 € auf.

Die Klägerin behauptet, die Beklagte habe Zahlungseingänge in Höhe der Klageforderung nicht an sie, die Klägerin, ausgekehrt. So sei das Konto der WEG am 23. Juni 2009 mit einem Betrag in Höhe von 9.676,83 € belastet worden, beinhaltend eine Überweisung zugunsten der E. GmbH in Höhe von 8.542,08 €, diese wiederum beinhaltend die Rückzahlung einer Sonderzahlung der E. GmbH in Höhe von 3.000,00 €, die es tatsächlich nicht gegeben habe.

Zudem habe es weitere Unterschlagungen der damaligen Mitarbeiterin der Beklagten, Frau X, gegeben. So sei das Konto am 24. November 2010 zugunsten der damaligen Mitarbeiterin der Beklagten, Frau X., mit einem Betrag in Höhe von 3.000,00 €, am 23. Dezember 2010 in gleicher Weise mit einem weiteren Betrag in Höhe von € 4.000,00 belastet worden; ein diese Überweisungen tragender Beleg existiere nicht. Am 18. Februar 2011 habe die Beklagte eine Überweisung in Höhe von 1.183,76 €, am 24. März 2011 eine weitere Überweisung in Höhe von 1.723,24 € veranlasst, dies in einem Fall unter dem Verwendungszweck "C. Rechnung", im anderen Fall unter dem Verwendungszweck "M. Rückerstattung", tatsächlich aber jeweils gerichtet an die Mitarbeiterin X. Die Wohnungseigentümergeinschaft habe etwaige ihr gegen die Beklagte zustehende Ansprüche an sie, die Kläger, am 9.

Mai 2016 schriftlich abgetreten.

Die Klägerin hat mit ihrer der Beklagten am 07.03.2016 zugestellten Klage zunächst beantragt, die Beklagte zu verurteilen, an sie € 12.907,00 zu bezahlen nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszins seit dem 16.01.2016 sowie außergerichtliche Kosten in Höhe von € 958,19.

Am 22.11.2016 hat die Beklagte an die Klägerin einen Betrag i.H.v. 9.907,00 € zuzüglich Zinsen ab dem 07.03.2016, insgesamt 10.200,76 €, überwiesen, verbunden mit dem Hinweis, dass damit alle streitgegenständlichen Forderungen mit Ausnahme des Betrages i.H.v. 3000,00 € aus dem Jahr 2009 abgegolten sein sollen und sich der Rechtsstreit insoweit in der Hauptsache erledigt haben dürfte. Mit Schriftsatz vom 26.11.2016 hat die Klägerin den Rechtsstreit diesbezüglich für erledigt erklärt.

Die Klägerin beantragt nunmehr,

die Beklagte zu verurteilen, an sie 3.000,00 € zu bezahlen nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszins seit dem 16.01.2016 sowie außergerichtliche Kosten in Höhe von 958,19 €.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte behauptet, bei der Überweisung i.H.v. 3000,00 € vom 23.06.2009 habe es sich um einen Buchungsfehler ihrer Mitarbeiterin gehandelt. Dieser sei von der Entlastung der Verwaltung für das Jahr 2009 erfasst und schließe Ansprüche gegen sie aus.

Sie ist der Ansicht, allein durch die Buchung der Einnahmen und Ausgaben im Zusammenhang mit dem Betrieb der Heizzentrale auf einem von ihr auf den Namen der Wohnungseigentümergeinschaft geführten Konto bei der T. E. sei kein Verwaltervertrag zwischen den Parteien zustande gekommen. Mit der Klage verfolge die Klägerin vermeintliche Ansprüche, die günstigstenfalls der Wohnungseigentümergeinschaft zustünden. Etwaige Ansprüche aus Abrechnungen der Heizzentrale müsse die Klägerin gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft geltend machen.

Die Beklagte beruft sich auf die Einrede der Verjährung.

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen, das Protokoll sowie den sonstigen Inhalt der Akte verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist, soweit die Kammer nach Teilerledigung der Hauptsache noch über sie zu entscheiden hat, nur hinsichtlich eines Teils der von der Klägerin geltend gemachten vorgerichtlichen Kosten, nicht aber wegen des streitig gebliebenen Teils der Hauptforderung begründet.

