

# **Bundesgerichtshof**

**IM NAMEN DES VOLKES**

## **URTEIL**

§§ 16 Abs. 2, 28 Abs. 5 WEG; 736 BGB, 160 Abs. 1 HGB

- 1. Die Nachhaftung des Gesellschafters einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts, die zum Zeitpunkt seines Ausscheidens Wohnungseigentümerin ist, erstreckt sich auf Beitragspflichten, die auf nach seinem Ausscheiden von den Wohnungseigentümern gefassten Beschlüssen beruhen; auch insoweit handelt es sich um Altverbindlichkeiten i.S.v. § 160 Abs. 1 Satz 1 HGB.**
- 2. Denn die Rechtsgrundlage für die Beitragsverbindlichkeiten des Wohnungseigentümers ist mit dem Erwerb des Wohnungseigentums gelegt.**
- 3. Dieser schuldet ab diesem Zeitpunkt dem Grunde nach anteilig die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums sowie die Kosten der Instandhaltung, Instandsetzung, sonstigen Verwaltung und eines gemeinschaftlichen Gebrauchs des gemeinschaftlichen Eigentums.**
- 4. Darauf, dass die konkreten, der Höhe nach bezifferten Beitragsverpflichtungen erst entstehen und entsprechende Zahlungen durch die Eigentümer-GbR von der Wohnungseigentümergeinschaft nur verlangt werden können, wenn ein Beschluss gefasst wurde, aus dem sich die konkrete Beitragspflicht ergibt, kommt es für die Nachhaftung des ausgeschiedenen Gesellschafters nicht an.**

BGH, Urteil vom 03. Juli 2020; Az.: V ZR 250/19

### **Tenor:**

Die Revision gegen das Urteil der 25. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf vom 18. September 2019 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

### **Tatbestand:**

Die Klägerin ist eine Wohnungseigentümergeinschaft. Der Beklagte war einer von drei Gesellschaftern der Gesellschaft bürgerlichen Rechts (im Folgenden: GbR), die seit dem 18. Januar 1994 im Grundbuch eingetragen ist als Eigentümerin eines Miteigentumsanteils von 5.905/100.000 verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit der Nr. 7 bezeichneten Büro. Das Büro wurde nicht

errichtet, sondern wickelt dem Bau von PKW-Stellplätzen. Bis zum Jahr 2010 wurde die GbR nicht zu Hausgeldzahlungen herangezogen.

Nach dem Gesellschaftervertrag der GbR scheidet ein Gesellschafter aus der Gesellschaft aus, wenn über sein Vermögen das Konkurs- oder Vergleichsverfahren eröffnet wird. Im Jahre 2002 wurde das Insolvenzverfahren über das Vermögen des Beklagten eröffnet, es endete im Jahre 2009. Am 27. März 2017 wurde in das Grundbuch eingetragen, dass der Gesellschaftsanteil des ausgeschiedenen Beklagten den Mitgesellschaftern der GbR angewachsen ist.

Im September 2013 beschlossen die Wohnungseigentümer - soweit vorliegend von Interesse - den Wirtschaftsplan für das Jahr 2014, der für die „Einheit Nr. 7“ eine monatliche Hausgeldvorauszahlung in Höhe von 495 € vorsieht. Im Oktober 2014 und September 2015 beschlossen sie die Jahresabrechnungen für die Jahre 2013 und 2014, die jeweils eine Abrechnungsspitze für die Einheit Nr. 7 in Höhe von 1.928,42 € bzw. 3.014 € ausweisen.

Das Amtsgericht hat der auf Zahlung des Hausgeldes für das Jahr 2014 und der Abrechnungsspitzen für die Jahre 2013 und 2014, insgesamt 10.882,42 € nebst Zinsen, gerichteten Klage stattgegeben. Die Berufung des Beklagten gegen dieses Urteil ist ohne Erfolg geblieben. Mit der von dem Landgericht zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Klägerin beantragt, will der Beklagte weiterhin die Abweisung der Klage erreichen.

### **Entscheidungsgründe:**

I.

