

Landgericht Stuttgart

BESCHLUSS

§§ 27, 29 WEG; 254, 278 BGB; 68ff ZPO

- 1. Eine wirksame Streitverkündung der Wohnungseigentümergeinschaft nach § 68ff ZPO gegen die eigene Hausverwaltung aufgrund einer Anfechtungsklage gegen einen Wirtschaftsplan erfordert nicht die Angabe des kompletten Rubrums der streitverkündeten Hausverwaltung.**
- 2. Ist die Hausverwaltung trotz Streitverkündung dem Rechtsstreit nicht beigetreten, besteht zu ihren Lasten eine Interventionswirkung, wenn das Amtsgericht der Anfechtungsklage wegen der Fehlerhaftigkeit des Wirtschaftsplans stattgegeben hat.**
- 3. Aus der Nichteinlegung der Berufung durch die Eigentümergeinschaft trotz - aus Sicht der Verwaltung guter Erfolgsaussichten kann kein Verschulden der WEG gegen sich selbst hergeleitet werden.**
- 4. Wenn eine Streitverkündung erfolgt, stellt sich für den Streitverkündeten die Frage, ob und ggf. auf welcher Seite er beitreten soll. Nur wenn er den Beitritt erklärt, hat er die Möglichkeit, Einfluss auf den Prozess zu nehmen. Die Verwaltung hätte spätestens dem Rechtsstreit im Beschlussanfechtungsverfahren durch Einlegung der Berufung für die WEG als Streithelfer beitreten können.**
- 5. Die originäre Verpflichtung zur Erstellung des Wirtschaftsplans liegt nach wie vor bei der Verwaltung.**
- 6. Die ordnungsgemäße Überprüfung durch den Beirat fordert i.d.R. eine rechnerische Schlüssigkeitsprüfung sowie eine Überprüfung der sachlichen Richtigkeit der Abrechnungspositionen mit stichprobenartiger Belegprüfung. Eine darüberhinausgehende Prüfung des Wirtschaftsplans durch den Beirat, insbesondere in Bezug auf eine Vereinbarkeit mit der Teilungserklärung war nicht erforderlich.**

LG Stuttgart, Beschluss vom 01.08.2023; Az.: 19 S 13/23

Tenor:

1. Die Kammer beabsichtigt, die Berufung gegen das Urteil des Amtsgerichts Stuttgart vom 16.02.2023, Az. 61 C 1312/22 WEG, gemäß S 522 Abs. 2 ZPO aus nachfolgend aufgeführten Gründen zurückzuweisen.

2. Hierzu besteht Gelegenheit zur Stellungnahme binnen zwei Wochen nach Zustellung dieses Beschlusses.

Gründe:

Die Kammer beabsichtigt, die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Amtsgerichts Stuttgart vom 16.02.2023, Az. 61 C 1312/22 WEG gem. § 522 Abs. 2 Satz 1 ZPO durch einstimmigen Beschluss zurückzuweisen, da die Berufung keine Aussicht auf Erfolg hat, der Rechtssache weder grundsätzliche Bedeutung zukommt noch die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts erfordern und eine mündliche Verhandlung nicht geboten ist.

I.

Die Berufung der Beklagten hat nach übereinstimmender Auffassung der Kammer keine Aussicht auf Erfolg. Zu Recht und mit zutreffender Begründung hat das Amtsgericht eine Interventionswirkung angenommen, die zur Haftung der Beklagten führt.

1. Die Beklagte beantragt,

1. das Urteil des Amtsgerichts Stuttgart vom 16.02.2023, Az.: 61 C 1312/22 WEG aufzuheben,

2. das Verfahren zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Amtsgericht Stuttgart zurückzuverweisen.

Die Klägerin beantragt,

die Berufung kostenpflichtig zurückzuweisen.

2. Die Berufung der Beklagten hat keine Aussicht auf Erfolg. Die Streitverkündung vom 30.09.2021 ist wirksam. Dem Urteil des Amtsgerichts kommt entgegen dem Vortrag der Beklagten ausreichende Substanz für eine Interventionswirkung zu und die Klägerin muss sich kein Verschulden gegen sich selbst oder einen Verstoß gegen die Schadensminderungspflicht entgegenhalten lassen. Selbst wenn die Beklagte in den Beratungsvertrag zwischen dem RA und der Klägerin einbezogen wäre, ist die Klägerin nicht gezwungen diese Ansprüche geltend zu machen, vielmehr kann sich die Beklagte an RA halten.