Die Klägerin ist aktivlegitimiert. Es liegt ein Fall der Drittschadensliquidation vor, bei der der Schaden der Wohnungseigentümergeinschaft H 5 (WEG) in der Form des Verlusts eines Auszahlungsanspruchs gegenüber der kontoführenden Bank i.H.v. 3000,00 € zum Anspruch der Klägerin gegen die Beklagte wegen der Verletzung von Sorgfaltspflichten aus dem Verwaltervertrag gezogen wird. Es entspricht ständiger Rechtsprechung, dass in den Fällen der zufälligen Schadensverlagerung der Inhaber des verletzten Rechtsgutes auf Leistung an sich oder den Geschädigten klagen kann (Grüneberg in Palandt, BGB, 74. Aufl., Vorb v § 249 Rn. 107 m.w.N.). Die Abtretungserklärung der geschädigten WEG enthält als ein Minus die Einwilligung in die Liquidation ihres Schadens.

Der Aktivlegitimation der Klägerin steht nicht entgegen, dass ein schriftlicher Gesellschaftsvertrag aus steuerrechtlichen Gründen erst im Jahre 2011 gezeichnet wurde. Für den Rechtsbindungswillen der Gesellschafter der Klägerin war auf den Zeitpunkt des Beginns der Zusammenarbeit abzustellen. Eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts i.S.d. §§ 705ff. BGB kann auch durch konkludente Willenserklärungen, etwa durch die gemeinsame Aufnahme einer Arbeit oder Tätigkeit gegründet werden, ohne dass hierbei ein Bewusstsein der Handelnden dafür vorhanden sein muss, dass sie mit der Aufnahme der Tätigkeit konkludent eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts gründen (BGH NJW-RR 2009, 178ff.). In der gemeinsamen Finanzierung der Heizzentrale sowie dem Abschluss von Wärmelieferungsverträgen mit außenstehenden Dritten ist der Wille zur gemeinschaftlichen Geschäftsführung hinsichtlich solcher Geschäfte, die sich aus dem gemeinsamen Haben und Halten der Heizzentrale ergeben, hinreichend deutlich hervorgetreten.

Die Klägerin hat gegen die Beklagte keinen Anspruch auf Zahlung weiterer 3.000,00 €.

Ein solcher Anspruch folgt nicht aus den §§ 675 Abs. 1, 280 Abs. 1 BGB. Zwar lag zwischen der Klägerin und der Beklagten ein Verwaltervertrag vor, bei dessen Ausführung die ehemalige Mitarbeiterin der Beklagten eine Fehlbuchung i.H.v. 3.000,00 € vorgenommen hat; allerdings ist der hieraus entstandene Schadensersatzanspruch durch die Entlastung der Beklagten für das Geschäftsjahr 2009 nachträglich erloschen.

Zwischen der Klägerin und der Beklagten lag ein Verwaltervertrag vor, auf den § 675 Abs. 1 BGB anwendbar ist. Unstreitig basierte die Beziehung zwischen der WEG und der Beklagten auf einem schriftlichen Verwaltervertrag, der die Besorgung der Geschäfte für die Wohnungseigentümer zum Gegenstand hatte (vgl. BGH, Beschluss vom 17. Juli 2013, Az. V ZB 11/03, Rdnr. 19) und damit als ein auf Geschäftsbesorgung gerichteter Dienstvertrag zu qualifizieren ist (BGH, Urteil vom 6. März 1997, Az. III ZR 248/95). Nach dem gesamten Geschehensablauf ist davon auszugehen, dass auch zwischen der Klägerin und der Beklagten konkludent ein Verwaltervertrag zustande gekommen, da dieser gelebt worden ist (vgl. hierzu auch BGH, Urteil vom 6. März 1997, Az. III ZR 248/95). Die Beklagte führte

Zahlungen und Buchungen im Auftrag der Klägerin auf dem unter dem Namen der Wohnungseigentümergeinschaft geführten Konto bei der T. E. durch.