Das Berufungsgericht, dessen Entscheidung unter anderem in ZMR 2019, 978 veröffentlicht ist, nimmt an, dass der Beklagte für die geltend gemachten Hausgeldansprüche nach den Grundsätzen der Nachhaftung eines ausgeschiedenen Gesellschafters gemäß § 736 Abs. 2 BGB i.V.m. § 160 Abs. 1 HGB aufkommen müsse. Es handele sich um Altverbindlichkeiten im Sinne dieser Vorschrift. Darunter seien nicht nur Verbindlichkeiten zu verstehen, die bereits vor dem Ausscheiden des Gesellschafters fällig würden, sondern auch solche, deren Rechtsgrund noch vor dem Ausscheiden gelegt worden sei, auch wenn deren weitere Entstehungsvoraussetzungen erst später erfüllt würden. Zwar entstehe die konkrete Beitragspflicht erst mit der Beschlussfassung über die Genehmigung des Wirtschaftsplans bzw. der Jahresabrechnung. Die abstrakte Beitragspflicht werde aber bereits durch die Stellung als Miteigentümer begründet; hiermit werde der Rechtsgrund für die Hausgeldforderungen gelegt. Ein Gesellschafter hafte daher auch für die nach seinem Ausscheiden beschlossenen und fällig gewordenen Beiträge, wenn die GbR zu diesem Zeitpunkt noch Eigentümerin sei.

Der Beklagte könne sich auch nicht darauf berufen, dass die Forderungen nicht innerhalb der Ausschlussfrist von fünf Jahren geltend gemacht worden seien. Für den Fristbeginn sei die Kenntnis des Gläubigers vom Ausscheiden des Gesellschafters aus der GbR maßgeblich. Der Beklagte habe nicht bewiesen, dass die Klägerin bzw. deren Verwalterin bereits im Jahr 2002 auf sein insolvenzbedingtes Ausscheiden aus der GbR hingewiesen worden seien.

II.

Die Revision ist unbegründet. Der Beklagte haftet nach § 128 HGB analog, § 736 Abs. 2 BGB i.V.m. § 160 Abs. 1 HGB für die streitgegenständlichen Beitragspflichten der GbR.

1. Die von der Klägerin geltend gemachten Vorauszahlungen (Sollzahlungen) auf das Hausgeld für das Jahr 2014 und die (negativen) Abrechnungsspitzen der Jahresabrechnungen für die Jahre 2013 und 2014 sind Verbindlichkeiten der GbR, für die der Beklagte der Klägerin nach § 128 HGB analog, § 736 Abs. 2 BGB i.V.m. § 160 Abs. 1 HGB haftet.

a) Die GbR ist der klagenden Gemeinschaft aus § 16 Abs. 2 WEG zur Zahlung dieser Beiträge verpflichtet. Sie war Eigentümerin der Teileigentumseinheit Nr. 7, als die Beschlüsse über den Wirtschaftsplan 2014 und die Jahresabrechnungen 2013 und 2014 gefasst und die für die Einheit Nr. 7 zu erbringenden Zahlungen fällig wurden. Diese Beschlüsse sind bestandskräftig, und Nichtigkeitsgründe sind weder geltend gemacht noch sonst ersichtlich. Insbesondere ergibt sich die Nichtigkeit nicht daraus, dass die Büroeinheit Nr. 7 nicht errichtet wurde und das Sondereigentum der GbR folglich nicht entstanden ist. Ob dieser Umstand überhaupt etwas an deren Verpflichtung änderte, sich an den Kosten des Gemeinschaftseigentums zu beteiligen, was zweifelhaft erscheint (vgl. Senat, Urteil vom 20. Mai 2011 - V ZR 99/10, NJW 2011, 3237 Rn. 17), bedarf keiner Entscheidung. Denn das Nichtentstehen des Sondereigentums hätte die GbR allenfalls zur Anfechtung der Beschlüsse der Wohnungseigentümer über den Wirtschaftsplan 2013 und die Jahresabrechnungen 2013 und 2014 berechtigen können, hat nicht aber die Nichtigkeit dieser Beschlüsse zur Folge.

b) Der Beklagte haftet als Gesellschafter in entsprechender Anwendung von § 128 HGB für diese Verbindlichkeiten der GbR persönlich (vgl. BGH, Urteil vom 29. Januar 2001 - II ZR 331/00, BGHZ 146, 341, 358; Urteil vom 24. Februar 2003 - II ZR 385/99, BGHZ 154, 88, 94). Dass er bereits im Jahre 2002 aus der GbR ausgeschieden ist und die Beschlüsse erst danach gefasst wurden, ändert hieran nichts.

