

Landgericht Düsseldorf

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 27 WEG; 280 BGB

- 1. Der Verwalterin obliegt es aufgrund der sie treffenden Pflicht, die Einnahmen und Ausgaben der WEG zu verwalten, gegenüber Dritten zustehende Ansprüche offenzulegen und geltend zu machen, bevor diese verjähren oder aus anderen Gründen nicht geltend gemacht werden können.**
- 2. Hausgeldzahlungen an eine andere Eigentümergemeinschaft begründen den Tatbestand der Untreue.**
- 3. § 826 BGB ermöglicht nicht nur eine Innenhaftung gegenüber der Gesellschaft, sondern bei deliktischem Verhalten auch eine Außenhaftung von Gesellschaftern und Geschäftsführern.**

LG Düsseldorf, Urteil vom 02.03.2022; Az.: 25 S 26/20

Tenor:

Auf die Berufung der Klägerin wird, unter Zurückweisung der weitergehenden Berufung, das Urteil des Amtsgerichts Kleve vom 21.02.2020, Az. 35 C 111/19, teilweise abgeändert und wie folgt neu gefasst:

Das Versäumnisurteil des Amtsgerichts Kleve vom 11.10.2019 wird mit der Maßgabe aufrechterhalten, dass die Beklagten als Gesamtschuldner verurteilt werden, an die Klägerin 6.710,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 17.01.2019 zu zahlen und die Beklagte zu 1.) ferner verurteilt wird, an die Klägerin 650,34 € vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten zu zahlen. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen. Der Einspruch der Beklagten zu 1) wird als unzulässig verworfen.

Die Beklagten tragen die Kosten des Rechtsstreits 1. Instanz gesamtschuldnerisch. Die Kosten des Berufungsverfahrens trägt der Beklagte zu 2).

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand:

I.

Die Klägerin ist eine Wohnungseigentümergeinschaft, die 2015 von der Beklagten zu 1.) als Verwalterin verwaltet wurde. Als solche hatte die Beklagte zu 1.) Zugriff auf das Girokonto der Klägerin. 2015 war der Beklagte zu 2.) einer von vier Gesellschaftern der Beklagten zu 1.), ihr Geschäftsführer war Herr D. Der Beklagte zu 2.) war zugleich Beirat der Klägerin und alleiniger Geschäftsführer der E. mit Sitz in Kiel, welche die persönlich haftende Gesellschafterin der F. ist, deren Kommanditist ebenfalls der Beklagte zu 2.) ist. Am 28.09.2015 wurde der Beklagte zu 2.) als alleiniger Geschäftsführer der Beklagten zu 1.) ins Handelsregister eingetragen.

Nachdem die Hausverwaltung Ende 2018 auf einen neuen Verwalter übergang, fielen diesem Unregelmäßigkeiten auf. Die Klägerin machte in der Folge mit anwaltlichem Schreiben vom 07.01.2019 gegenüber dem Beklagten zu 2) geltend, in dem Zeitraum 17.06.2015 bis 26.06.2015 seien zu Gunsten der F. Hausgeldzahlungen an andere WEG vom Konto der Klägerin in Höhe von 6.710,00 € ohne Rechtsgrund erfolgt. Die F. sei ungerechtfertigt bereichert, der Beklagte zu 2.) habe sich schadensersatzpflichtig gemacht, da er die Zahlungen angewiesen habe.

Die Klägerin forderte den Beklagten zu 2) zur Zahlung eines Betrages in Höhe von 6.710,00 € unter Fristsetzung bis zum 16.01.2019 erfolglos auf.

Ob der Beklagte zu 2.) die Zahlungen selbst veranlasst hat, ist streitig.

In der Anfang 2016 erstellten Jahresabrechnung sind die von Beklagtenseite vorgebrachten Zahlungen nicht ersichtlich.

Mit Versäumnisurteil vom 11.10.2019 sind die Beklagten als Gesamtschuldner verurteilt worden, an die Klägerin 6.710,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 17.01.2019 sowie 650,34 € vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten zu zahlen, nachdem im Termin zur mündlichen Verhandlung am 11.10.2019 für die Beklagtenseite niemand erschienen war. Hiergegen wurde mit Schriftsatz vom 04.11.2019, eingegangen bei Gericht am selben Tag, Einspruch eingelegt.

Die Klägerin hat behauptet, der Beklagte zu 2.) habe Mitarbeiter der Beklagten zu 1.) angewiesen, die behaupteten Überweisungen zu tätigen.