Die Beklagte hat eine der Klägerin gegenüber bestehende Pflicht aus dem Schuldverhältnis verletzt. Bei den am 23.06.2009 verbuchten Positionen handelte es sich nach den Angaben der Klägerin um solche, die ihren Rechtsgrund in Geschäften der Klägerin hatten. Diese Tatsache ist unstrittig. Zwischen den Parteien ist weiter unstrittig, dass die Abbuchung i.H.v. 3.000,00 € aus einem Fehler einer Mitarbeiterin der Beklagten resultiert. Der dieser Buchung zugrundeliegende Rechenfehler wird durch die Sichtung der Buchungsbelege offensichtlich, weil sich die beiden Buchungen über 1.500,00 € ausgeglichen gegenüberstanden und im Saldo mit Null zu berücksichtigen gewesen wären und nicht, wie jedoch geschehen, nach Addition i.H.v. 3.000,00 €.

Gemäß § 280 Abs. 1 Satz 2 BGB wird das für den Anspruch notwendige Vertretenmüssen vermutet. Dieser Annahme ist die Beklagte nicht entgegengetreten. Die Pflichtverletzung erfolgte damit jedenfalls fahrlässig i.S.d. § 276 Abs. 2 BGB. Die Beklagte hat vertraglich gemäß § 278 BGB für das schuldhafte Verhalten ihrer damaligen Mitarbeiterin einzustehen (vgl. OLG München, Beschluss vom 24. Juli 2006, Az. 32 Wx 77/06).

Hierdurch ist der Wohnungseigentümergeinschaft ein Schaden i.H.v. 3000,00 € entstanden. In dieser Höhe hat sie durch die Schmälerung ihres Kontoguthabens einen Auszahlungsanspruch gegenüber der T. Düsseldorf verloren; die Wohnungseigentümergeinschaft war aufgrund des zwischen ihr und der T. E. bestehenden Giro- bzw. Zahlungsdiensterahmenvertrages gem. §§ 675, 675f Abs. 2 BGB Inhaberin des hier in Rede stehenden Anspruchs.

Dass die Beklagte nach Eröffnung des Kontos nach außen unbemerkt auch solche Buchungsvorgänge über dieses Konto abgewickelt hat, die im Zusammenhang mit dem Betrieb des Heizkraftwerkes standen und damit wirtschaftlich die Klägerin betrafen, ändert an der Zuordnung der Guthabenforderung der Wohnungseigentümergeinschaft im Verhältnis zur kontoführenden Bank nichts. Es liegt weder der Fall eines teilweisen Fremdkontos noch der eines Gemeinschaftskontos zugunsten der Klägerin vor. Beide Konstruktionen setzen voraus, dass Kontoinhaberschaft und Verfügungsbefugnis auseinanderfallen bzw. nur gemeinschaftliche Verfügungsbefugnis über die Forderungen besteht und dies für die kontoführende Stelle erkennbar ist (Einsele, Bank- und Kapitalmarktrecht, 3. Aufl. S. 59, Rn. 28). Dies war hier nicht der Fall. Vorliegend sind nur die Kontoinhaberschaft und die wirtschaftliche Forderungszuordnung auseinandergefallen, weil die T. E. keine Kenntnis von der Klägerin hatte. Hierdurch hat die Klägerin zu keinem Zeitpunkt eine Verfügungsbefugnis über das Kontoguthaben der Wohnungseigentümergeinschaft erlangt. Das Konto der Wohnungseigentümergeinschaft stellt sich nach den übereinstimmenden Angaben der Parteien für die Klägerin vielmehr als faktische Zahl- bzw. Clearingstelle im Sinne eines forderungsrechtlichen Kommissionsgeschäfts dar. Soweit auf das Konto Zahlungen zugunsten der Klägerin eingegangen sind, haben diese ihren eigenständigen Rechtscharakter durch den dem Kontokorrent innewohnenden antizipierten Verrechnungsvertrag (vgl. BGH ZIP 1999, 665, 666; BGHZ 107, 192, 197; BGHZ 93, 315, 323; BGHZ 93, 307, 314) zwischen der WEG und der T. E. spätestens mit der zeitnächsten Saldoanerkennung der

Wohnungseigentümergeinschaft verloren (vgl. BGHZ 58, 257, 260; BGHZ 80, 172, 176; BGHZ 141, 116, 120 f.). An ihre Stelle trat eine Forderung der Klägerin gegen die WEG aus § 812 Abs. 1 Satz 1, 2. Alt. BGB.