3. Zur Begründung wird auf den Tatbestand und die Entscheidungsgründe des zutreffenden und überzeugenden amtsgerichtliche Urteil vollumfänglich Bezug genommen.

Ergänzend sei wie folgt ausgeführt:

a) Die Beklagte hat durch die Aufstellung des Wirtschaftsplans 2021 ihre Pflichten aus dem damals zwischen den Parteien bestehenden Verwaltervertrag verletzt. Kraft Interventionswirkung gemäß §§ 74 Abs. 3, 68 ZPO steht aufgrund der rechtskräftigen Entscheidung des Amtsgerichts Stuttgart im Beschlussanfechtungsverfahren fest, dass der von der Beklagten erstellte Wirtschaftsplan im Widerspruch zur Teilungserklärung stand.

aa) Die Streitverkündung vom 30.09.2021 ist wirksam; die Streitverkündungsschrift genügt den Anforderungen des § 73 ZPO.

Die Wirksamkeit der Streitverkündung vom 30.09.2021 daran scheitern zu lassen, dass die Streitverkündungsschrift nur ein "Kurzurbrum" enthielt, der zur Rechtsform der UG zugehörige Klammerzusatz (haftungsbeschränkt) in der Bezeichnung der Klägerseite fehlte, auf Beklagtenseite Wohnungseigentümergeinschaft mit WEG abgekürzt wurde und die Straßen/Hausnummern ohne Angabe des Ortes angegeben wurden, würde die formellen Voraussetzungen an eine wirksame Streitverkündung überspannen.

(1) Der Schriftsatz, den die Partei zum Zwecke der Streitverkündung einzureichen hat und der dann dem Dritten gem. § 73 S. 2 ZPO zuzustellen ist, ein "bestimmender Schriftsatz". Durch einen derartigen Schriftsatz wird eine für das Verfahren wesentliche Prozesshandlung vollzogen. An seine Einreichung oder Zustellung werden vom Gesetz besondere verfahrensrechtliche Folgen geknüpft (vgl. BGH, Urteil vom 04.10.1984 - VII ZR 342/83).

Die Beklagte ist unter Verweis auf das Urteil des OLG Frankfurt (29 U 166/19) der Ansicht, dass die Streitverkündungsschrift das volle Rubrum enthalten müsse. In seiner Entscheidung führte das OLG Frankfurt wie folgt aus:

"Denn die Streitverkündungsschrift muss das volle Rubrum (vgl. 130 § 1 ZPO) enthalten. In formaler Hinsicht handelt es sich nämlich bei der Streitverkündungsschrift um einen bestimmenden Schriftsatz i.S.d. 130 ff. ZPO. Er muss auch deshalb das volle Rubrum beinhalten, da er einer den Anforderungen des § 253 II ZPO unterliegenden Klageschrift gleich steht und der Empfänger des Schriftsatzes ausreichend über die Parteien des Rechtsstreits informiert werden muss, um über einen Beitritt zu entscheiden und diesen nach 70 1 ZPO ordnungsgemäß zu vollziehen." (vgl. OLG Frankfurt am Main, Urteil vom 22.1.2020, -29 U 166/19).

Nach Auffassung des BGH geltend die strengen Anforderungen des § 253 Abs. 2 ZPO für die Streitverkündungsschrift jedoch nicht (vgl. BGH, Urteil vom 06.12.2007 - IX ZR 143/06). Selbst im Anwaltsprozess unterliegt die Streitverkündung keinem Anwaltszwang (vgl. BGH, Urteil vom 04.10.1984 - VII ZR 342/83, NJW 1985, 328). Deswegen sollten bei anwaltlicher Beteiligung nicht die für bestimmende Schriftsätze herangezogenen Formanforderungen herangezogen werden (vgl. Althammer in: Zöller, Zivilprozessordnung, 34. Auflage 2022, § 73 ZPO, Rn 2).

