

# Landgericht Düsseldorf

IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

§§ 27 WEG; 43a BRAO, 2, 13 RVG, 675, 611, 134 BGB

- 1. In der Übermittlung einer Klageschrift eines WEG-Verwalters an einen Rechtsanwalt kann die Bevollmächtigung des Rechtsanwaltes in einem Anfechtungsverfahren gesehen werden.**
- 2. Ein Verwalter handelt gemäß § 27 Abs. 2 WEG im Namen der gem. § 46 S. 1 WEG in einem Anfechtungsverfahren beklagten Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft.**
- 3. Allein das Fehlen fertiggestellter Wohnungen kann im Fall eines "steckengebliebenen" Bauvorhabens nicht entscheidend gegen das Vorliegen einer werdenden Wohnungseigentümergeinschaft sprechen.**
- 4. Auch wenn vor Verbindung zweier Verfahren ein beklagter Wohnungseigentümer, der insoweit von dem gleichen Rechtsanwalt vertreten wurde, später als Streitgenosse auf Klägerseite im ersten Anfechtungsverfahren aufgetreten ist, ist darin kein Verstoß gegen § 43a Abs. 4 BRAO zu sehen.**
- 5. Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus der zwischenzeitlichen Tätigkeit des Rechtsanwaltes für andere Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft. Auch insoweit hat der Rechtsanwalt keine Interessen vertreten, die im Widerstreit zu seinem Mandat für die beklagten Wohnungseigentümer stehen.**
- 6. Da die jeweilige Einzelhaftung gem. § 7 Abs. 2 S. 1 RVG aller in den Anfechtungsverfahren beklagten Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft summiert die Gesamtvergütung übersteigt, die der Rechtsanwalt nach § 7 Abs. 1 RVG erhält, besteht lediglich für einen Teil der Gesamtvergütung ein Gesamtschuldverhältnis der Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft.**
- 7. Die Zahlung eines Mitglieds einer Wohnungseigentümergeinschaft ist in Anwendung von § 366 Abs. 2 BGB aber zunächst auf denjenigen Anteil der Verbindlichkeit zu verrechnen, für den er allein haftet, da der Spitzenbetrag, für die nur ein Auftraggeber haftet, weniger sicher ist als die gesamtschuldnerische Forderung (vgl. OLG Düsseldorf, BeckRS 2011, 20748; OLG Düsseldorf NJW 1995, 2565). Nur soweit die Zahlung den Betrag der alleinigen Haftung übersteigt, tritt Erfüllung der Gesamtschuld gem. § 422 Abs. 1 S. 1 BGB ein.**

### **Tenor:**

Der Beklagte wird verurteilt an die Klägerin, 10.409,29 € nebst 5% Zinsen über dem Basiszinssatz aus 2.632,52 € seit dem 22. September 2016 und aus 7.776,77 € seit dem 25. Januar 2017.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin zu 28% und der Beklagte zu 72%, mit Ausnahme der Kosten die durch die Anrufung des unzuständigen Amtsgerichts und des Landgerichts Duisburg entstanden sind, diese trägt die Klägerin.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar, für die Klägerin gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages.

Die Klägerin darf die Zwangsvollstreckung des Beklagten durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe des jeweils vollstreckbaren Betrages leistet.

### **Tatbestand:**

Die Parteien streiten über die Zahlung von Honoraransprüchen, die die Klägerin auf Grund anwaltlicher Tätigkeit im Rahmen von WEG-Beschlussmängelstreitigkeiten geltend macht.

Die Klägerin ist eine Partnergesellschaft, die als Prozessbevollmächtigte im Rahmen von sogenannten "WEG-Beschlussanfechtungsverfahren" Schriftsätze für die Anfechtungsgegner fertigten.

Streitgegenständlich in diesen Verfahren war das Objekt "A" in Duisburg. Nachdem der ursprüngliche Bauträger Insolvenz angemeldet hatte, übernahmen die zukünftigen Erwerber des Objekts die Fertigstellung des Bauvorhabens. Unter den Erwerbern befand sich auch der Beklagte, zu dessen Gunsten am 04.06.2013 eine Auflassungsvormerkung in das Grundbuch von Duisburg eingetragen wurde.