Es kann dahinstehen, ob dieser Anspruch der Klägerin gegen die Wohnungseigentümergeinschaft aus § 812 Abs. 1 Satz 1, 2. Alt. BGB durch die Fehlbuchung der Beklagten zulasten des Kontoguthabens der Wohnungseigentümergeinschaft aufgrund ihrer eigenen Entreichung durchsetzbar gewesen wäre. Jedenfalls wurde die Beklagte in der Eigentümerversammlung der Wohnungseigentümergeinschaft vom 09.12.2010 wirksam entlastet. Aus den zur Gerichtsakte gereichten Unterlagen ergibt sich, dass der Beschlussfassung über die Entlastung der Beklagten jeweils folgender Beschlusstext zugrunde lag (vgl. Bl. 56 und 57 d. GA): "Die Eigentümergeinschaft erteilt dem Verwalter die Entlastung für seine gesamte Tätigkeit während und für das Wirtschaftsjahr (...)." Diese Formulierung trägt die Annahme einer Entlastung im umfänglichen Sinne. Ein Eigentümerbeschluss über die Entlastung des Verwalters bedeutet im Regelfall die Billigung der Verwaltertätigkeit und befreit den Verwalter von der Pflicht zur weiteren Erklärung über Vorgänge, die bei der Beschlussfassung bekannt oder für die Eigentümergeinschaft bei Anwendung zumutbarer Sorgfalt erkennbar waren (OLG Karlsruhe, Beschluss vom 3. Dezember 1999, Az. 11 Wx 76/99; Bayerisches Oberstes Landesgericht, Beschluss vom 31. Januar 2000, 2 ZBR 136/99 m. w. Nachw.; vgl. auch BGH, Beschluss vom 17. Juli 2003, Az. V ZB 11/03). Dabei stellt die Entlastung rechtlich ein negatives Schuldanerkenntnis gegenüber dem Verwalter gem. § 397 Abs. 2 BGB dar, das jegliche Schadenersatzansprüche und andere konkurrierende Ansprüche wegen solcher Vorgänge ausschließt, die die Wohnungseigentümer bei gehöriger, zumutbarer Sorgfalt mindestens hätten erkennen können (OLG Karlsruhe, Beschluss vom 3. Dezember 1999, Az. 11 Wx 76/99; vgl. auch Bayerisches Oberstes Landesgericht, Beschluss vom 31. Januar 2000, Az. 2 ZBR 136/99; OLG Celle, Beschluss vom 20. März 1991, Az. 4 W 335/90, NJW-RR 1991, 979, 979 m. w. Nachw.). Die Fehlbuchung vom 23.06.2009 hätte im Rahmen der Kassenprüfung der Wohnungseigentümergeinschaft bei zumutbarer Sorgfalt erkannt werden können. Hierfür bedurfte es keiner besonderen Vorkenntnisse. Der die Sammelüberweisung erläuternde Buchungsbeleg macht die zivilrechtlichen Einzelforderungen nachvollziehbar. Ihre Zuordnung zum Saldoverlauf eines Kontos ist normaler Bestandteil einer jeden Kassenprüfung. Ihr Abgleich stellt keine höheren Anforderungen an die Prüfer. Die Kontoauszüge der Wohnungseigentümergeinschaft lagen im Rahmen der Kassenprüfung vor. Aus den Unterlagen ergibt sich, dass die Beklagte lediglich eine Abbuchung am 10.08.2007 übersehen hat. Dieser Fehler geht über einfache Fahrlässigkeit nicht hinaus. Seine Entdeckung hätte keine überhöhten Anforderungen an die Klägerin gestellt.

Umstände, die auf der Grundlage dieses Beschlusses der Annahme einer Entlastung hinsichtlich der Fehlbuchung vom 23.06.2009 entgegenstehen, sind nicht ersichtlich. Die Entlastung sähe sich lediglich dann erschüttert, wenn es um Folgen der Tätigkeit der Beklagten ginge, die nicht auf bloße Unzulänglichkeiten oder Fehler bzw. Irrtümer der Verwaltung zurückzuführen sind, sondern ihren Ursprung in strafbarem Verhalten haben (BGH, Beschluss vom 17. Juli 2003, Az. V ZB 11/03; OLG Celle, Beschluss vom 20. März 1991, Az. 4 W 335/90, NJW-RR 1991, 979, 980). Solches Verhalten ist aber hinsichtlich der Buchungen vom

23.06.2009 nicht ersichtlich. Auf dieser Grundlage scheitern auch alle anderen in Betracht kommenden Anspruchsgrundlagen.