Die Klägerin hat erstinstanzlich beantragt,
den Einspruch zurückzuweisen und das Versäumnisurteil aufrechtzuerhalten.

Die Beklagten haben zuletzt beantragt,
das Versäumnisurteil aufzuheben und die Klage abzuweisen.

In einem nach Schluss der mündlichen Verhandlung, aber vor Verkündung des Urteils eingegangenen Schriftsatz der Klägerin vom 30.01.2020 hat die Klägerin behauptet, der Beklagte zu 2.) habe den damaligen Geschäftsführer D. zu den Überweisungen angestiftet.

Wegen des tatsächlichen Vorbringens der Parteien wird im Übrigen auf den Tatbestand des angefochtenen Urteils Bezug genommen, § 540 Abs. 1 Nr. 1 ZPO. Änderungen und Ergänzungen haben sich in der Berufungsinstanz nicht ergeben.

Das Amtsgericht hat mit Urteil vom 21.02.2020 das Versäumnisurteil vom 11.10.2019 aufgehoben und sinngemäß die Klage abgewiesen, soweit eine Verurteilung des Beklagten zu 2.) als Gesamtschuldner mit der Beklagten zu 1.) zur Zahlung in Höhe von 6.710,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 17.01.2019 sowie 650,34 € vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten erfolgt ist. Hierzu hat das Amtsgericht im Wesentlichen ausgeführt, dass eine Schadensersatzpflicht des Beklagten zu 2.) wegen Schlechterfüllung des Verwaltervertrages gem. §§ 280 Abs. 1, 241 Abs. 1 BGB, 27 Abs. 1 Nr. 6, Abs. 5 S. 1 WEG a.F. ausscheide, da der Beklagte zu 2.) nicht Verwalter gewesen sei, sondern die Beklagte zu 1.). Ein Durchgriff gegen den Geschäftsführer komme nur in gewissen Konstellationen in Betracht, die vorliegend aber nicht einschlägig seien. Ansprüche nach §§ 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 266 Abs. 1 Alt. 1 StGB seien nicht gegeben. Die Klägerin sei insofern beweisfällig dafür geblieben, dass der Beklagte zu 2.) eine ihm durch Rechtsgeschäft eingeräumte Befugnis, über fremdes Vermögen zu verfügen, durch Veranlassung der Zahlungen von Juni 2015 missbraucht habe. Ein Anspruch der Klägerin wegen Untreue bei Erstellung des Jahresabschlusses für 2015 im Jahre 2016 scheitere an einer Beweisfälligkeit der Klägerin für eine Kenntniserlangung der behaupteten Fehlbuchungen von Juni 2015. Aus dem gleichen Grunde würden auch Schadensersatzansprüche wegen unterlassener Prüfungen und Korrekturen der behaupteten Fehlbuchungen als Beiratsmitglied ausscheiden. Darüber hinaus bestehe gegenüber dem Beklagten zu 2.) auch kein Anspruch aus vorsätzlicher sittenwidriger Schädigung nach § 826 BGB. Der Einspruch der Beklagten zu 1.) wurde durch das Amtsgericht als unzulässig verworfen.

Gegen dieses Urteil, soweit das Versäumnisurteil aufgehoben und die Klage abgewiesen worden ist, richtet sich die Berufung der Klägerin.

Die Klägerin beantragt,

den Beklagten zu 2.) unter Abänderung des Urteils des Amtsgerichts Kleve vom 21.02.2020, Az. 35 C 111/19, zu verurteilen, an sie gesamtschuldnerisch mit der Beklagten zu 1.) 6.710,00 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 17.01.2019 sowie 650,34 € vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten zu zahlen.

Der Beklagte zu 2.) beantragt sinngemäß,
die Berufung zurückzuweisen.

Wegen der Anträge erster Instanz und des ergänzenden Vorbringens der Parteien im Berufungsverfahren wird im Übrigen auf die gewechselten Schriftsätze Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

II.

Die Berufung der Klägerin ist zulässig, insbesondere form- und fristgerecht eingelegt, §§ 513 Abs. 1, 520 Abs. 3 S. 2 ZPO, und hat in der Sache Erfolg.

Der Klägerin steht gegenüber dem Beklagten zu 2.) gem. § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 266 Abs. 1 Alt. 2, 13, 14 Abs. 1 Nr. 1 StGB sowie §§ 826, 830 Abs. 2 BGB ein Anspruch auf Schadensersatz i.H.v. 6.710,00 € zu.

1.

