

# LG Frankfurt am Main

## Beschluss

§§ 48 Abs. 1 S. 2, 48 Abs. 2, 49 Abs. 2 WEG, 91a Abs. 2 S. 1, 99 Abs. 1 ZPO

- 1. Ein Verwalter kann eine isolierte sofortige Beschwerde der Kostenentscheidung des Gerichts gem. § 49 Abs.2 WEG erheben.**
- 2. Ein Rechtsmittel gegen die auf § 49 Abs.2 WEG beruhende Kostenentscheidung ist nach dem Gesetz zwar nicht vorgesehen. Es ist aber auch in anderen Fällen, in denen einem Dritten nach dem Veranlasserprinzip Kosten auferlegt werden, anerkannt, dass diesem ein Rechtsmittel gegen die Kostenentscheidung zustehen muss, so etwa dem mit Kosten belasteten vollmachtlosen Vertreter einer Partei (vgl. Zöller-Vollkommer, ZPO, 26.Aufl., § 88, Rn.12 m.w.N.). Entsprechend wird auch dem mit den Kosten belasteten Verwalter ein Rechtsmittel der sofortigen Beschwerde nach §§ 91a Abs.2 S.1, 99 Abs.2 S.1 ZPO analog ausnahmsweise zuzugestehen sein (so auch Riecke/ Schmidt-Abramenko § 49, Rn.5; vor § 43, Rn.14; Niedenführ/Kümmel/ Vandenhouten, WEG, 8.Aufl., § 49, Rn.18).**
- 3. Dieser Grundsatz gilt nicht, wenn der mit den Kosten belastete Verwalter zugleich auch als Beklagter als unterlegene Partei des Rechtsstreits Berufung gegen das Urteil einlegen kann, da § 99 Abs.1 nur bei einer Kostenentscheidung gegenüber einem Dritten, der nicht Prozesspartei ist, das Rechtsmittel nicht ausschließt.**
- 4. Für die Kostenbeschwerde des Verwalters gilt die zweiwöchige Beschwerdefrist des § 569 ZPO.**

LG Frankfurt, Beschluss vom 03.11.2008, Az.: 13 T 33/08

### Tenor:

Die Beschwerde wird kostenpflichtig verworfen.

Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

(Beschwerdewert: bis 1.200,00 €)

### Entscheidungsgründe:

I. Die Parteien sind die Wohnungseigentümer der Liegenschaft F... in D...; die Beklagte zu 1. ist zugleich Hausverwalterin.

Die Kläger haben mit Schriftsatz vom 19.12.2007 die Beschlüsse zu TOP 3 (Abnahme und Beschlussfassung der Abrechnung 2006 und Entlastung der

Hausverwaltung) und TOP 4 (Auszahlung der Guthaben aus der Abrechnung 2006) der Wohnungseigentümersversammlung vom 26.11.2007 angefochten. Mit Urteil vom 07.05.2008 hat das Amtsgericht der Klage stattgegeben und die Kosten des Rechtsstreits der Beklagten zu 1. in ihrer Eigenschaft als Hausverwalterin auferlegt. Zur Begründung der Kostenentscheidung hat das Amtsgericht nur ausgeführt, die Entscheidung beruhe auf § 48 WEG. Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil wurde zurückgenommen.

Gegen die Kostenentscheidung des Urteils, das den Beklagten über deren Prozessbevollmächtigte am 29.05.2008 zugestellt worden ist, wendet sich die Beklagte zu 1. mit ihrer Beschwerde vom 20.06.2008, bei Gericht eingegangen am 20.06.2008, und führt aus, das Gericht habe die Beklagte zu 1. nicht als Verwalterin beigelegt, so dass die Urteilszustellung an sie nicht erfolgt sei. In der Sache habe das Amtsgericht ihr das rechtliche Gehör abgeschnitten, zumal auch kein Hinweis auf die beabsichtigte Kostenentscheidung zu Lasten der Beklagten zu 1. erfolgt sei. Die Voraussetzungen des § 49 Abs.2 WEG, der einzig die Kostenbelastung der Verwalterin erlaube, hätten jedoch nicht vorgelegen, da nicht von einem groben Verschulden ausgegangen werden könne.

II. Die sofortige Beschwerde der Beklagten ist unzulässig.

Auszugehen ist zunächst davon, dass die Kostenentscheidung in dem amtsgerichtlichen Urteil zu Lasten der Beklagten zu 1. auf der Regelung des § 49 Abs.2 WEG beruht und die Beklagte zu 1. in ihrer Eigenschaft als Verwalterin mit den Kosten des Rechtsstreits belastet worden ist. Die vom Amtsgericht bezeichnete Norm des § 48 WEG verhält sich nicht zur Kostenlast, so dass ein Schreibversehen angenommen werden kann.