Die Entlastung durch die Eigentümerversammlung wirkt auch im Verhältnis der Klägerin zur Beklagten. Denn die Gesellschafterversammlungen der Klägerin sind in den Wohnungseigentümerversammlungen der Wohnungseigentümergeinschaft aufgegangen. Hierbei ist das Gericht lebensnah von den tatsächlichen Verhältnissen ausgegangen. Sämtliche Gesellschafter der Klägerin sind auch Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft. Die Wohnungseigentümergeinschaft hat lediglich einen Gesellschafter mehr als die Klägerin. Die Annahme, dass die vier sowohl der Klägerin als auch der Wohnungseigentümergeinschaft angehörenden Gesellschafter bzw. Wohnungseigentümer mit ihrer Zustimmung zur Entlastung der Beklagten nur für die Wohnungseigentümergeinschaft gehandelt hätten, ist lebensfremd, zumal gerade die fast vollständige gemeinschaftliche faktische Geschäftsführung auch im Rahmen der Zahlungsabwicklung die zu dem vorliegenden Rechtsstreit führenden Probleme erst mit verursacht hat. Aus dem Vortrag der Klägerin ergibt sich, dass Beschlüsse, die in den zur Regelung der Angelegenheiten der Wohnungseigentümergeinschaft bestimmten Wohnungseigentümerversammlungen ergangen sind, bereits ihrem Inhalt und Zweck nach auch der Regelung von Angelegenheiten der Klägerin dienten, soweit diese hiervon betroffen war.

Die Klägerin hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Erstattung der vorgerichtlichen Anwaltskosten in Höhe einer 1,3 Gebühr aus einem Betrag von 9.907,00 € zuzüglich 19% Umsatzsteuer und einer Telefonkostenpauschale i.H.v. 20,00 €, hier insgesamt 883,25 € aus den §§ 675 Abs. 1, 280 Abs. 1, 249 BGB. Nach den Hinweisen des Gerichts wurde zwischen den Parteien unstreitig, dass die mit dem ursprünglichen Klageantrag verfolgten Beträge aus den Jahren 2010 und 2011 i.H.v. insgesamt 9.907,00 € auf ein strafbares Verhalten der ehemaligen Mitarbeiterin der Beklagten zurückzuführen sind. Auf der Grundlage der oben geschilderten rechtlichen Erwägungen wäre die Beklagte insoweit zu verurteilen gewesen. Die diesbezüglichen vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten stellen durch die vorsätzliche vertragliche Pflichtverletzung eine Schadensposition i.S.d. §§ 280 Abs. 1, 249 BGB dar. Bei einer vorsätzlich begangenen rechtswidrigen Tat stellen die für die Rückzahlung des entwendeten Betrages aufgewendeten vorgerichtlichen Anwaltskosten regelmäßig erforderliche und zweckdienliche Kosten der Rechtsverfolgung dar, die nicht erst ab dem Zeitpunkt der Inverzugsetzung erstattungsfähig sind.

Die Entscheidung hinsichtlich der Kosten beruht auf den §§ 92 Abs. 1, 91a Abs. 1 Satz 1 ZPO. Hinsichtlich des von den Parteien übereinstimmend für erledigt erklärten Teils waren die Kosten der Beklagten aufzuerlegen. Die Klage war i.H.v. 9.907,00 € begründet und ist nach der nach Eintritt der Rechtshängigkeit erfolgten Zahlung dieser Summe an die Klägerin nachträglich unbegründet geworden. Nach den Hinweisen des Gerichts wurde zwischen den Parteien unstreitig, dass die Beträge aus den Jahren 2010 und 2011 i.H.v. insgesamt 9.907,00 € auf ein strafbares Verhalten der ehemaligen Mitarbeiterin der Beklagten zurückzuführen sind. Auf der Grundlage der oben geschilderten rechtlichen Erwägungen wäre die Beklagte insoweit zu verurteilen gewesen.

Die Entscheidung hinsichtlich der Vollstreckbarkeit beruht auf den §§ 708 Nr. 11, 709 Satz 2, 711 ZPO.