Bei den Formvorgaben des § 130 ZPO handelt es sich zudem nach ihrem eindeutigen Wortlaut ohnehin um Sollvorschriften und die Anwendung der Norm auf bestimmende Schriftsätze lässt ihren Charakter als Soll-Vorschrift unberührt (vgl. Von Selle in: BeckOK ZPO, Vorwerk/Wolf, 48. Edition, Stand: 01.03.2023, § 130, Rn 2, 2.1). Der BGH fordert bei anwaltlicher Beteiligung von dem Formerfordernissen des § 130 ZPO nur die eigenhändige Unterschrift des Rechtsanwalts (vgl. BGH, Urteil vom 04.10.1984 - VII ZR 342/83, NJW 1985, 328). Ein Kurzrubrum kann ausreichen, wenn dem Streitverkündeten die Parteien, insbesondere der Gegner des Streitverkünders, bekannt sind (vgl. Manteufel, Anmerkung zu OLG Frankfurt a.M., Urteil vom 22.1.2021 - 29 U 166/19). Der Streitverkündete muss lediglich prüfen können, welcher Anspruch eventuell gegen ihn geltend gemacht wird und ob es sinnvoll ist, sich am Haftungsprozess zu beteiligen.

(2) Entscheidend ist hier, dass die Beklagte die Parteien des Beschlussanfechtungsprozess anhand des "Kurzurbrums" identifizieren konnte. Auch ohne den Zusatz (haftungsbeschränkt) war die Klägerin im Beschlussanfechtungsprozess, die, hinreichend identifizierbar.

Sinn und Zweck von § 5a Abs. 1 GmbHG ist es, dass durch die mit Verwendung des Rechtsformzusatzes verbundene Information der Vertragsgläubiger das Fehlen eines Mindeststammkapitals kompensiert werden soll (vgl. Servatius in: Noack/Servatius/Haas, GmbH-Gesetz, 23. Auflage 2022, § 5a, Rn 9).

Dieser Schutzfunktion bedarf die Beklagte als Streitverkündungsempfängerin vorliegend nicht. Die Klägerin im Beschlussanfechtungsprozess wurde in der

Streitverkündungsschrift bis auf den Rechtsformzusatz (haftungsbeschränkt) vielmehr korrekt als benannt und war somit für die Beklagte hinreichend konkret bezeichnet.

(3) Auch hinsichtlich der Bezeichnung der Beklagtenseite in der Streitverkündungsschrift bestehen keine Bedenken.

Die Abkürzung einer Wohnungseigentümergeinschaft mit WEG ist sehr gebräuchlich und auch das Weglassen der Ortsangabe ist unschädlich. Die Angaben der Beklagtenseite im Kurzrubrum in der Streitverkündungsschrift waren hinreichend konkret.

Über die Angabe der Straßen/Hausnummern und den Umstand, dass die Anfechtungsklage am Amtsgericht erhoben wurde, war die beteiligte Wohnungseigentümergeinschaft für die Beklagte eindeutig erkennbar.

Der Einwand der Beklagten, dass eine Beschlussanfechtungsklage auch beim örtlich (und sachlich) unzuständigen Gericht eingereicht werden kann, und es nicht Aufgabe der Beklagten sei, die richtige Partei zu benennen, überzeugt nicht.

Denn es ist der Beklagten zumutbar, anhand der angegebenen Straßen/Hausnummern in ihrem Verzeichnis in zumindest eine Suche durchzuführen, um die entsprechende, von ihr verwaltete Wohnungseigentümergeinschaft zu ermitteln.

(4) Hinzu kommt, dass die Streitverkündete mit dem Streitverkündungsschriftsatz u.a. die Klage nebst sämtlicher Anlagen und alle Verfügungen des Rechtsstreits zugestellt erhalten hat. In der Klage sind die Parteien jedoch unstrittig richtig benannt: Die Klägerin auch mit dem Zusatz "(haftungsbeschränkt)" und die Beklagte mit vollem Rubrum und Adresse. Allein schon aus diesem Grund war die Identifizierung durchaus zu bewerkstelligen.

bb) Der Umfang der Interventionswirkung wurde vom Amtsgericht in erster Instanz nicht verkannt.

(1) Insbesondere wurden entgegen dem Vortrag der Beklagten keine überschießenden Feststellungen durch das Amtsgericht berücksichtigt. Die Interventionswirkung kommt, entgegen dem Vortrag der Beklagten, nicht nur dem Entscheidungsausspruch, sondern auch den tatsächlichen und rechtlichen Grundlagen zu, auf denen das Urteil im Vorprozess beruht. Dagegen gilt sie nicht für Feststellungen des Erstgerichts, auf denen dessen Urteil nicht beruht (sog. überschießende Feststellungen) (vgl. BGH, Urteil vom 19.11.2020 I ZR 110/19).