aa) Scheidet ein Gesellschafter einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts - wie hier der Beklagte - aufgrund einer Regelung im Gesellschaftsvertrag bei Eröffnung des Insolvenzverfahrens über sein Vermögen aus der Gesellschaft aus (vgl. § 736 Abs. 1 BGB), finden nach § 736 Abs. 2 BGB die für Personenhandelsgesellschaften geltenden Regelungen über die Begrenzung der Nachhaftung sinngemäß Anwendung. Diese Regelungen werden in § 160 HGB getroffen, der gemäß der Übergangsvorschrift des Art. 35 Abs. 1 EGHGB Anwendung findet. Nach § 160 Abs. 1 Satz 1 HGB haftet ein Gesellschafter, der aus der Gesellschaft ausscheidet, für ihre bis dahin begründeten Verbindlichkeiten (sog. Altverbindlichkeiten), wenn sie vor Ablauf von fünf Jahren nach dem Ausscheiden fällig und daraus Ansprüche gegen ihn in einer in § 197 Absatz 1 Nr. 3 bis 5 BGB bezeichneten Art festgestellt sind oder eine gerichtliche oder behördliche Vollstreckungshandlung vorgenommen oder beantragt wird, wobei es aufgrund der Verweisung in § 160 Abs. 1 Satz 3 HGB auf die Vorschriften der §§ 204 ff. BGB für die Nachhaftung ausreicht, dass die Verbindlichkeit gegenüber dem Gesellschafter gerichtlich geltend gemacht wird.

bb) Infolge dessen kommt es vorliegend darauf an, ob die streitgegenständlichen Beiträge Altverbindlichkeiten im Sinne dieser Regelungen sind.

(1) Ob eine Forderung eine „bis dahin begründete Verbindlichkeiten“ i.S.v. § 160 Abs. 1 Satz 1 HGB darstellt, hängt weder von dem Zeitpunkt ihres Entstehens noch

von dem Eintritt ihrer Fälligkeit ab. Altverbindlichkeiten in diesem Sinne sind vielmehr alle Schuldverpflichtungen, deren Rechtsgrundlage bis zum Ausscheiden des Gesellschafters gelegt worden ist, auch wenn die einzelnen Verpflichtungen erst später entstehen und fällig werden (st. Rspr., vgl. BGH, Urteil vom 21. Dezember 1970 - II ZR 258/67, BGHZ 55, 267, 269 f.; Urteil vom 27. September 1999 - II ZR 356/98, BGHZ 142, 324, 329; Urteil vom 29. April 2002 - II ZR 330/00, BGHZ 150, 373, 376; Urteil vom 17. Januar 2012 - II ZR 197/10, ZIP 2012, 369, 370 Rn. 14; BAG NJW 2004, 3287, 3288).

Bei einem gesetzlichen Schuldverhältnis, wie es hier gegeben ist, kommt es für die Abgrenzung von Alt- und Neuverbindlichkeiten darauf an, ob der das Schuldverhältnis begründende Tatbestand bereits vor dem Ausscheiden des Gesellschafters erfüllt war (vgl. MüKoHGB/Schmidt, 4. Aufl., § 160 Rn. 25 i.V.m. § 128 Rn. 57; EBJs/Hillmann, HGB, 4. Aufl., § 160 Rn. 8 i.V.m. § 128 Rn. 53; Oetker/Boesche, HGB, 6. Aufl., § 128 Rn. 58). So besteht etwa eine Nachhaftung des ausscheidenden Gesellschafters für den aus §§ 670, 677, 683 BGB folgenden Anspruch des Grundstückseigentümers, der eine von ihm als Sicherheit für Verbindlichkeiten der Gesellschaft bestellte Grundschuld nach dem Ausscheiden des Gesellschafters durch Zahlung ablöst. Denn der Sicherungsgeber erwirbt bereits mit der Bestellung der Grundschuld (dem Grunde nach) gegen die Gesellschaft einen Anspruch auf Ersatz der Aufwendungen, die ihm aus diesem Geschäft entstanden sind oder noch entstehen (vgl. BGH, Urteil vom 25. November 1985 - II ZR 80/85, NJW 1986, 1690). Ebenso liegt bei einem Anspruch aus ungerechtfertigter Bereicherung wegen einer rechtsgrundlosen Leistung des Bereicherungsgläubigers grundsätzlich eine Altverbindlichkeit vor, wenn der vermeintliche Rechtsgrund, auf den geleistet wurde, bereits beim Ausscheiden bestand; der Zeitpunkt der Leistungshandlung des Gläubigers ist ohne Bedeutung (vgl. BGH, Urteil vom 17. Januar 2012 - II ZR 197/10, ZIP 2012, 369, 370 Rn. 15, mit Einschränkungen für den Fall der Doppelzahlung).

