

Bundesgerichtshof

BESCHLUSS

§§ 16 Abs. 7, 18, 62 Abs. 2 WEG

- 1. Ein Rechtsstreit zwischen den Miteigentümern einer aus zwei Wohnungseigentümern bestehenden Wohnungseigentümergeinschaft über die Einordnung der Kosten einer erfolglos betriebenen Entziehungsklage gem. § 18 WEG als Verwaltungskosten, ist als Streitigkeit nach § 43 Nr. 1 WEG zu qualifizieren.**
- 2. Ob § 16 Abs. 7 WEG nur den (Regel-)Fall des § 18 WEG betrifft, in dem die Ausübung des Entziehungsrechts der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer als Verband zusteht, oder auch den hier in Rede stehenden Fall der nur aus zwei Wohnungseigentümern bestehenden Gemeinschaft, bei der jeder Wohnungseigentümer im eigenen Namen klagen kann (§ 18 Abs. 1 Satz 2 WEG), ist eine Frage der Begründetheit der Klage, nicht aber der Zuordnung zu § 43 Nr. 1 WEG.**

BGH, Beschluss vom 10.10.2013; Az.: V ZR 281/12

Tenor

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil der Zivilkammer 55 des Landgerichts Berlin vom 26. Oktober 2012 wird auf Kosten der Beklagten als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 25.854,73 €.

Gründe:

I.

Die Parteien bilden eine aus zwei Einheiten bestehende Wohnungseigentümergeinschaft. In einem Vorprozess hatten die Kläger gegen die Beklagten auf Entziehung des Eigentums nach § 18 WEG geklagt und nach kostenpflichtiger Klageabweisung Verfahrenskosten in Höhe von insgesamt 55.010,07 € aufgebracht. Gestützt auf § 16 Abs. 7 WEG verlangen sie nunmehr von den Beklagten entsprechend deren Miteigentumsanteil von 47 % 25.854,73 € nebst Zinsen und hilfsweise die Zustimmung zur Erhebung einer Sonderumlage in Höhe der von ihnen insgesamt aufbrachten Verfahrenskosten. Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Das Landgericht hat ihr entsprechend dem Hauptantrag stattgegeben. Die Revision hat es nicht zugelassen. Dagegen wenden sich die Beklagten mit der Nichtzulassungsbeschwerde.

II.

1. Die Nichtzulassungsbeschwerde ist nicht statthaft. Nach § 62 Abs. 2 WEG finden die Bestimmungen über die Nichtzulassungsbeschwerde in Wohnungseigentumssachen nach § 43 Nr. 1 bis 4 WEG keine Anwendung auf vor dem 31. Dezember 2014 verkündete Entscheidungen.

Dass es sich bei der vorliegenden Klage um eine Streitigkeit zwischen Wohnungseigentümern im Sinne der - weit auszulegenden (vgl. Senat, Beschluss vom 19. Februar 2009 - V ZB 188/08, NJW 2009, 1282 f.) - Vorschrift des § 43 Nr. 1 WEG handelt, ergibt sich schon daraus, dass die Kläger ihr Begehren auf § 16 Abs. 7 WEG stützen, wonach die Kosten eines Rechtsstreits nach § 18 WEG zu den Kosten der Verwaltung im Sinne von § 16 Abs. 2 WEG gehören. Ob § 16 Abs. 7 WEG nur den (Regel-)Fall des § 18 WEG betrifft, in dem die Ausübung des Entziehungsrechts der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer als Verband zusteht, oder auch den hier in Rede stehenden Fall der nur aus zwei Wohnungseigentümern bestehenden Gemeinschaft, bei der jeder Wohnungseigentümer im eigenen Namen klagen kann (§ 18 Abs. 1 Satz 2 WEG), ist eine Frage der Begründetheit der Klage, nicht aber der Zuordnung zu § 43 Nr. 1 WEG. Für die Qualifikation als wohnungseigentumsrechtliche Streitigkeit kommt es allein darauf an, dass die Parteien darüber streiten, ob die aufgewandten Kosten solche der Verwaltung sind und ob diese ggf. einer Verteilung nach dem Maßstab des § 16 Abs. 2 WEG unterliegen. Vor diesem Hintergrund ist es auch unerheblich, ob die vorangegangene Entziehungsklage selbst - was entgegen der Auffassung der Beklagten mit Blick auf die Streichung von § 51 WEG a.F. zu bejahen sein dürfte - ihrerseits als wohnungseigentumsrechtliche Streitigkeit nach § 43 WEG einzuordnen ist (vgl. etwa Klein in Bärman, WEG, 12. Aufl., § 43 Rn. 74; Pick in Bärman, aaO, § 19 Rn. 14; Riecke/Schmidt/Abramenko, WEG, 3. Aufl., § 43 Rn. 10; Spielbauer/Then, WEG, 2. Aufl., § 18 Rn. 14; Timme/Heinemann, WEG, 3. Aufl., § 19 Rn. 7; aA möglicherweise Palandt/Bassenge, BGB, 72. Aufl., § 43 WEG Rn. 3, der lediglich § 18 Abs. 3 WEG erwähnt).

2. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Stresemann Roth Brückner Weinland Kazele