Entscheidend ist, worauf die Entscheidung des Erstprozesses objektiv nach zutreffender Rechtsauffassung beruht. Der Empfänger einer Streitverkündung muss jedoch auch damit rechnen, dass sich das Erstgericht für einen Begründungsansatz entscheidet, den er nicht für richtig hält.

Dieser Begründungsansatz gibt den Rahmen vor. Eine in diesem Rahmen objektiv notwendige Feststellung wird nicht deshalb überschießend, weil sie sich bei der Wahl eines anderen rechtlichen Ansatzes erübrigte hätte (vgl. BGH, Urteil vom 19.11.2020 - I ZR 110/19).

(2) Das Amtsgericht Stuttgart stellte im Beschlussanfechtungsverfahren rechtskräftig fest, dass der Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft zu Tagesordnungspunkt 4 nichtig ist, da er im Widerspruch zu § 9 Abs. 1 der Teilungserklärung vom 08.11.1968 stand. Punkt 4 der Tagesordnung der Wohnungseigentümergeinschaft von 28.06.2021 betraf den Beschluss des von der Beklagten erstellten Wirtschaftsplans 2021. Ausweislich des Tatbestands des Urteils des Amtsgerichts Stuttgart sah der beschlossene Wirtschaftsplan 2021 keine Verteilung getrennt nach Wohnungs- und Teileigentum vor. Die Vorschusslast bestimmte sich alleine nach Miteigentumsanteilen. Für den streitgegenständlichen Einzelwirtschaftsplan wurde auf die Anlage K4, Bl. 59 der Akte Bezug genommen.

Im Tatbestand des Urteils des Amtsgerichts Stuttgart ist somit eindeutig festgehalten, dass der von der Beklagten erstellte Wirtschaftsplan 2021 im Widerspruch zur Teilungserklärung vom 08.11.1968 stand. Die Fehlerhaftigkeit des Wirtschaftsplans und die darauf beruhende Nichtigkeitserklärung des angefochtenen Beschlusses steht somit im Verhältnis der Parteien aufgrund der Interventionswirkung gemäß §§ 74 Abs. 3, 68 ZPO fest.

b) Die Beklagte kann sich nicht damit entlasten, dass der Fehler im Wirtschaftsplan auf der Beratungsleistung des RA beruhe.

Die Behauptung der Beklagten, dass der Fehler im Wirtschaftsplan auf der Beratungsleistung von Rechtsanwalt X beruhe, ist im Rahmen der Prüfung des Vertretenmüssens unbeachtlich, da die Beklagte sich das Verschulden nach § 278 BGB zurechnen lassen müsste, wenn sie den Berater in ihrem Pflichtenkreis einsetzte.

c) Der Klägerin ist auch kein anspruchverkürzendes Verschulden zuzurechnen.

aa) Aus der Nichteinlegung der Berufung durch die Klägerin trotz - aus Sicht der Beklagten guter Erfolgsaussichten kann kein Verschulden der Klägerin gegen sich selbst hergeleitet werden.

Wenn eine Streitverkündung erfolgt, stellt sich für den Streitverkündeten die Frage, ob und ggf. auf welcher Seite er beitreten soll. Nur wenn er den Beitritt erklärt, hat er die Möglichkeit, Einfluss auf den Prozess zu nehmen. Die Beklagte hätte spätestens dem Rechtsstreit im Beschlussanfechtungsverfahren durch Einlegung der Berufung für die Klägerin als Streithelfer beitreten können (vgl. zu dieser Konstellation: BGH, Urteil vom 10.03.1994 - IX ZR 152/93).

Anderenfalls ist sie der Interventionswirkung ausgesetzt.

bb) Die Klägerin muss sich ein etwaiges Verschulden des RA nicht gemäß § 254 BGB anrechnen lassen.

Ein Mitverschulden der Klägerin würde voraussetzen, dass diese der Beklagten gegenüber verpflichtet gewesen wäre, das Erstellen des Wirtschaftsplans 2021 durch Mitarbeit ihres Rechtsanwalts zu unterstützen oder den erstellten Wirtschaftsplan auf seine Wirksamkeit zu kontrollieren.