Ein Anspruch gegen den Beklagten zu 2.) aus § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 266 Abs. 1 Alt. 2, 13, 14 Abs. 1 Nr. 1 StGB liegt vor, da der Beklagte zu 2.) nach Übernahme der Geschäftsführertätigkeit die Klägerin nicht über die Überweisung aufklärte und auch nicht die Zahlungen von der F. zurückforderte.

a.

Wenn ein Geschäftsführer eigenhändig ein Delikt begangen hat, durch das einem Dritten ein Schaden zugefügt wurde, kommt eine persönliche deliktsrechtliche Haftung in Betracht (vgl. BGH, Urteil vom 19.02.2008 – XI ZR 170/07).

b.

§ 266 Abs. 1 Alt. 2 StGB stellt zudem ein Schutzgesetz i.S.d. § 823 Abs. 2 BGB dar.

Nach § 14 Abs. 1 Nr. 1 StGB ist für die Frage, ob eine Vermögensbetreuungspflicht des Beklagten zu 2.) besteht, auf die durch ihn Vertretene, also die Beklagte zu 1.) abzustellen. Die Beklagte zu 1.) traf als WEG-Verwalterin eine Vermögensbetreuungspflicht gegenüber der Klägerin. Es bestand ein Treuhandverhältnis mit vermögensfürsorgerischem Charakter (vgl. BGH, Beschluss vom 23.08.1995 – 5 StR 371/95). Als Verwalterin war sie nämlich gemäß § 27 Abs. 1 Nr. 5, Abs. 4 WEG a.F. verpflichtet, alle Zahlungen und Leistungen zu bewirken und entgegenzunehmen, die mit der laufenden Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zusammenhängen. Nach § 27 Abs. 1 Nr. 6, Abs. 4 WEG a.F. war sie zudem verpflichtet, eingenommene Gelder zu verwalten.

aa.

Ein Missbrauch der Befugnisse als Geschäftsherr i.S.d. § 266 Abs. 1 Alt. 2 StGB ist hier nicht ersichtlich, denn der Beklagte zu 2.) hat hier nicht die Differenz zwischen rechtlichem Können im Außenverhältnis und rechtlichem Dürfen im Innenverhältnis in einer zu Lasten des Opfers wirksamen Weise ausgenutzt (vgl. BGH, Urteil vom 16.06.1953 – 1 StR 67/53).

bb.

Der Beklagte zu 2.) hat vorliegend aber einen Treuebruch begangen. Dieser besteht in einer vermögensrelevanten Handlung oder einem Unterlassen, durch welche der Täter die ihm obliegende Vermögensbetreuungspflicht verletzt, wobei zwischen der Vermögensbetreuungspflicht und dem Handeln des Täters ein innerer Zusammenhang bestehen muss (BGH, Urteil vom 03.05.1992 – 2 StR 613/90).

Vorliegend wurde eine unberechtigte Überweisung vom Konto der Klägerin an andere WEG getätigt zugunsten der F. Soweit die Beklagtenseite die Überweisungen bestreitet, ist dieses Bestreiten angesichts der vorgelegten Kontoauszüge unsubstantiiert. Gegen die Richtigkeit der vorgelegten Kontoauszüge selbst hat die Beklagtenseite nämlich keine Einwände erhoben. Auch auf den Hinweis der Kammer durch Beschluss vom 22.09.2020 (vgl. II.2.c.) erfolgte kein weiterer Tatsachenvortrag der Beklagtenseite.

Der Verwalterin, also der Beklagten zu 1.), hätte es aufgrund der sie treffenden Pflicht, die Einnahmen und Ausgaben der Klägerin zu verwalten, obliegen, die der Klägerin gegenüber der F. zustehenden Ansprüche offenzulegen und geltend zu machen, bevor diese verjähren oder aus anderen Gründen nicht geltend gemacht werden können. Diese Verpflichtung trifft den Beklagten zu 2.) als Geschäftsführer der Beklagten zu 1.) gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 StGB.

cc.

Hierdurch ist der Klägerin auch ein Vermögensnachteil entstanden ist, da eine Vollstreckung gegenüber der Beklagten zu 1.) aufgrund mangelnder Liquidität nicht