(2) Somit hängt die Frage, ob der Beitrag, zu dem die Eigentümer-GbR durch einen nach dem Ausscheiden eines Gesellschafters gefassten Beschluss herangezogen wird, als Alt- oder Neuverbindlichkeit anzusehen ist, davon ab, ob der Rechtsgrund für die Beitragspflicht eines Wohnungseigentümers bereits mit dem Erwerb des Wohnungseigentums gelegt wird oder ob er erst mit dem jeweiligen Beschluss der Wohnungseigentümer, den Beitrag zu erheben, entsteht.

(a) Das Wohnungseigentumsgesetz erlaubt auf den ersten Blick beide Deutungen. Einerseits ist nach § 16 Abs. 2 WEG jeder Wohnungseigentümer den anderen Wohnungseigentümern gegenüber verpflichtet, die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums sowie die Kosten der Instandhaltung, Instandsetzung, sonstigen Verwaltung und eines gemeinschaftlichen Gebrauchs des gemeinschaftlichen Eigentums nach dem Verhältnis seines Anteils zu tragen. Diese Pflicht beruht dem Rechtsgrunde nach auf dem mit dem Sondereigentum verbundenen Anteil des Wohnungseigentümers am gemeinschaftlichen Eigentum (vgl. Senat, Beschluss vom 21. April 1988 - V ZB 10/87, BGHZ 104, 197, 201; BGH, Beschluss vom 24. März 1983 - VII ZB 28/82, BGHZ 87, 138, 142). Andererseits werden die Beitragsleistungen als konkrete Verbindlichkeiten nur entweder kraft des von den Wohnungseigentümern beschlossenen Wirtschaftsplans als Vorschüsse oder kraft der von den Wohnungseigentümern gebilligten Jahresabrechnung geschuldet (§ 28 Abs. 5 WEG). Geltungsgrund für die insoweit konkretisierte Beitragspflicht ist in beiden Fällen der Beschluss der Wohnungseigentümer (Senat, Beschluss vom 21. April 1988 - V ZB 10/87, aaO S. 202).

(b) Hieraus folgt aber, weil es für die Einordnung einer Forderung als Altverbindlichkeit i.S.v. § 160 Abs. 1 Satz 1 HGB nicht auf ihr Entstehen oder ihre Fälligkeit ankommt, sondern darauf, dass die Rechtsgrundlage der Zahlungsverpflichtung bis zum Ausscheiden des Gesellschafters gelegt worden ist, dass es für dessen Nachhaftung nicht darauf ankommen kann, ob der Beschluss über die Erhebung des Beitrags, d.h. der Beschluss über den Wirtschaftsplan, die Jahresabrechnung oder auch über eine Sonderumlage, vor oder nach dem Ausscheiden gefasst wurde (zutreffend Bärmann/Becker, WEG, 14. Aufl., § 16 Rn. 176; Bub/von der Osten, FD-MietR 2011, 313274; aA AG Bremerhaven, BeckRS 2010, 30623). Denn die Rechtsgrundlage für die Beitragsverbindlichkeiten des Wohnungseigentümers ist mit dem Erwerb des Wohnungseigentums gelegt. Dieser schuldet ab diesem Zeitpunkt dem Grunde nach anteilig die Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums sowie die Kosten der Instandhaltung, Instandsetzung, sonstigen Verwaltung und eines gemeinschaftlichen Gebrauchs des gemeinschaftlichen Eigentums. Darauf, dass die konkreten, der Höhe nach bezifferten Beitragsverpflichtungen erst entstehen und entsprechende Zahlungen durch die Eigentümer-GbR von der Wohnungseigentümergeinschaft nur verlangt werden können, wenn ein Beschluss gefasst wurde, aus dem sich die konkrete Beitragspflicht ergibt, kommt es für die Nachhaftung des ausgeschiedenen Gesellschafters nicht an. Die Nachhaftung des Gesellschafters einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts, die zum Zeitpunkt seines Ausscheidens Wohnungseigentümerin ist, erstreckt sich daher auf Beitragspflichten, die auf nach seinem Ausscheiden von den Wohnungseigentümern gefassten Beschlüssen beruhen; auch insoweit handelt es sich um Altverbindlichkeiten i.S.v. § 160 Abs. 1 Satz 1 HGB.

