

Landgericht Frankfurt/Main

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 16 Abs. 2 WEG; 426 BGB

- 1. Für einen Ausgleichsanspruch der in den ursprünglichen Klageverfahren beklagten Wohnungseigentümer ist eine Anspruchsgrundlage nicht ersichtlich. Nach Rechtsprechung des BGH galt zum alten Anfechtungsverfahren nach § 46 WEG aF, dass die Beklagten nicht für die Kosten des Anfechtungsverfahrens als Gesamtschuldner haften.**
- 2. Auch ein Anspruch aus § 16 Abs. 2 WEG aF besteht nicht. Dies bereits deshalb nicht, weil die aufgewandten Mittel keine der Gemeinschaft waren, denn der Verband war nach altem Recht in das Beschlussanfechtungsverfahren nicht eingebunden, so dass es sich bei der Finanzierung des Prozesses auch nicht um eine geborene Verbandsaufgabe handelte.**
- 3. Die beklagten Wohnungseigentümer könnten gegebenenfalls einen Anspruch gegen den Verband gehabt haben, dass dieser ihnen die aufgewandten Kosten ausgleicht, um sie sodann im Innenverhältnis nach dem Kostenschlüssel des § 16 Abs. 2 WEG zu verteilen.**
- 4. Denn die beklagten Wohnungseigentümer haben einen Beschluss des Verbandes verteidigt, so dass es jedenfalls sachgerecht - und auch üblich - war, die Kosten über das Verbandsvermögen abzuwickeln.**
- 5. Dies kann hier allerdings dahinstehen, denn selbst wenn dieser Anspruch bestanden hätte, würde dies einem Direktanspruch der Eigentümer entgegenstehen, da die Ansprüche der Gemeinschaft auch in einer verwalterlosen Gemeinschaft immer über diese laufen müssen und Direktansprüche nicht bestehen**

LG Frankfurt/Main, Urteil vom 21.07.2022 - 2-13 S 21/22

Tenor:

Die Berufung der Berufungskläger gegen das Urteil des AG Langen (Hessen) vom 14.12.2001 wird zurückgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Berufungsverfahrens.

Das Urteil und das angefochtene Urteil sind vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Streitwert für das Berufungsverfahren: 2.990,00 €

Gründe:

I.

Die Kläger sind Erben eines Wohnungseigentümers. Dieser war neben der Beklagten bei verschiedenen Beschlussanfechtungsklagen (nach altem Recht) auf Beklagtenseite beteiligt. Der Erblasser hatte sich an den Rechtsstreitigkeiten aktiv nicht beteiligt, die Verteidigung organisierte die Beklagte, die Mehrheitseigentümerin ist. Die Anfechtungsprozesse endeten mit Kostenentscheidungen, die überwiegend zu Lasten der dortigen Beklagten ausfielen. Die Kosten wurden, entsprechend den Kostenfestsetzungsbeschlüssen, nach Kopfteilen bezahlt.

Die Kläger sind der Auffassung, im Verhältnis der beklagten Wohnungseigentümer im Anfechtungsverfahren (nach altem Recht) untereinander müsse sich ein interner Kostenausgleich nach dem Schlüssel des § 16 Abs. 2 WEG aF ergeben, daher müsse die hiesige Beklagte einen deutlich größeren Anteil zahlen. Die Differenz zu der Kostenverpflichtung im Außenverhältnis nach Kopfteilen und der von den Klägern berechneten Kostentragungspflicht der Beklagten nach dem internen Verteilerschlüssel der Wohnungseigentümergeinschaft begehren sie mit der vorliegenden Klage.

Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen, hiergegen richtet sich die Berufung der Kläger.

II.

Die zulässige Berufung hat keinen Erfolg. Zu Recht und mit zutreffender Argumentation hat das Amtsgericht die Klage abgewiesen.

1. Für einen Ausgleichsanspruch der in den ursprünglichen Klageverfahren beklagten Wohnungseigentümer ist eine Anspruchsgrundlage nicht ersichtlich. Nach gefestigter Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes galt zum alten Anfechtungsverfahren nach § 46 WEG aF, dass die Beklagten nicht für die Kosten des Anfechtungsverfahrens als Gesamtschuldner haften. Konsequenz war daher eine Haftung der Unterlegenen nach Kopfteilen (§ 100 Abs. 1 ZPO - grdl. BGH ZMR 2016, 124 Rn. 22).