erfolgreich ist. Mit Schriftsatz vom 06.10.2020 (Bl. 250 ff. GA) führt die Klägerin unter Vorlage von Auszügen aus dem Schuldnerverzeichnis (Bl. 253 ff. GA) aus, dass hinsichtlich der Beklagten zu 1.) bereits am 23.10.2017 in das Schuldnerverzeichnis eingetragen worden sei, dass eine Gläubigerbefriedigung ausgeschlossen sei (§ 882c Abs. 1 Nr. 2 ZPO). Dieser Ausschluss der Gläubigerbefriedigung sei sodann mehrfach aktualisiert worden. Beispielsweise am 09.11.2017, 02.05.2018, 13.08.2018 und am 01.04.2019 (vgl. Bl. 253 ff. GA). Die Zwangsvollstreckung aus dem Versäumnisurteil in dem hiesigen Verfahren gegen die Beklagte zu 1.) mittels Kontenpfändung bei der Sparkasse sei fruchtlos verlaufen. Die Sparkasse habe angegeben, dass kein Guthaben bestehe und sie stattdessen noch einige Forderungen gegen die Beklagte zu 1.) geltend mache (vgl. Bl. 258 ff. GA). Diesem Vorbringen ist die Beklagtenseite nicht entgegen getreten, sodass es nach § 138 Abs. 3 ZPO als zugestanden gilt. Dass die F. vermögenslos ist, hat die Beklagtenseite in dem Verfahren AG Kleve 30 C 240/18 selbst vorgetragen.

Dagegen lässt sich ein Vermögensnachteil nicht auf eine Verjährung der Forderungen stützen, da eine solche noch nicht eingetreten ist. Da der Anspruch gegen die Beklagte zu 1.) inzwischen rechtskräftig festgestellt ist, gilt gemäß § 197 Abs. 1 Nr. 3 BGB eine Verjährungsfrist von 30 Jahren ab Rechtskraft der Entscheidung, die hier noch nicht abgelaufen ist.

dd.

Auch hatte der Beklagte zu 2.) bezüglich des Treuebruchs den erforderlichen Vorsatz, denn dem Beklagten zu 2.) ist bewusst gewesen, dass der Klägerin Ansprüche gegen die F. zustanden. Dies zeigen die von Klägerseite vorgebrachten Indizien in einer Gesamtschau.

Der Beweis von Tatsachen kann auch auf Indizien gestützt werden, wenn die der Schlussfolgerung zugrundeliegenden tatbestandsfremden Tatsachen zur Überzeugung des Gerichts feststehen und andere Schlussfolgerungen als das vom Gericht den Indizien entnommene Ergebnis ernstlich nicht in Betracht kommen (vgl. BGH, Urteil vom 04.07.1989 – VI ZR 309/88; BGH, Urteil vom 14.01.1993 – IX ZR 238/91).

Als alleinigem Geschäftsführer der persönlich haftenden Komplementärin der F. hätte dem Beklagten zu 2.) jedenfalls auffallen müssen, dass deren Hausgeldkonten plötzlich ohne eigene Zahlungen einen Zahlungseingang aufwiesen. Daran ändert auch nichts der Vortrag der Beklagtenseite im Rahmen der Schriftsätze vom 24.11.2020 (Bl. 281 ff. GA) sowie vom 29.10.2021 (Bl. 353 ff. GA), wonach der Beklagte zu 2.) tatsächlich im operativen Geschäft der G. GmbH im Jahr 2015 nicht tätig gewesen sei und keinerlei Bank- und Kontovollmacht sowie keine Kenntnisse über das Tagesgeschäft gehabt haben soll. Vielmehr sei die tatsächliche Verwaltung durch Herrn H., die Geschäftsführung durch Herrn D. und die Buchprüfung über die Steuerberatungsgesellschaft I. erfolgt. Auch der nunmehr erfolgte Vortrag der Beklagtenseite im Rahmen des Schriftsatzes vom 21.01.2022 (Bl. 372 ff. GA) dahingehend, dass der Beklagte zu 2.) nach Übernahme der Geschäftsführerstellung im Herbst des Jahres 2015 erhebliche administrative Probleme in den Gesellschaften zu lösen gehabt habe und es ihm tatsächlich gar nicht möglich gewesen sei, einzelne Buchungsvorgänge zu überprüfen, verfängt nicht. So behauptet der Beklagte zu 2.) auch in dem Schriftsatz vom 21.01.2022