(c) Hierfür sprechen auch Sinn und Zweck des § 160 Abs. 1 HGB.

(aa) Sinn dieser Regelung ist es in erster Linie zu vermeiden, dass ein ausgeschiedener Gesellschafter zu lange Zeit mit einer Haftung für Verbindlichkeiten belastet wird, obwohl er wegen seines Ausscheidens weder weiteren Einfluss auf die Gesellschaft nehmen noch von den Gegenleistungen und sonstigen Erträgen profitieren kann. Sinn ist es aber zugleich, einen Ausgleich zwischen diesem Anliegen und den Interessen der Gesellschaftsgläubiger zu schaffen (BGH, Urteil vom 27. September 1998 - II ZR 356/98, BGHZ 142, 324, 329; Urteil vom 29. April 2002 - II ZR 330/00, BGHZ 150, 373, 376; vgl. auch BT-Drucks. 12/1868 S. 8). Mit der im Interesse der Rechtssicherheit für alle Verbindlichkeiten klar festgelegten Ausschlussfrist werden die Interessen der Beteiligten in einer Weise berücksichtigt und ausgeglichen, die zwar fraglos gewisse Härten mit sich bringt, aber letztlich für keinen der jeweils Beteiligten als unzumutbar anzusehen ist (vgl. BGH, Urteil vom 27. September 1998 - II ZR 356/98, aaO S. 331; Urteil vom 29. April 2002 - II ZR 330/00, aaO).

(bb) Dieses gesetzgeberische Ziel wäre im Finanzierungssystem der Wohnungseigentümergeinschaft nicht zu erreichen, wenn der ausscheidende Gesellschafter nur für Verbindlichkeiten der Eigentümer-GbR haftete, die auf vor seinem Ausscheiden gefassten Beschlüssen beruhen. Da sämtliche nach § 16 Abs. 2 WEG von den Wohnungseigentümern aufzubringenden gemeinschaftsbezogenen Lasten und Kosten nur im Beschlusswege erhoben werden können, sei es als Vorschüsse, Sonderumlagen oder Abrechnungsspitzen, liefe es dem Ziel des Gesetzgebers zuwider, mit der Befristung der Nachhaftung einen angemessenen Ausgleich zwischen den Interessen des ausscheidenden Gesellschafters und den Gläubigern - in diesem Fall der Wohnungseigentümergeinschaft - herzustellen, wenn die Nachhaftung auf

Beitragspflichten beschränkt wäre, die durch vor dem Ausscheiden gefasste Beschlüsse bereits konkretisiert wurden.

Dies führte nämlich im Ergebnis dazu, dass die Nachhaftung des ausscheidenden Gesellschafters für Verbindlichkeiten der Eigentümer-GbR aus § 16 Abs. 2 WEG lediglich die nach dem zum Zeitpunkt seines Ausscheidens gültigen Wirtschaftsplan zu leistenden Vorschüsse umfasste sowie bereits beschlossene, aber erst nach seinem Ausscheiden fällig werdende Verbindlichkeiten, etwa eine noch nicht vom Verwalter abgerufene Sonderumlage (vgl. zur Fälligkeit von Sonderumlagen Senat, Urteil vom 15. Dezember 2017 - V ZR 257/16, NJW 2018, 2044 Rn. 16 ff.). Im Einzelfall könnte die Nachhaftung sogar nur wenige Tage betragen, nämlich wenn der Gesellschafter kurz vor der Beschlussfassung über die Jahresabrechnung und den neuen Wirtschaftsplan ausscheidet. In diesem Fall haftete er nicht einmal für den auf die Eigentümer-GbR entfallenden Betrag, welcher die in dem Wirtschaftsplan für das abgelaufene Jahr beschlossenen Vorschüsse übersteigt (sog. Abrechnungsspitze), da der Beschluss über die Jahresabrechnung insoweit anspruchsbegründend wirkt (vgl. Senat, Beschluss vom 30. November 1995 - V ZB 16/95, BGHZ 131, 228, 231 f.; Beschluss vom 13. Februar 2020 - V ZR 29/15, GE 2020, 550 Rn. 7 mwN), obwohl er in dem abgelaufenen Jahr nahezu vollständig noch Gesellschafter der Wohnungseigentümerin war. Überdies hinge die Dauer seiner Nachhaftung von Zufälligkeiten ab, etwa davon, wann die Wohnungseigentümer den neuen Wirtschaftsplan beschließen. So haftete er noch für Vorschüsse, die aufgrund eines vor seinem Ausscheiden gefassten Fortgeltungsbeschlusses (vgl. hierzu Senat, Urteil vom 14. Dezember 2018 - V ZR 2/18, ZfIR 2019, 494) nach dem bisherigen Wirtschaftsplan geschuldet sind, nicht aber für Vorschüsse, die aufgrund eines neuen, nach seinem Ausscheiden gefassten Wirtschaftsplans erhoben werden.