Damit ist aber für einen Innenausgleich, etwa als Gesamtschuldner gem. § 426 BGB bereits keinerlei Grundlage gegeben, auch eine entsprechende Anwendung des § 100 Abs. 4 ZPO kommt nach der vorgenannten Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes nicht in Betracht (näher Bärmann/Roth, 14. Aufl., § 46 Rn. 137).

2. Auch ein Anspruch aus § 16 Abs. 2 WEG aF, wie die Berufung meint, besteht nicht. Dies bereits deshalb nicht, weil die aufgewandten Mittel keine der Gemeinschaft waren, denn der Verband war nach altem Recht in das Beschlussanfechtungsverfahren nicht eingebunden, so dass es sich bei der Finanzierung des Prozesses auch nicht um eine geborene Verbandsaufgabe handelte (BGH ZMR 2015, 244 Rn. 11 f.). Allerdings hat der Bundesgerichtshof es zugelassen, dass die Kosten der Verteidigung im Beschlussanfechtungsverfahren über das Verbandsvermögen abgerechnet werden und dann im Innenverhältnis der Maßstab des § 16 Abs. 2 WEG aF in der Jahresabrechnung oder im Wirtschaftsplan angewandt wird, wenn die Verteidigung über den Verwalter organisiert wurde und über das Verbandsvermögen abgewickelt wurde (zuletzt BGH NZM 2020, 326; dazu Dötsch ZWE 2020, 113) oder die Verteidigungskosten vergemeinschaftet wurden (BGH ZMR 2015, 244). Um einen solchen Fall geht es, was die Klägerseite nunmehr auch anerkennt, allerdings nicht.

Eine Kostenabrechnung über das Gemeinschaftsvermögen ist nicht erfolgt, bereits deshalb nicht, weil kein auskömmliches Verbandsvermögen verfügbar war, damit sind von vorneherein Ausgleichsansprüche über das Verbandsvermögen ausgeschlossen.

Für einen Anspruch der Eigentümer untereinander, den die Klägerseite hier aus § 16 Abs. 2 WEG iVm der Treuepflicht herleiten will, ist ebenfalls nichts ersichtlich. Zwar ist es zutreffend, dass die Eigentümer untereinander jedenfalls unter der Geltung des alten Rechts ein Treueverhältnis verband, dies führt allerdings nicht dazu, dass die im alten Recht zwingende Parteirolle als Beklagter im Beschlussanfechtungsverfahren für die nicht anfechtenden Wohnungseigentümer zu einer internen Kostenausgleichung nach dem Schlüssel des § 16 Abs. 2 WEG führen müsste (vgl. auch Bärmann/Roth, 14. Aufl., § 46 Rn. 137).

Dem steht bereits entgegen, dass § 16 Abs. 2 WEG die interne Verteilung der von der Gemeinschaft aufgewandten Mittel regelt, hierum geht es - wie ausgeführt - nicht. Entgegen der Auffassung der Klägerseite folgt etwas anderes auch nicht aus der Entscheidung des BGH vom 15.03.2007 (NZM 2007,358), die noch vor der WEG-Reform 2007 ergangen ist und deren Fortgeltung in Zweifel gezogen ist (Drasdo NZM 2015, 65). Im Unterschied zur hiesigen Konstellation waren allerdings dort die Kosten der Rechtsverteidigung aus Gemeinschaftsmitteln verauslagt, so dass die Kostenverteilung in der Jahresabrechnung außer Zweifel stand und es nur um den Maßstab der Kostenverteilung ging. Diese Frage hat der BGH dahingehend beantwortet, dass er den allgemeinen Verteilerschlüssel des § 16 Abs. 2 WEG anwandte, obwohl es sich insoweit gerade nicht um Verwaltungskosten handelte.