weiterhin, dass die betriebswirtschaftlichen Auswertungen der Gesellschaften in die Hände von Steuerberatern gelegt worden seien und er auf diese Weise erst Jahre später Kenntnis davon erlangt habe, dass die hier streitbefangenen Überweisungen getätigt worden seien, allerdings folgt hieraus - in Übereinstimmung mit dem Vorbringen der Beklagtenseite (E-Mails Anlage B4 bis B7, Bl. 310 ff. GA) - ein Organisationsverschulden des Beklagten zu 2.). Aus den durch die Beklagtenseite vorgelegten E-Mails folgt, dass die F. Wohngeldrückstände betreffend die WEG J. hatte, die ausgeglichen werden mussten. Hierüber wurde der Beklagte zu 2.) per E-Mail von Herrn H. informiert. Der Beklagte zu 2.) leitete die E-Mails sodann an Frau K. weiter, die daraufhin Überweisungen vornahm. Insofern wird deutlich, dass der Beklagte zu 2.) wohl keine eigenen Überweisungen getätigt hat, aber aufgrund der Weiterleitung der E-Mails des Herrn H. an Frau K. sind die Zahlungen erst durchgeführt worden. Soweit der Beklagte zu 2.) - sowohl im Rahmen des Schriftsatzes vom 24.11.2020 als auch vom 21.01.2021 - vorträgt, dass er allerdings davon ausgegangen sei, dass die Hausgeldrückstände betreffend derjenigen Wohnungen, zugunsten derer die Überweisungen vorgenommen worden seien, durch die Veräußerung der jeweiligen Sondereigentumseinheiten verrechnet worden seien, hätte es ihm obliegen (aufgrund der nach § 43 Abs. 1 GmbHG ihn treffenden Pflicht bei Angelegenheiten der Gesellschaft die Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes anzuwenden und der Haftung nach § 43 Abs. 2 GmbHG für Obliegenheitsverletzungen), die Überweisungen zugunsten der F. genau zu überprüfen.

Darüber hinaus war der Beklagte zu 2.) auch Beirat der Klägerin. Gemäß § 29 Abs. 2 S. 1 WEG a.F. hat der Verwaltungsbeirat den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben zu unterstützen und überwachen.

Dass es sich bei den Zahlungen bloß um ein Versehen handelt, kommt aufgrund der vorliegenden Umstände nicht ernstlich in Betracht. So ist zum einen kein Grund ersichtlich, weshalb eine WEG Hausgeldzahlungen an andere WEG zahlen sollte, sodass der Fehler sofort ins Auge sticht. Zudem erfolgte nicht nur eine Zahlung, die eventuell fehlgeleitet sein konnte, sondern insgesamt sechs über einen Zeitraum von neun Tagen, die im Verwendungszweck jeweils eindeutig als Wohngeldzahlungen der F. ausgewiesen waren.

Insgesamt käme eine andere Schlussfolgerung als eine Kenntnis des Beklagten zu 2.) nur dann ernstlich in Betracht, wenn es andere Profiteure von den Zahlungen gab als den Beklagten zu 2.), woran es vorliegend jedoch fehlt.

Dass der Beklagte zu 2.) einziger Profiteurer der Zahlungen war, lässt sich aufgrund des klägerischen Vorbringens im Rahmen des Schriftsatzes vom 06.10.2020 (Bl. 250 ff. GA) sicher feststellen. Denn insbesondere ergibt sich aus der nunmehr vorgelegten Liste der Gesellschafter der E. (Bl. 268 GA), dass bei dieser keine anderen Gesellschafter existieren, sondern lediglich der Beklagte zu 2.) einziger Gesellschafter ist. Insofern lässt sich nunmehr sicher ausschließen, dass hinter der Komplementärin der F. noch weitere Gesellschafter standen, die auch von den Zahlungen profitiert hätten. Insofern ist kein Grund ersichtlich, weshalb ein Dritter ohne Veranlassung durch den Beklagten zu 2.) diese tätigen sollte, sodass ein

solcher Geschehensablauf - entgegen den Ausführungen in den Schriftsätze vom 24.11.2020 (Bl. 281 ff. GA) sowie vom 29.10.2021 (Bl. 353 ff. GA) - nicht ernstlich in Betracht kommt. Insbesondere fehlt es an jeglichen tatsächlichen Anhaltspunkten.

Darüber hinaus betont der Beklagte zu 2.) im Rahmen seiner Schriftsätze stets, dass es sich lediglich um bloße Vermutungen handelt, die nicht verifiziert und damit auch nicht belegt werden können. Vor dem Hintergrund liegt nahe, dass es sich bei den Vermutungen um reine Schutzbehauptungen bzw. Spekulationen ins Blaue hinein handelt, um einer etwaigen Haftung zu entgehen. Insofern war auch dem von dem Beklagten zu 2.) im Rahmen des Schriftsatzes vom 24.11.2020 (Bl. 281 ff. GA) angebotenen Zeugenbeweis – Vernehmung des damaligen Geschäftsführers D. der Beklagten zu 1.) – nicht nachzugehen, da es sich hierbei um eine unzulässige Ausforschung handeln würde. Abgesehen davon führt der Beklagte zu 2.) selbst auf Seite 11 seines Schriftsatzes vom 24.11.2020 (Bl. 291 GA) an, dass im Falle einer Zeugenvernehmung des Herrn D. dieser vermutlich versuchen werde sich aus der Angelegenheit herauszureden, um sich nicht selbst zu belasten und etwaigen Schadensersatzansprüchen auszusetzen.