(3) Soweit die Revision dem entgegenhält, der ausgeschiedene Gesellschafter werde durch die Nachhaftung für nach seinem Ausscheiden beschlossene Beiträge unzumutbar benachteiligt, weil er an der Beschlussfassung nicht mehr mitwirken und den Beschluss auch nicht anfechten könne, rechtfertigt dies keine andere Sichtweise.

(a) Richtig ist allerdings, dass die Nachhaftung den ausgeschiedenen Gesellschafter, der auf die Geschicke der Gesellschaft und die Beschlussfassung der Wohnungseigentümer über die Beitragspflichten keinen Einfluss mehr hat, unter Umständen erheblich belasten kann. Zu den von den Wohnungseigentümern nach § 16 Abs. 2 WEG aufgrund von Beschlüssen nach § 28 WEG zu leistenden Beiträgen, auf die sich die Nachhaftung bezieht, gehören nämlich nicht nur die laufenden Verwaltungskosten, sondern etwa auch Sonderumlagen in ggf. erheblicher Höhe für die Durchführung von Instandsetzungsmaßnahmen. Zudem kann es, wenn diese Maßnahmen durch die Aufnahme von Krediten finanziert werden, bei Zahlungsausfällen von Wohnungseigentümern zu einer Nachschusspflicht im Innenverhältnis zur Wohnungseigentümergeinschaft kommen (vgl. Senat, Urteil vom 25. September 2015 - V ZR 244/14, BGHZ 207, 99 Rn. 15 ff.).

Solche Auswirkungen kann die Nachhaftung für den ausscheidenden Gesellschafter aber auch außerhalb des Wohnungseigentumsrechts haben, etwa bei vertraglichen Schuldverhältnissen. Bei diesen umfasst die Nachhaftung ebenfalls nicht nur die regelmäßig zumindest grob abschätzbaren primären Zahlungsverpflichtungen, sondern auch Schadensersatzansprüche wegen schuldhafter Pflichtverletzungen, selbst wenn diese erst nach dem Ausscheiden des Gesellschafters begangen wurden

(vgl. BGH, Urteil vom 21. Dezember 1961 - II ZR 74/59, BGHZ 36, 224 zur Pflichtverletzung bei einem Depotvertrag; Urteil vom 13. Juli 1967 - II ZR 268/64, BGHZ 48, 203 zur Nichterfüllung eines Kaufvertrages; OLG Hamm, ZIP 2018, 837 zu Schadensersatzansprüchen aus einem Architektenvertrag).

(b) Richtig ist auch, dass nach der Rechtsprechung des Senats aus dem Umstand, dass die Wohnungseigentümer im Innenverhältnis erst durch den Beschluss nach § 28 Abs. 5 WEG zur Leistung eines konkreten Beitrags verpflichtet werden, folgt, dass ein solcher Beschluss Verbindlichkeiten nur für und gegen die bei Beschlussfassung eingetragenen Wohnungseigentümer begründen kann, nicht aber für deren Rechtsvorgänger, da anderenfalls ein unzulässiger Gesamttakt zu Lasten Dritter vorläge (vgl. Senat, Beschluss vom 21. April 1988 - V ZB 10/87, BGHZ 104, 197, 203; Beschluss vom 30. November 1995 - V ZB 16/95, BGHZ 131, 228, 230; Beschluss vom 23. September 1999 - V ZB 17/99, BGHZ 142, 290, 295; Urteil vom 2. Dezember 2011 - V ZR 113/11, ZMR 2012, 284, 285).