Eine Kostenentscheidung in einem Urteil kann nach dem Grundsatz des § 99 Abs.1 ZPO nicht isoliert angefochten werden. Allerdings ist eine sofortige Beschwerde eines Hausverwalters, der gemäß § 49 Abs.2 WEG mit den Kosten belastet wird, grundsätzlich statthaft. § 49 Abs.2 WEG soll die nach der Rechtsprechung zu der bis zum 30.06.2007 geltenden Fassung des WEG bestehende Möglichkeit erhalten, materiell-rechtliche Schadensersatzansprüche gegen den Verwalter bei der Kostenentscheidung zu berücksichtigen und so einen Regressprozess zu vermeiden. Eine Parteistellung oder auch nur Beiladung des Verwalters ist nicht Voraussetzung der Kostenentscheidung, allerdings ist dem Verwalter rechtliches Gehör zur beabsichtigten Kostenentscheidung zu gewähren (vgl. Riecke/Schmidt-Abramenko, Wohnungseigentumsrecht, 2.Aufl., § 49, Rn.4f.m.w.N.). Ein Rechtsmittel gegen die auf § 49 Abs.2 WEG beruhende Kostenentscheidung ist nach dem Gesetz zwar nicht vorgesehen. Es ist aber auch in anderen Fällen, in denen einem Dritten nach dem Veranlasserprinzip Kosten auferlegt werden, anerkannt, dass diesem ein Rechtsmittel gegen die Kostenentscheidung zustehen muss, so etwa dem mit Kosten belasteten vollmachtlosen Vertreter einer Partei (vgl. Zöller-Vollkommer, ZPO, 26.Aufl., § 88, Rn.12 m.w.N.). Entsprechend wird auch dem mit den Kosten belasteten Verwalter ein Rechtsmittel der sofortigen Beschwerde nach §§ 91a Abs.2 S.1, 99 Abs.2 S.1 ZPO analog ausnahmsweise zuzugestehen sein (so auch Riecke/Schmidt-Abramenko § 49, Rn.5; vor § 43, Rn.14; Niedenführ/Kümmel/Vandenhouten, WEG, 8.Aufl., § 49, Rn.18). Es ist allerdings zweifelhaft, ob dies auch dann gelten kann, wenn der mit den Kosten belastete Verwalter – wie hier die Beklagte zu 1. – als unterlegene Partei des Rechtsstreits Berufung gegen das Urteil einlegen kann. Denn in diesem Fall dürfte die Ausnahme eng zu handhaben und die Regel des § 99 Abs.1 ZPO anzuwenden sein, da § 99 Abs.1 nur bei einer Kostenentscheidung gegenüber einem Dritten, der

nicht Prozesspartei ist, das Rechtsmittel nicht ausschließt (vgl. auch Bundesgerichtshof NJW 1988, 49).

Dies kann aber letztlich für den vorliegenden Fall dahinstehen, da die sofortige Beschwerde jedenfalls verfristet wäre. Sie wurde nämlich erst nach Ablauf der zweiwöchigen Beschwerdefrist des § 569 ZPO eingelegt. Denn die Verwalterin wurde in erster Instanz, da sie zugleich Wohnungseigentümerin ist, von dem Beklagtenvertreter vertreten, dem das Urteil am 29.05.2008 zugestellt wurde und der sich mit der Klageerwiderung auch im Auftrag der Beklagten als „beizuladende Verwalterin“ gemeldet hat. Einer weiteren Zustellung des Urteils an die Beschwerdeführerin in ihrer Eigenschaft als Verwalterin bedurfte es nach Auffassung der Kammer nicht mehr. Die Beschwerdeführerin war nämlich in ihrer Eigenschaft als Wohnungseigentümerin bereits Partei der Beschlussanfechtungsklage, da sich diese gemäß § 46 ZPO gegen sämtliche Wohnungseigentümer richtet, was auch in der Klageschrift berücksichtigt ist. In der Folge war sie auch nicht gesondert beizuladen, wie sich aus § 48 Abs.1 S.2 WEG ergibt.

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 97 ZPO. Die Rechtsbeschwerde nach § 574 Abs.1 Nr.2, Abs.2 und 3 ZPO war nicht zuzulassen, da die Rechtssache weder grundsätzliche Bedeutung hat noch die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Zulassung erfordert. Denn die rechtlich fragliche Statthaftigkeit der Beschwerde wurde für die Entscheidung im Ergebnis unterstellt, so dass die Fragen grundsätzlicher Bedeutung für den Fall letztlich nicht entscheidungserheblich sind; die Unzulässigkeit der sofortigen Beschwerde folgt aus anderen Gründen.