Am 18.04.2015 fand eine im Protokoll bezeichnete "konstituierende WEG-Versammlung A" statt, in der u.a. die B GmbH (nachfolgend: die Verwalterin) zum "Verwalter des Gemeinschaftseigentums" gewählt und die Fertigstellung des Objektes beschlossen wurde. In der Folge fanden weitere "Versammlungen" statt. Zwei Mitglieder der Gemeinschaft erhoben jeweils Anfechtungsklagen gegen Beschlüsse der Versammlungen vom 11.07.2015 und vom 29.07.2015 vor dem Amtsgericht Duisburg. Das Amtsgericht Duisburg verband diese Verfahren unter dem führenden Aktenzeichen Az. 76 a C 36/15 (nachfolgend: das erste Anfechtungsverfahren) und setzte den Streitwert ursprünglich auf 898.130,00 € fest. Durch Beschluss vom 13.06.2017 reduzierte das Amtsgericht Duisburg den Streitwert auf 700.000,00 €. Die Klägerin fertigte in diesem Verfahren zwei Schriftsätze, mit denen er die Abweisung der Klage beantragte.

Weiterhin erhob ein Mitglied der vermeintlichen Wohnungseigentümergeinschaft eine weitere Anfechtungsklage gegen Beschlüsse der Eigentümerversammlung vom 26.10.2015 vor dem Amtsgericht Duisburg (Az. 76 a 57/15, nachfolgend: das zweite Anfechtungsverfahren). Das Amtsgericht Duisburg setzte den Streitwert auf 1.000.000,00 € fest. Auch in diesem Verfahren hat sich die Klägerin zur Prozessbevollmächtigten der beklagten Mitglieder der vermeintlichen

Wohnungseigentümergeinschaft bestellt. Die Parteien des dortigen Rechtsstreits einigten sich auf ein Ruhen des Verfahrens.

Im Folgenden wurde der Klägerin durch die in den Verfahren verklagten Mitglieder der Gemeinschaft mitgeteilt, dass eine weitere Interessenwahrnehmung durch die Klägerin nicht mehr gewünscht war. Die Klägerin stellte ihre Tätigkeit darauf ein und begann, Honoraransprüche in Gesamthöhe von 30.724,97 € einzufordern. Gegen einzelne Mitglieder der vermeintlichen Wohnungseigentümergeinschaft, darunter auch der Beklagte, betrieb die Klägerin Mahnverfahren. Mittlerweile hat ein Mitglied der vermeintlichen Wohnungseigentümergeinschaft auf die Forderungen der Klägerin zwei Zahlungen in Höhe von 1.202,75 € und 1.429,77 € geleistet. Gegen ein weiteres Mitglied der vermeintlichen Wohnungseigentümergeinschaft wurde inzwischen eine Forderung in Höhe von 2.632,52 € rechtskräftig tituliert.

Die Klägerin behauptet, sie sei von der Verwalterin wirksam mit der gerichtlichen Vertretung des Beklagten beauftragt worden. Die Verwalterin habe sie telefonisch mandatiert und dabei angekündigt, ihr - der Klägerin - die Klageschriftsätze der jeweiligen Verfahren zu übersenden.

Die Klägerin ist der Ansicht,

dass auf Grund einer wirksamen Vertretung durch die Verwalterin ein Anwaltsvertrag auch mit dem Beklagten zu Stande gekommen sei. Sie meint, dass bereits eine Vollrechtsgemeinschaft entstanden sei, sodass die Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes, vor allem § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG, anwendbar seien. Jedenfalls sei eine werdende Eigentümergeinschaft entstanden, auf die die Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes analog angewandt werden könnten. Der Beklagte habe infolge der Freigabe des Grundstücks durch den Insolvenzverwalter Besitz am Objekt erhalten.

Die Klägerin kündigte zunächst an, zu beantragen den Beklagten zu verurteilen, 14.165,52 € nebst 5% Zinsen über Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit der Klageerhöhung vom 13.12.2016 an die Klägerin zu zahlen.