Diese Rechtsprechung lässt sich aber auf den Fall des Ausscheidens eines Gesellschafters aus der Eigentümer-GbR nicht übertragen, denn zur Zahlung verpflichtet wird durch einen Beschluss nach § 28 Abs. 5 WEG unmittelbar nur der jeweilige Wohnungseigentümer, hier also die GbR. Wird diese nach dem Ausscheiden eines Gesellschafters - wie hier - unter den verbleibenden Gesellschafter fortgesetzt, so wird ihre Stimmberechtigung durch das Ausscheiden nicht beeinträchtigt. Selbst wenn, wofür vieles spricht, der aus der GbR ausgeschiedene Gesellschafter bereits mit seinem Ausscheiden (und nicht erst mit der Eintragung seines Ausscheidens im Grundbuch) nicht mehr berechtigt sein sollte, das Stimmrecht der GbR gemeinsam mit den verbleibenden Gesellschaftern auszuüben (so OLG Köln, NZM 2001, 146), liegt folglich ein Beschluss zu Lasten Dritter nicht vor. Seine Zahlungspflicht beruht nicht darauf, dass die Wohnungseigentümer - was unzulässig wäre - den Beschluss fassen, von ihm einen Beitrag zu erheben. Sie beruht auf seiner Nachhaftung für die Beitragsverbindlichkeiten der Eigentümer-GbR gemäß § 128 HGB analog, § 736 Abs. 2 BGB i.V.m. § 160 HGB.

2. Revisionsrechtlich im Ergebnis nicht zu beanstanden ist die Annahme des Berufungsgerichts, dass die streitgegenständlichen Forderungen innerhalb der Fünfjahresfrist des § 160 Abs. 1 Satz 2 HGB gerichtlich geltend gemacht wurden, weil der Beklagte nicht bewiesen habe, dass die Verwalterin der Klägerin bereits im Jahre 2002 über sein Ausscheiden informiert worden sei.

a) Bei der Gesellschaft bürgerlichen Rechts kann - anders als bei einer Personenhandelsgesellschaft - für den Beginn der Fünfjahresfrist nach § 160 Abs. 1 Satz 2 HGB nicht an die Publizität durch Registereintragung des Ausscheidens angeknüpft werden; die Frist beginnt aufgrund der in § 736 Abs. 2 BGB angeordneten sinngemäßen Anwendung der Norm mit der positiven Kenntnis des jeweiligen Gläubigers von dem Ausscheiden des Gesellschafters aus der Gesellschaft (vgl. BGH, Urteil vom 24. September 2007 - II ZR 284/05, BGHZ 174, 7 Rn. 17 mwN).

b) Eine Kenntnis der Klägerin vom Ausscheiden des Beklagten aus der GbR bereits im Jahre 2002 hat das Berufungsgericht nicht feststellen können; dies hält revisionsrechtlicher Nachprüfung im Ergebnis stand.

aa) Zutreffend ist allerdings die Rüge der Revision, dass das Berufungsgericht den von ihm anzulegenden Maßstab für die Überprüfung der erstinstanzlichen

Beweiswürdigung verkannt hat. Entgegen den Ausführungen in dem angefochtenen Urteil ist das Berufungsgericht nicht schon dann nach § 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO an die Beweiswürdigung des erstinstanzlichen Gerichts gebunden, wenn diese vollständig und rechtlich möglich ist und nicht gegen Denkgesetze oder Erfahrungssätze verstößt. Auch verfahrensfehlerfrei getroffene Tatsachenfeststellungen sind - anders als in der Revisionsinstanz (§ 559 Abs. 2 ZPO) - für das Berufungsgericht nicht bindend, wenn konkrete Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die Feststellungen unvollständig oder unrichtig sind (vgl. Senat, Urteil vom 12. März 2004 - V ZR 257/03, BGHZ 158, 269, 275; Urteil vom 19. Juli 2019 - V ZR 255/17, NJW 2019, 3147 Rn. 65; BGH, Urteil vom 9. März 2005 - VIII ZR 266/03, BGHZ 162, 313, 316 f.). Zweifel an der Richtigkeit und Vollständigkeit der erstinstanzlichen Feststellungen können sich insbesondere auch daraus ergeben, dass das Berufungsgericht das Ergebnis einer erstinstanzlichen Beweisaufnahme anders würdigt als das Gericht der Vorinstanz. Wenn sich das Berufungsgericht von der Richtigkeit der erstinstanzlichen Beweiswürdigung nicht zu überzeugen vermag, so ist es an die erstinstanzliche Beweiswürdigung, die es aufgrund konkreter Anhaltspunkte nicht für richtig hält, nicht gebunden, sondern zu einer erneuten Tatsachenfeststellung nicht nur berechtigt, sondern verpflichtet (vgl. BGH, Urteil vom 9. März 2005 - VIII ZR 266/03, BGHZ 162, 313, 317; Senat, Urteil vom 19. Juli 2019 - V ZR 255/17, aaO).