Einen Ausgleichsanspruch der Eigentümer untereinander abseits der Abrechnung über das Verbandsvermögen hat der BGH damit allerdings nicht begründet. Die Beklagten stehen im alten Beschlussanfechtungsverfahren nebeneinander, ein interner Kostenausgleich findet - ebenso wie für mehrere Anfechtungskläger - nicht statt. Denn anderenfalls wäre es sachgerecht gewesen, auf die Kostenentscheidung § 100 Abs. 4 ZPO anzuwenden, womit ein Kostenausgleich nach § 426 BGB nach Maßgabe des Anteils der Kostentragung nach § 16 Abs. 2 WEG erfolgen könnte oder gleich die Kosten der unterlegenen Seite nach § 100 Abs. 2 ZPO entsprechend der internen Beteiligung zu verteilen (AG Berlin-Lichtenberg, ZWE 2012, 321; AG Kerpen, ZWE 2011, 382 für diese Möglichkeit "kann" BeckOGK/Karkmann, Stand Juli 2018, WEG § 46 Rn. 95; jedenfalls für die Situation verschiedener Anfechtungskläger vgl. auch LG Frankfurt aM, ZMR 2016, 171; dagegen Bärman/Roth, 14. Aufl., § 46 Rn. 137; Staudinger/Lehmann-Richter, Neubearb. 2018, § 46 WEG Rn. 224; Hügel/Elzer, 2. Aufl., § 46 Rn. 120; Elzer, ZWE 2012, 323, 324; Schmid, NZM 2008, 385, 368). Eine derartige Kostenregelung ist hier jedoch nicht erfolgt. An die ergangenen rechtskräftigen Kostenentscheidungen ist die Kammer gebunden.

Zutreffend ist der Einwand der Berufung, dass die Situation des Wohnungseigentümers, der sich im Anfechtungsverfahren passiv verhielt, im alten Verfahrensrecht unbefriedigend war, da er automatisch in die Rolle des Beklagten gelangte und im Unterliegensfalle - persönlich - nach seinem Kopfteil in die Verfahrenskosten verurteilt wurde. Die zahlreichen sich aus dem alten Verfahrensrecht ergebenden Probleme der Beschlussklagen hat der BGH allerdings zu lösen versucht, indem er das Anfechtungsverfahrensrecht zumindest in den praktischen Auswirkungen dem Verbandsprozess angenähert hat. Dies könnte dafür sprechen, dass die beklagten Wohnungseigentümer, gegebenenfalls einen Anspruch gegen den Verband gehabt haben, dass dieser ihnen die aufgewandten Kosten ausgleicht, um sie sodann im Innenverhältnis nach dem Kostenschlüssel des § 16 Abs. 2 WEG zu verteilen (vgl. näher Zscheschack ZMR 2019,184, 187). Denn die beklagten Wohnungseigentümer haben einen Beschluss des Verbandes verteidigt, so dass es jedenfalls sachgerecht - und auch üblich - war, die Kosten über das Verbandsvermögen abzuwickeln (vgl. Niefenführ, WEG, 13. Aufl., § 46 Rn. 120; ders. FS Merle, 263 (264)). Dies kann hier allerdings dahinstehen, denn selbst wenn dieser Anspruch bestanden hätte, würde dies einem Direktanspruch der

Eigentümer entgegenstehen, da die Ansprüche der Gemeinschaft auch in einer verwalterlosen Gemeinschaft immer über diese laufen müssen und Direktansprüche nicht bestehen (vgl. nur BGH V ZR 288/19; V ZR 279/19).

Für die von den Klägern gewünschte weitergehende Beteiligung der Beklagten an den Prozesskosten ist daher nichts ersichtlich.

(...)

3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO, der Ausspruch zur vorläufigen Vollstreckbarkeit hat seine Rechtsgrundlage in §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO.

Entgegen der Auffassung der Kläger war die Revision nicht (mehr) zuzulassen. Streitentscheidend ist auslaufendes Altrecht. Zutreffend ist, dass die Problematik im alten Recht nicht gelöst war, allerdings ist weder ersichtlich, dass die hier maßgeblichen Fragen sich noch in größerem Umfang stellt, also noch über eine erhebliche Anzahl von Fällen nach altem Recht zu entscheiden ist, noch gibt es Folgewirkungen zum neuen Recht, so dass eine höchstrichterliche Entscheidung gleichwohl für die Zukunft richtungsweisend wäre (vgl. zu den Anforderungen BGHZ 154, 288), denn durch die Einführung des Verbandsprozesses stellen sich diese Fragen nicht mehr.