Dann lassen die Indizien insgesamt aber einen ausreichend sicheren Schluss darauf zu, dass eine vorsätzliche Einwirkung durch den Beklagten zu 2.) erfolgt ist.

Darüber hinaus bezog sich der Vorsatz des Beklagten zu 2.) auch auf den Vermögensnachteil. Er hat diesen zumindest billigend in Kauf genommen. Der Beklagte zu 2.) erkannte bereits nach Übernahme der Geschäftsführerstellung bei der Beklagten zu 1.), dass eine Vollstreckung gegenüber der F. aufgrund mangelnder Liquidität bei einem weiteren Zuwarten zumindest nicht mehr umfassend erfolgreich sein wird und machte dennoch die Ansprüche gegen diese nicht geltend. So trägt die Klägerin hierzu im Rahmen ihres Schriftsatzes vom 06.10.2020 (Bl. 250 ff. GA) unter Vorlage eines Schriftsatzes des Beklagtenvertreters vom 28.05.2019 in dem Verfahren vor dem Amtsgericht Kleve mit dem Aktenzeichen 30 C 240/18 (Bl. 266 f. GA) vor, dass bereits dort durch die Beklagtenseite vorgetragen worden sei, dass sowohl die F. als auch die E. vermögenslos seien, weswegen der Beklagte zu 2.) aus seinem Privatvermögen einen Betrag in Höhe von 1.000,00 € im Vergleichswege zur Abgeltung der Klageforderung angeboten hat. Zwar ist dem Beklagten zu 2.) dahingehend zuzustimmen, dass es vorliegend um Zahlungen aus dem Jahr 2015 geht und insoweit grundsätzlich etwaige Geschehnisse aus dem Jahr 2019 nicht zur Begründung herangezogen werden können. Allerdings ging es in dem Rechtsstreit, im Rahmen dessen der Schriftsatz vom 28.05.2019 vorgelegt worden ist, um rückständige Wohngeldforderungen der F. aus den Jahren 2015 und 2016, weswegen vorliegend der Rückschluss nahe liegt, dass auch zu diesem Zeitpunkt bereits Liquiditätsprobleme bei der F. vorlagen. Ferner wird in dem Schriftsatz vom 28.05.2019 ausgeführt, die Gesellschaften hätten in den letzten zwei Jahren keinerlei Gewinne mehr erzielt. Es hätte daher dem Beklagten obliegen darzulegen, dass und gegebenenfalls bis wann die F. liquide war.

Durch die Nichtgeltendmachung der Rückforderung und Nichtoffenbarung der Zahlungen hat er jedenfalls in Kauf genommen, dass Forderungen gegen die F. später nicht mehr erfolgreich durchgesetzt werden können.

Entsprechendes ergibt sich für die Forderung gegen die G. GmbH. Diesbezüglich hat die Klägerin mit Schriftsatz vom 06.10.2020 (Bl. 250 ff. GA) unter Vorlage von Auszügen aus dem Schuldnerverzeichnis (Bl. 253 ff. GA) ausgeführt, dass hinsichtlich der Beklagten zu 1.) bereits am 23.10.2017 in das Schuldnerverzeichnis eingetragen worden sei, dass eine Gläubigerbefriedigung ausgeschlossen sei (§ 882c Abs. 1 Nr. 2 ZPO). Dieser Ausschluss der Gläubigerbefriedigung sei sodann mehrfach aktualisiert worden. Beispielsweise am 09.11.2017, 02.05.2018, 13.08.2018 und am 01.04.2019 (vgl. Bl. 253 ff. GA). Die Zwangsvollstreckung aus dem Versäumnisurteil in dem hiesigen Verfahren gegen die Beklagte zu 1.) mittels Kontenpfändung bei der Sparkasse sei fruchtlos verlaufen. Die Sparkasse habe angegeben, dass kein Guthaben bestehe und sie stattdessen noch einige Forderungen gegen die Beklagte zu 1.) geltend mache (vgl. Bl. 258 ff. GA). **Diese Entwicklung hat der Beklagte in Kauf genommen, ohne die Klägerin über die Zahlungen und ihren Anspruch auf Rückzahlung aufzuklären.**

2.