Nach teilweiser Klagerücknahme vom 08.05.2017 und vom 29.11.2017 beantragt die Klägerin nunmehr, den Beklagten zu verurteilen, 10.409,29 € nebst 5% Zinsen über Basiszinssatz aus 2.632,52 € seit Rechtshängigkeit (21. September 2016) und aus 7.776,77 € seit Rechtshängigkeit der Klageerhöhung vom 13.12.2016 (24. Januar 2017) an die Klägerin zu zahlen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte ist der Ansicht, aus dem E-Mail-Verkehr zwischen der Klägerin und der Verwalterin gehe keine wirksame Beauftragung der Klägerin hervor. Es sei weder eine Vollrechtsgemeinschaft noch eine werdende Wohnungseigentümergeinschaft entstanden, deren Teil er gewesen sei. Der Anwaltsvertrag sei gem. § 134 BGB nichtig sei, da die Klägerin in den Beschlussmängelverfahren vor dem Amtsgericht Duisburg auf beiden Seiten tätig gewesen sei.

Er behauptet, das Mandat der Klägerin sei auch schon vor dem 29.01.2016 widerrufen worden.

Das Amtsgericht hat durch Beschluss vom 24.05.2017 auf Grund sachlicher Unzuständigkeit den Rechtsstreit an das Landgericht Duisburg verwiesen. Das Landgericht Duisburg hat den Rechtsstreit durch Beschluss vom 07.12.2017 auf Grund örtlicher Unzuständigkeit an das Landgericht Düsseldorf verwiesen.

Wegen des weiteren Vorbringens wird auf die zur Akte gereichten Schriftstücke nebst Anlagen Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe:**

Die zulässige Klage ist, soweit sie nicht zurückgenommen wurde, begründet.

I.

Die Klägerin hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Zahlung von 10.409,29 € (§§ 611, 675 BGB in Verbindung mit §§ 2, 13 RVG).

1. Zwischen der Klägerin und dem Beklagten ist ein Anwaltsvertrag gem. §§ 611, 675 BGB zu Stande gekommen.

Beim Abschluss dieses Vertrags ist der Beklagte von der Verwalterin wirksam vertreten worden. Die Verwalterin hat die Klägerin beauftragt, die Interessen der beklagten Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft (§ 46 Abs. 1 WEG) wahrzunehmen und insoweit mit gesetzlicher Vertretungsmacht gem. § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG gehandelt.

a) Die Abgabe der entsprechenden Erklärung der Verwalterin folgt bereits indiziell aus dem Umstand, dass ihr unstreitig entsprechend der gesetzlichen Vorschriften die Klageschrift zugestellt wurde. Sie hat diese dann erkennbar offensichtlich an die Klägerin übermittelt, ansonsten wäre es dieser nicht möglich gewesen, die Klageerwiderungen zu fertigen. Auch aus dem E-Mail-Verkehr ergibt sich eine Beauftragung der Klägerin. Aus der von der Klägerin vorgelegten Anlage K12d (Bl. 100 d.A.) folgt, dass die Klägerin explizit vom Geschäftsführer der Verwalterin mit der Vertretung im zweiten Anfechtungsverfahren beauftragt wurde.

b) Die Verwalterin handelte gemäß § 27 Abs. 2 WEG auch im Namen der gem. § 46 S. 1 WEG beklagten Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft und damit - als Teil der Wohnungseigentümergeinschaft - auch im Namen des Beklagten.

Die Beauftragung erfolgte auch alleine in Vertretung der einzelnen beklagten Wohnungseigentümer. Die gegen die Beschlüsse erhobene Anfechtungsklage ist als eine Angelegenheit der Wohnungseigentümer untereinander gem. § 46 Abs. 1 WEG gegen alle übrigen Wohnungseigentümer zu richten (vgl. BGH NZM 2012, 31; dazu auch Volpert, in: Schneider/Wolf, AnwaltsKomm RVG, 7. Aufl. 2014, VV 1008 Rn. 22).

aa) Die Verwalterin handelte bei Beauftragung der Klägerin mit Vertretungsmacht. Diese ergibt sich für den Verwalter einer Wohnungseigentümergeinschaft aus § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG. Von § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG ist auch die Beauftragung eines Rechtsanwalts nach Erhebung einer Beschlussanfechtungsklage gedeckt (BGH

NZM 2013, 653).

bb) Die Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes waren bei Beauftragung der Klägerin auch bereits anwendbar. Es lag jedenfalls bereits eine werdende Wohnungseigentümergeinschaft vor, auf die die Vorschriften des WEG zumindest analog angewandt werden (BGH NJW 2008, 2639). Eine werdende Wohnungseigentümergeinschaft entsteht danach, erst aber auch bereits dann, wenn ein auf die Übereignung von Wohnungseigentum gerichteter Erwerbsvertrag vorliegt, der Übereignungsanspruch durch eine Auflassungsvormerkung gesichert ist und der Besitz an der Wohnung auf den Erwerber übergegangen ist (BGH, NJW 2012, 2650).