bb) Dieser Fehler hat sich jedoch nicht ausgewirkt. Es erscheint ausgeschlossen, dass das Berufungsgericht bei Anlegung des zutreffenden Maßstabs zu einem anderen Ergebnis gekommen wäre und die Kenntnis der Verwalterin der Klägerin vom Ausscheiden des Beklagten aus der GbR schon im Jahre 2002 als bewiesen angesehen hätte.

(1) Das Berufungsgericht sieht den Beklagten für dessen Behauptung als beweisfällig an, der Insolvenzverwalter Dr. S habe in dem ihn betreffenden Insolvenzverfahren dem Geschäftsführer der Verwalterin in mindestens zwei Telefonaten in zeitlichem Zusammenhang mit den Schreiben des Insolvenzverwalters vom 16. September 2002 und des Beklagten vom 12. Dezember 2002 mitgeteilt, dass der Beklagte aufgrund einer Regelung im Gesellschaftsvertrag aus der GbR ausgeschieden sei. Das Amtsgericht habe durch Vernehmung des Insolvenzverwalters Beweis erhoben und in seinem Urteil ausgeführt, dass der Zeuge nur die Mitteilung über die Eröffnung des Insolvenzverfahrens bestätigt habe, nicht aber, dass er den Geschäftsführer der Verwalterin auch über das Ausscheiden des Beklagten aus der GbR informiert habe. Diese Beweiswürdigung des Amtsgerichts sei „rechtlich nicht zu beanstanden“.

(2) Die Revision zeigt keine Umstände auf, die für das Berufungsgericht Zweifel an der Richtigkeit und Vollständigkeit der Feststellungen des Amtsgerichts hätten begründen können.

(a) Das gilt zunächst für den Einwand, Fortsetzungsklauseln wie die hier im Gesellschaftsvertrag der GbR enthaltene seien üblich, und die Annahme des Amtsgerichts, dass die Verwalterin der klagenden Wohnungseigentümergeinschaft im Zusammenhang mit der Korrespondenz mit dem Insolvenzverwalter nicht den Rückschluss auf das insolvenzbedingte Ausscheiden des Beklagten aus der GbR gezogen habe, widerspreche der Lebenserfahrung. Entsprechende Erfahrungssätze in Form der allgemeinen Lebenserfahrung gibt es nicht; auch zeigt die Revision keinen Vortrag des Beklagten in der Berufungsinstanz zur Üblichkeit solcher Klauseln und zu einer Kenntnis des



Geschäftsführers der Verwalterin der Klägerin von einer solchen Üblichkeit auf, mit dem sich das Berufungsgericht hätte auseinandersetzen müssen.

(b) Nicht weiter führt auch die Annahme der Revision, die Klägerin habe infolge ihrer Kenntnis von der Insolvenz des Beklagten „im Sinne einer wahldeutigen Feststellung“ von der insolvenzbedingten Auflösung der GbR nach § 728 Abs. 2 Satz 1 BGB oder dem insolvenzbedingten Ausscheiden des Beklagten aus der GbR nach § 736 Abs. 1 BGB gewusst. Bei einer Auflösung der GbR infolge des Insolvenzverfahrens wären die Ansprüche der Klägerin gegen den Beklagten zwar fünf Jahre später verjährt gewesen (§ 159 Abs. 1 HGB). Da es aber nicht zu einer Auflösung gekommen ist, bleibt die Fünfjahresfrist des § 160 Abs. 1 Satz 2 HGB und damit die Kenntnis der Verwalterin der Klägerin vor dem Ausscheiden des Beklagten aus der Gesellschaft maßgeblich.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.