(1) Die Beklagte meint, dass Amtsgericht habe irrig ein Mitverschulden der Klägerin verneint, indem es ausführte, dass eine Zurechnung von Beraterverschulden nach § 254 BGB voraussetzte, dass der Berater zu Erfüllung eigener Pflichten eingesetzt werde; die Erstellung des Wirtschaftsplans jedoch in den Pflichtenkreis der Beklagten falle.

Der Gesetzgeber gehe angesichts von § 18 Abs. 1 und § 28 Abs. 1, 2 WEG davon aus, dass die Wohnungseigentümergeinschaft und ihr Verwalter engmaschig und sich wechselseitig unterstützend zusammenarbeiten und nichts anderes hätten die Parteien getan, als Herr Rechtsanwalt X von der Klägerin beauftragt wurde, die zerstrittene, durch unzählige Prozesse um Wirtschaftspläne und Abrechnungen gelähmte Wohnungseigentümergeinschaft zu beraten, um so weitere Prozesse möglichst zu vermeiden bzw. die dringend benötigten Hausgeldzahlungen zu erhalten. Der Verwaltungsbeirat unterstütze und überwache den Verwalter und prüfe hierzu insbesondere den Wirtschaftsplan, § 29 Abs. 2 WEG.

(2) Die in § 29 Abs. 2 S. 2 WEG umschriebene Prüfungsaufgabe zur Vorbereitung einer Beschlussfassung der Wohnungseigentümersammlung nach § 28 Abs. 1 S. 1 und Abs. 2 S. 1 WEG kann jedoch den Verwalterpflichten nicht gleichgesetzt werden (vgl. Burgmair in: Münchener Kommentar zum BGB, 9. Auflage 2023, § 29 WEG, Rn 31).

Der Beirat ist in der Regel lediglich ein ehrenamtlich tätiges Gremium, dem Entscheidungsbefugnisse fehlen und dessen Vorschläge in Verwaltungsangelegenheiten nicht verbindlich sind, sodass die betreffenden Beschlüsse auch gegen seine Empfehlung gefasst werden können. Da es sich bei § 29 Abs. 2 S. 2 WEG zudem um eine Soll-Vorschrift handelt, kann die Gemeinschaft den Wirtschaftsplan und die Jahresabrechnung, unabhängig von der inhaltlichen Richtigkeit, auch dann wirksam genehmigen, wenn der Beirat diese überhaupt nicht geprüft hat oder die Bestellung des Beirats nichtig sein sollte (vgl. Burgmair in: Münchener Kommentar zum BGB, 9. Auflage 2023, § 29 WEG, Rn 31).

Die ordnungsgemäße Überprüfung fordert i.d.R. eine rechnerische Schlüssigkeitsprüfung sowie eine Überprüfung der sachlichen Richtigkeit der Abrechnungspositionen mit stichprobenartiger Belegprüfung (vgl. Hügel in: BeckOK BGB, Hau/Poseck, 66. Edition, Stand: 01.05.2023, § 29 WEG, Rn 10). Eine darüberhinausgehende Prüfung des Wirtschaftsplans 2021 durch den Beirat, insbesondere in Bezug auf eine Vereinbarkeit mit der Teilungserklärung war nicht erforderlich.

Die originäre Verpflichtung zur Erstellung des Wirtschaftsplans liegt nach wie vor bei der Verwaltung.

cc) Die Klägerin muss sich keinen Verstoß gegen die Schadensminderungspflicht oder ein hieraus entstehendes Zurückbehaltungsrecht entgegenhalten, denn selbst wenn die Beklagte in den Beratungsvertrag zwischen Rechtsanwalt X und der Klägerin einbezogen wäre, ist die Klägerin nicht gehalten gegen diesen Ansprüche geltend zu machen, vielmehr kann sich die Beklagte an Rechtsanwalt X halten.

Für ein Zurückbehaltungsrecht fehlt es, wie das Amtsgericht zutreffend feststellte, an der erforderlichen Gegenseitigkeit.

II.

Eine Entscheidung der Kammer durch Urteil ist gem. § 522 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 ZPO nicht erforderlich, da die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts nicht erfordern.

III.

Der Beklagten wird aus den vorstehend ausgeführten Gründen anheimgestellt, ihre Berufung zur Vermeidung weiterer Kosten innerhalb der gesetzten Frist zurückzunehmen.