Im Fall des "steckengebliebenen Bauvorhabens" ist jedoch nicht auf den Besitz an dem Sondereigentum im engeren Sinne der zitierten Entscheidung des Bundesgerichtshofes abzustellen. Vielmehr genügt zwangsläufig und notwendigerweise der Mitbesitz an dem Grundbesitz.

In der vorliegenden Fallkonstellation es vielmehr typisch, dass die Wohnungen nicht oder nicht vollständig fertiggestellt sind. Dennoch muss es bereits aus Praktikabilitätsgründen möglich sein, dass auch in diesen Fällen eine werdende Wohnungseigentümergeinschaft besteht, die in der Regel sogar eine Pflicht zur Fertigstellung des nicht vollendeten Baus trifft (ausführlich Merle, in: Bärmann, WEG, 14. Aufl. 2018, § 22 Rn. 390 ff.). Allein das Fehlen fertiggestellter Wohnungen kann im Fall eines "steckengebliebenen" Bauvorhabens nicht entscheidend gegen das Vorliegen einer werdenden Wohnungseigentümergeinschaft sprechen, ansonsten wäre Fertigstellung des Objekts in einem geordneten rechtlichen Rahmen kaum möglich.

Auch die Rechtsprechung hat klargestellt, dass es erklärtes Ziel der Anerkennung der werdenden Wohnungseigentümergeinschaft ist, die Willensbildung in der Gemeinschaft auf die Erwerber zu übertragen, sodass dem Demokratisierungsinteresse der Erwerber Rechnung getragen wird (BGH NZM 2016, 266). Dieses Bedürfnis äußert sich hier bereits an der Tatsache, dass die werdenden Wohnungseigentümer bereits Versammlungen abgehalten und Beschlussmängelstreitigkeiten nach den Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes geführt haben. Der ursprüngliche Bauträger hatte nach Anmeldung der Insolvenz und der Erklärung der Freigabe durch den Insolvenzverwalter dagegen kein Interesse am Verbleib in der Gemeinschaft. Er kann seine Verpflichtung zur Fertigstellung des Objekts nicht mehr erfüllen. Gleichzeitig besteht ein erhebliches Interesse der Erwerber, ihre Willensbildung zu institutionalisieren und gesellschaftsrechtlich zu organisieren, da sie in der Folge für die Fertigstellung des Baus verantwortlich sind und sich dabei über die auftretenden, vielfältigen Fragen im Wege der internen Willensbildung einigen müssen.

Es ist jedoch erforderlich, dass der Besitz vom Eigentümer freiwillig übertragen wird, da der ursprüngliche Bauträger nicht gegen seinen Willen aus der Gemeinschaft gedrängt werden kann (BGH NZM 2016, 266). Nach diesen Grundsätzen ist hier von einer Besitzübertragung an die Wohnungseigentümer und damit auch an den Beklagten auszugehen. Nach Anmeldung der Insolvenz hat der insoweit verfügungsbefugte Insolvenzverwalter das Grundstück freigegeben. Von der Unfreiwilligkeit einer Übertragung kann daher keine Rede sein. Entgegen der Ansicht des Beklagten liegt auch eine Besitzübertragung vor. Soweit der Beklagte meint, in der Freigabe des Insolvenzverwalters sei kein ausreichend Übertragungsakt zu sehen, überspannt er die Voraussetzungen einer