Daneben steht der Klägerin auch ein Anspruch gegen den Beklagten zu 2.) gemäß §§ 826, 830 Abs. 2 BGB zu.

§ 826 BGB ermöglicht dabei nicht nur, wie das Amtsgericht meint, eine Innenhaftung gegenüber der Gesellschaft, sondern bei deliktischem Verhalten auch eine Außenhaftung von Gesellschaftern und Geschäftsführern (vgl. BGH, Urteil vom 19.02.2008 – XI ZR 170/07).

a.

Ein Schaden liegt hier in dem Verlust des Anspruchs der Klägerin gegen die Bank in Höhe von 6.710,00 € durch Überweisungen vom Konto der Klägerin an die anderen WEG (vgl. zu den unberechtigten Überweisungen unter II.1.b.bb).

b.

Ferner ist der Schaden sittenwidrig zugeführt worden.

Die Durchführung der Überweisungen war objektiv sittenwidrig. Für die Beurteilung ist vor allem auf das Verhalten des Schädigers abzustellen (vgl. BGH, Urteil vom 09.12.1969 – VI ZR 50/68). Objektiv sittenwidrig ist nach der Rechtsprechung ein Verhalten, das nach Inhalt oder Gesamtcharakter, der durch zusammenfassende Würdigung von Inhalt, Beweggrund und Zweck zu ermitteln ist, gegen das Anstandsgefühl aller billig und gerecht Denkenden verstößt, also mit den grundlegenden Wertungen der Rechts- und Sittenordnung nicht zu vereinbaren ist (vgl. BGH, Urteil vom 19.11.2013 – VI ZR 336/12). Erforderlich ist dabei eine

besondere Verwerflichkeit des Verhaltens, welche sich aus dem verfolgten Ziel, den eingesetzten Mitteln, der zutage tretenden Gesinnung oder den eintretenden Folgen ergeben kann (vgl. BGH a.a.O.). Allein die Mitwirkung eines Dritten an dem Vertragsbruch einer Partei begründet für sich genommen nicht den objektiven Tatbestand der Sittenwidrigkeit; es müssen vielmehr besondere Umstände hinzutreten, die sein Verhalten als sittenwidrige Schädigung erscheinen lassen. In dem Eindringen eines Dritten in die Vertragsbeziehungen muss ein besonderes Maß an Rücksichtslosigkeit gegenüber dem Geschädigten hervortreten. Dies ist etwa der Fall, wenn der Dritte eine Vertragspartei zum Vertragsbruch verleitet, kollusiv mit ihr zusammenwirkt oder die Verletzung vertraglicher - beispielsweise gesellschaftsrechtlicher - Treuepflichten bewusst unterstützt (vgl. BGH, Urteil vom 15.10.2013 – VI ZR 124/12). Letzterer Fall liegt hier vor.

Problematisch ist hier zwar, dass die Person des Schädigers unbekannt geblieben ist, also konkret der Person, die die Überweisung in eigener Verantwortung vorgenommen hat. Ob es sich hierbei um den Sachbearbeiter der Hausverwaltung, den damaligen Geschäftsführer der Beklagten zu 1.) oder eine andere, bei der Beklagten zu 1.) tätige Person handelte, bleibt auch nach dem weiteren Vortrag der Parteien unklar. Da die Klägerin selbst keine Einblicke in die Organisation der Beklagten zu 1.) hat, ist ihr auch nicht möglich, nachzuvollziehen, durch wen die Überweisung durchgeführt wurde. Dies ist hier aber nicht weiter schädlich, da unstreitig ist, dass den Hausgeldzahlungen der Klägerin an eine andere WEG keine Forderung gegen die Klägerin selbst zugrunde lag und diese aus dem Kreis der für die Beklagten zu 1.) tätigen Personen erfolgt ist sowie dass die Beklagte zu 1.) sich dieses Verhalten zurechnen lassen muss.

Die Nutzung von Geldmitteln der Klägerin, auf die aus der Verwalterstellung ein Zugriff möglich ist, zur fremdnützigen Verwendung, hier konkret zur Begleichung von gegen die F. gerichteten Hausgeldansprüchen, ohne dass diese einen Anspruch hierauf gegen die Klägerin hätte, zum Nutzen des Beklagten zu 2.) stellt eine schwere Verletzung der die Beklagte zu 1.) gegenüber der Klägerin treffenden Treuepflicht dar. Die Vermögensbetreuung der Klägerin liegt nämlich in den Händen der Beklagten zu 1.). Dadurch stellt sich auch das zweckgerichtete Anleiten der Zahlungen als Unterstützung dieser Treuepflichtverletzung dar.

c.

