

Amtsgericht Lichtenberg

BESCHLUSS

§§ 27, 28 WEG

- 1. Zwar kann der ausgeschiedene Verwalter unter gewissen Umständen auch noch nach Übergabe Auskünfte schulden.**
- 2. Dies kann jedoch nicht für die einfache Einsicht in Belege gelten, die der neuen Hausverwaltung übergeben würden. Insofern können sich die Kläger problemlos an die neue Hausverwaltung wenden.**
- 3. Für eine Stufenklage ist zumindest die Behauptung eines bereits bestehenden (nicht bezifferbaren) Anspruchs erforderlich.**

AG Lichtenberg, Beschluss vom 05.09.2019; Az.: 22 C 4/19

Tenor:

1. Von den Kosten des Rechtsstreits haben der Kläger zu 1) 1/3 und die Klägerin zu 2) 2/3 zu tragen.

2. Der Streitwert wird auf bis 13.000,00 € festgesetzt.

Gründe:

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91a Abs. 1 ZPO.

Die Parteien haben den Rechtsstreit übereinstimmend für erledigt erklärt.

Das Gericht hat deshalb unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstands nach billigem Ermessen darüber zu entscheiden, wie die Kosten des Rechtsstreits zu verteilen sind. Ausschlaggebend ist hierbei insbesondere der ohne die Erledigterklärung zu erwartende Verfahrensausgang, wobei lediglich eine summarische Prüfung der jeweiligen Erfolgsaussichten erfolgen kann.

Der Klägersseite sind die Kosten des Verfahrens aufzuerlegen, da sie ohne den Eintritt des erledigenden Ereignisses in dem Rechtsstreit voraussichtlich unterlegen wäre.

Der Beklagte hatte mit Beendigung der Verwaltungstätigkeit alle Unterlagen an den neuen Verwalter herauszugeben (Bärmann, 14. A., § 28 Rn. 277) und dies unstreitig getan. Die Klägersseite hat nicht konkret vorgetragen, dass die in den Anträgen benannten Unterlagen nicht herausgegeben wären. Die Jahresabrechnung 2018 wurde vorher (wenn auch angefochten) erstellt. Zwar kann der ausgeschiedene Verwalter unter gewissen Umständen auch noch nach Übergabe Auskünfte schulden (vgl. OLG Hamm NJW-RR 1993, 847f.). Nach Ansicht des Gerichts kann dies jedoch nicht für die einfache Einsicht in Belege gelten, die der neuen Hausverwaltung übergeben würden. Insofern können sich die Kläger problemlos an die neue Hausverwaltung wenden, was sie im Lauf des Prozesses auch getan haben.

Soweit der Kläger zu 1) unter einer Bedingung (Bodengutachten in den Verwalterunterlagen) einen Kostenerstattungsanspruch geltend gemacht hat (Schriftsatz vom 19.08.2019, Bl. 110 d.A.), war dies mangels innerprozessualer Bedingung bereits unzulässig. Mangels Sachdienlichkeit und Rüge war auch die Klageänderung der Klägerin zu 2) auf eine Stufenklage wegen Schadensersatz aufgrund fehlenden Elementarschutzes unzulässig. Dieser Anspruch steht nicht in Zusammenhang mit den Auskunftspflichten. Daher kommt es nicht mehr darauf an, dass der Antrag auch unbegründet wäre, da für die Stufenklage zumindest die Behauptung eines bereits bestehenden (nicht bezifferbaren) Anspruchs erforderlich wäre. Dies hat die Klägerin jedoch gerade nicht getan.

Ob der Beklagte die Einsicht in eine von ihm erlangte Gewerbeerlaubnis (auch nach Ende der Verwaltung) schuldet, kann offenbleiben, da dies jedenfalls wegen § 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO an der Kostenentscheidung nichts ändern würde.

Bei der Kostenentscheidung hat das Gericht neben §§ 92 Abs. 2 Nr. 1, 100 Abs. 1 ZPO auch die unterschiedliche Beteiligung der Kläger (§ 100 Abs. 2 ZPO) berücksichtigt. Die ursprüngliche Klage dürfte mit 20 % des Interesses an dem Interesse an der Jahresabrechnung (diese wiederum 20 - 25% des Volumens der Abrechnung) anzusetzen sein (Hartmann, 2017, § 49a GKG „Auskunft“). 5000,- € erscheinen dabei für beide Kläger angemessen.

Hinzu kommen 540,48 € für Gutachterkosten seitens des Klägers zu 1) und weitere 5000,- € für die begehrte (unzulässige) Stufenklage, wobei § 44 GKG berücksichtigt wurde.