Besitzübertragung an einem Grundstück. Wenn - wie im vorliegenden Fall - noch keine fertiggestellten Wohnungen existieren, kann zur Feststellung der tatsächlichen Sachherrschaft nicht in jedem Fall auf einen für die Außenwelt klar erkennbaren Übertragungsakt abgestellt werden, wie beispielsweise die Schlüsselübergabe zur Ermöglichung des Bezugs der Wohnung. Für den Besitzübergang ist es hier ausreichend, dass das Grundstück den Wohnungseigentümern räumlich so zugänglich gemacht wird, dass diese auf das Grundstück beliebig einwirken und über es verfügen können (vgl. Krause, in: Schulze/Grziwotz/Lauda, Prozessformularbuch, 3. Aufl. 2017 § 854 Rn. 2). Diese Voraussetzungen sind hier erfüllt. Die Gemeinschaft hat nach der Anschauung des täglichen Lebens die physische Einwirkungsmöglichkeit über das Grundstück erlangt. Diese äußert sich nach der Entscheidung der Wohnungseigentümergeinschaft für die Fertigstellung des Objekts "A" in der Bebauung des Grundstücks. Die Wohnungseigentümer üben insoweit den Gebrauch über die Sache aus und können auch über das Grundstück verfügen. Die Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft sind Mitbesitzer gem. § 866 BGB (vgl. BGH ZWE 2016, 453).

In Übereinstimmung dazu wird gerade auch für den vergleichbaren Fall einer Bauherrengemeinschaft in der Literatur zur Entstehung einer werdenden Wohnungseigentümergeinschaft hinsichtlich des Besitzerfordernisses für ausreichend gehalten, dass nur Mitbesitz am Grundstück besteht (Suilmann, in: Bärmann, WEG, 14. Aufl. 2018, § 10 Rn. 20, Sauren, WEG, 6. Aufl. 2014, Vor § 1 Rn. 7).

c) Der Anwaltsvertrag ist nicht nichtig gem. § 134 BGB in Verbindung mit § 43a Abs. 4 BRAO.

Nach § 43a Abs. 4 BRAO ist es einem Rechtsanwalt verboten, widerstreitende Interessen zu vertreten. Diese Voraussetzungen sind hier nicht erfüllt, da die Klägerin stets nur Interessen der beklagten Wohnungseigentümer vertreten hat. Die Klägerin war im ersten Anfechtungsverfahren nicht sowohl auf Seiten der dortigen Kläger als auch auf Seiten der dortigen Beklagten tätig. Die Anfechtungsklage richtete sich gem. § 46 S. 1 WEG zwingend gegen alle übrigen Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft. Nur diese hat die Klägerin vertreten. Eine Anfechtungsklage gegen die Beschlüsse der Eigentümerversammlungen hat die Klägerin nie unterstützt. Nach § 47 S. 2 WEG sind die Kläger im ersten Anfechtungsverfahren nach Verbindung der Verfahren durch das AG Duisburg Streitgenossen. Auch wenn vor Verbindung der Verfahren ein beklagter Wohnungseigentümer, der insoweit natürlich ebenfalls von der Klägerin vertreten wurde, später als Streitgenosse auf Klägerseite im ersten Anfechtungsverfahren aufgetreten ist, ist darin kein Verstoß gegen § 43a Abs. 4 BRAO zu sehen. Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus der zwischenzeitlichen Tätigkeit der Klägerin für andere Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft. Auch insoweit hat die Klägerin keine Interessen vertreten, die im Widerstreit zu ihrem Mandat für die beklagten Wohnungseigentümer stehen.

Unerheblich ist schließlich die Behauptung des Beklagten, das Mandat der Klägerin sei bereits vor dem 29.01.2016 widerrufen worden. Ein entsprechender Nachweis des Beklagten ist nicht erfolgt.

2. Der Beklagte schuldet der Klägerin jedenfalls eine Vergütung in Höhe von 10.409,29 €. Da die Klägerin für alle beklagten Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft in derselben Angelegenheit tätig war, richtet sich der Umfang der Haftung des Beklagten nach § 7 RVG. Wird ein Rechtsanwalt

in derselben Angelegenheit für mehrere Auftraggeber tätig, erhält er die Gebühren nur einmal; jeder der Auftraggeber schuldet gem. § 7 Abs. 1 und Abs. 2 S. 1 RVG die Gebühren und Auslagen, die er schulden würde, wenn der Rechtsanwalt nur in seinem Auftrag tätig geworden wäre. Der Rechtsanwalt kann gem. § 7 Abs. 2 S. 2 RVG insgesamt nicht mehr als die nach den zusammengerechneten Werten der verschiedenen Gegenstände berechneten Gebühren und die insgesamt entstandenen Auslagen fordern, sogenanntes "eigenartiges Gesamtschuldverhältnis" (OLG Düsseldorf, BeckRS 2011, 20748).

a) Hinsichtlich des Beklagten sind im ersten Anfechtungsverfahren Anwaltskosten in Höhe von 5.922,51 € angefallen. Diese Vergütung berechnet sich wie folgt:

"Der Streitwert des Verfahrens beträgt 700.000,00 €, gem. § 13 RVG i.V.m. Nr. 3100 VV fällt eine 1,3-fache Verfahrensgebühr an."