Ferner handelte die schädigende Person vorsätzlich bzgl. der Unterstützung der Treuepflichtverletzung. Dies ergibt sich bereits aus der Art und Weise des Verhaltens, hier konkret dem zweckgerichteten Überweisen. Dass es sich bei den Zahlungen bloß um ein Versehen handelt, kommt aufgrund der Umstände nicht ernstlich in Betracht. So ist zum einen kein Grund ersichtlich, weshalb eine WEG Hausgeldzahlungen an andere WEG zahlen sollte, sodass der Fehler sofort ins Auge sticht. Zudem erfolgte nicht nur eine Zahlung, die eventuell fehlgeleitet sein konnte, sondern insgesamt sechs über einen Zeitraum von neun Tagen, die im Verwendungszweck jeweils eindeutig als Wohngeldzahlungen der F. ausgewiesen waren.

d.

Eine Anstiftung des Beklagten zu 2.) zu dieser sittenwidrigen Schädigung liegt hier vor.

Vorliegend ist die Kammer nach dem Vortrag der Parteien davon überzeugt, dass der Beklagte zu 2.) eine unbekannt gebliebene Person, die im fraglichen Zeitraum für die Beklagte zu 1.) tätig wurde, bewusst dazu veranlasst hat, insgesamt sechs Überweisungen von Hausgeld zu Gunsten der F. an die WEG J. bzw. die WEG L. zu tätigen. Zwar sollen ausweislich des Schriftsatzes der Beklagtenseite vom 24.11.2020 (Bl. 281 ff. GA) auch diverse andere Schlussfolgerungen in Betracht kommen. Für eine bewusste Veranlassung durch den Beklagten zu 2.) spricht aber, dass er als Geschäftsführer der persönlich haftenden Komplementärin der F. den Umstand, dass Zahlungen, die diese von Forderungen Dritter befreien, erfolgt sind, nicht gegenüber der Klägerin angezeigt hat. Es musste ihm als Geschäftsführer jedoch auffallen, dass die Hausgeldkonten plötzlich ohne eigene Zahlung Eingänge verzeichnen. Es wird insofern auf die Ausführungen unter II.1.b.dd. verwiesen.

3.

Der Zinsanspruch ergibt sich aus §§ 280 Abs. 1, 2, 286, 288 Abs. 1 S. 2 BGB, denn jedenfalls nach Ablauf der mit anwaltlichem Schreiben vom 07.01.2019 gesetzten Zahlungsfrist bis zum 16.01.2019 ist Verzug eingetreten.

Ein Anspruch auf Erstattung vorgerichtlicher Rechtsanwaltskosten besteht demgegenüber nicht. Insbesondere ergibt sich ein solcher Anspruch nicht aus §§ 280 Abs. 1, 2, 286 BGB, denn unstreitig befand sich der Beklagte zu 2.) im Zeitpunkt der Beauftragung des klägerischen Prozessbevollmächtigten mit der außergerichtlichen Forderungsgeltendmachung mit Schriftsatz vom 07.01.2019 nicht bereits in Zahlungsverzug. Die Ersatzpflicht erstreckt sich lediglich auf die Kosten eines nach Verzugeintritts mandatierten Rechtsanwalts, da seine Beauftragung dem adäquaten Kausalverlauf entspricht. Die Kosten der den Verzug begründenden „Erstmahnung“ sind demgegenüber nicht erstattungsfähig, da sie nicht durch den Verzug verursacht worden sind und die nicht rechtzeitige Leistung nach § 280 Abs. 2 ZPO nur unter den Voraussetzungen des Verzugs eine Schadensersatzpflicht begründet (Palandt/Grüneberg, 80 Aufl. 2021, § 286 Rn. 45).

III.

Die Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 92 Abs. 2 Nr. 1, 100 Abs. 4 S. 1, 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO. Dabei waren die Kosten des Rechtsstreits 1. Instanz trotz des teilweisen Unterliegens der Klägerin insgesamt den Beklagten gesamtschuldnerisch aufzuerlegen, da der klageabweisende Teil als verhältnismäßig geringfügig im Sinne des § 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO einzuordnen ist. Entsprechendes gilt für das Berufungsverfahren, in dem der Beklagte zu 2) ganz überwiegend unterlegen ist.

IV.

Die Revision war nicht zuzulassen, da die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts nicht erfordert.

V.

Streitwert (Berufung): 6.710,00 €