Daraus ergibt sich ein Vergütungsanspruch in Höhe von 4.956,90 €, zuzüglich einer Pauschale für Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen gem. Nr. 7002 VV in Höhe von 20,00 € und der Umsatzsteuer gem. Nr. 7008 VV in Höhe von 19%.

b) Im zweiten Anfechtungsverfahren sind Anwaltskosten in Höhe von 4.510,58 € angefallen. Diese Vergütung berechnet sich wie folgt: Der Streitwert des Verfahrens beträgt 1.000.000,00 €, gem. § 13 RVG i.V.m. Nr. 3101 Nr. 1 VV fällt eine 0,8-fache Verfahrensgebühr an. Daraus ergibt sich ein Vergütungsanspruch in Höhe von 3.770,40 €, zuzüglich einer Pauschale für Entgelte für Post- und Telekommunikationsdienstleistungen gem. Nr. 7002 VV in Höhe von 20 € und der Umsatzsteuer gem. Nr. 7008 VV in Höhe von 19%.

c) Summiert sind in beiden Verfahren Kosten für den Beklagten in Höhe 10.433,09 € angefallen, wobei die Klägerin hier 10.409,29 € fordert.

Unter Berücksichtigung der Mehrvertretungsgebühren gem. § 7 RVG i.V.m. Nr. 1008 VV ist zudem eine Gesamtvergütung in beiden Anfechtungsverfahren in Höhe von 30.724,97 € angefallen.

Die Klägerin kann von der Beklagten Zahlung einer Anwaltsvergütung in Höhe von 10.409,29 € verlangen.

Dem stehen die Zahlungen, die die Klägerin bereits von einem anderen Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft erhalten hat, noch die mittlerweile rechtskräftig festgestellte Forderung gegen ein weiteres Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft in einem anderen Verfahren nicht entgegen.

Als relevante Erfüllung kommt ohnehin nur die bereits erfolgte Zahlung in Höhe von insgesamt 2.632,52 € in Betracht. Da die jeweilige Einzelhaftung gem. § 7 Abs. 2 S. 1 RVG aller in den Anfechtungsverfahren beklagten Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft summiert die Gesamtvergütung übersteigt, die die Klägerin nach § 7 Abs. 1 RVG erhält, besteht lediglich für einen Teil der Gesamtvergütung ein Gesamtschuldverhältnis der Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft. Die Zahlung eines Mitglieds einer Wohnungseigentümergeinschaft ist in Anwendung von § 366 Abs. 2 BGB aber zunächst auf denjenigen Anteil der Verbindlichkeit zu verrechnen, für den er allein haftet, da der Spitzenbetrag, für die nur ein Auftraggeber haftet, weniger sicher ist als die gesamtschuldnerische Forderung (vgl. OLG Düsseldorf, BeckRS 2011, 20748; OLG Düsseldorf NJW 1995, 2565). Nur soweit die Zahlung den Betrag der

alleinigen Haftung übersteigt, tritt Erfüllung der Gesamtschuld gem. § 422 Abs. 1 S. 1 BGB ein. Da auch das Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft, das bereits Zahlungen geleistet hat, gem. § 7 Abs. 2 S. 1 RVG einzeln grundsätzlich 10.433,09 € schuldet, hat die Zahlung in Höhe von 2.632,52 € keine Auswirkungen auf die hier geltend gemachte Forderung der Klägerin gegen den Beklagten.

II.

Der Zinsanspruch ergibt sich aus §§ 280, 286, 288 Abs. 1 BGB.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 92 Abs. 1, 269 Abs. 3, 281 ZPO.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 11, 709, 711 ZPO.

Streitwert: EUR 10.409,29 €