

Landgericht Frankfurt am Main

Verkündet am: 26.02.2014

Aktenzeichen: 2-13 S 142/12  
330 C 192/11 Amtsgericht Offenbach am Main  
Es wird gebeten, bei allen Eingaben das  
vorstehende Aktenzeichen anzugeben

Wilhelm, Justizfachangestellter  
UrkundsbeamtIn/-beamter der Geschäftsstelle



Eingegangen

05. MRZ. 2014

Rechtsanwalt / Fachanwalt Meckl

## Im Namen des Volkes Urteil

In dem Rechtsstreit

1. S. [REDACTED]
2. Dipl.-Ing. M. [REDACTED]
3. C. [REDACTED]

Kläger und Berufungsbeklagte

**Prozessbevollmächtigter:** zu 1, 2, 3:  
Rechtsanwalt [REDACTED]  
Geschäftszeichen: 2012/201/GAT

gegen

gegen

die übrigen Wohnungserbbauberechtigten der  
Wohnungserbbauberechtigten-gemeinschaft W [REDACTED]  
[REDACTED] - gemäß anliegender Eigentümerliste -  
vertreten durch die Hausverwaltung [REDACTED] UG,  
vertreten durch den Geschäftsführer [REDACTED],  
[REDACTED]

Beklagte und Berufungskläger

**Prozessbevollmächtigter:** Rechtsanwalt M. [REDACTED],  
[REDACTED]

hat das Landgericht Frankfurt am Main – 13. Zivilkammer

durch

Vorsitzende Richterin am Landgericht Rodrian  
Richter am Landgericht Burmeister  
Richter am Landgericht Dr. Zschieschack

aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 12. Februar 2013

**für Recht erkannt:**

Die Berufung der Beklagten gegen das am 3. August 2012 verkündete Anerkenntnisurteil des Amtsgerichts Offenbach am Main – berichtigt durch Beschluss des Amtsgerichts Offenbach am Main vom 27. März 2013 - wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens werden den Beklagten auferlegt.

Das Urteil und das angefochtene Urteil sind vorläufig vollstreckbar. Die Beklagten können die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leisten.

Die Revision wird zugelassen.

Der Streitwert wird für das Berufungsverfahren auf 4.000 € festgesetzt.

## GRÜNDE:

### I.

Die Parteien sind die Mitglieder einer Wohnungserbbauberechtigtengemeinschaft. Auf der Wohnungserbbauberechtigtenversammlung vom 10. September 2011 wurden zu Tagesordnungspunkten 1, 2 und 3 jeweils Beschlüsse gefasst, welche die Vertretung der übrigen Wohnungseigentümer in Gerichtsverfahren betraf, welche unter anderem von dem Wohnungserbbauberechtigten Dr. Dr. K■■■■ geführt worden sind. Unter Tagesordnungspunkt 3 wurde beschlossen, dass die Erbbauberechtigtengemeinschaft die Beauftragung des Beklagtenvertreters zur „Vertretung der Gemeinschaft“ in zwei Anfechtungsverfahren vor dem Amtsgericht Offenbach am Main genehmigt.

Die Kläger begehren im vorliegenden Verfahren - nachdem das Verfahren zu den Tagesordnungspunkten 1 und 2 abgetrennt wurde - den Beschluss zu Tagesordnungspunkt 3 für ungültig zu erklären.

In der mündlichen Verhandlung vor dem Amtsgericht ist auf Beklagtenseite der für die übrigen Wohnungseigentümer vom Verwalter beauftragte Rechtsanwalt Chillioui für die Beklagten erschienen. Die Erbbauberechtigten Dr. Dr. K■■■■ und Bracht, die ebenfalls erschienen waren, haben erklärt, dass sie von Herrn Rechtsanwalt C■■■■ nicht vertreten werden möchten. Nachdem der Klägervertreter den Klageantrag gestellt hatte, haben die Beklagten Bracht und Rechtsanwalt C■■■■ erklärt, dass sie keinen Antrag stellten. Herr Dr. Dr. K■■■■ hat die Klage anerkannt. Das Amtsgericht hat antragsgemäß ein Anerkenntnisurteil erlassen.

Mit ihrer Berufung verfolgen die Beklagten ihren Klageabweisungsantrag weiter. Sie sind der Ansicht, dass das Amtsgericht ein Anerkenntnisurteil nicht hätte erlassen dürfen. Da es sich bei den Beklagten um eine notwendige Streitgenossenschaft handele, könne nur gemeinsam ein Anerkenntnis abgegeben werden, dies sei nicht geschehen. Die Tatsache, dass der Beklagtenvertreter „in die Säumnis geflüchtet sei“, rechtfertige nicht, dass der Beklagte, der zu den übrigen Eigentümern entgegengesetzte Interessen verfolge, als Vertreter der übrigen Eigentümer anzusehen sei und für diese ein Anerkenntnis erklären könne. Es handele sich insoweit um einen offenen Interessenwiderspruch. Im Übrigen befasst sich die Berufung mit den TOP 1 und 2 der Wohnungserbbauberechtigtenversammlung vom 10. September 2011.

Die Beklagten beantragen,

das angegriffene Urteil abzuändern und die Klage abzuweisen.

Die Kläger beantragen,

die Berufung zu verwerfen, hilfsweise zurückzuweisen.

Die Berufungsbeklagten verteidigen das erstinstanzliche Urteil und halten die Berufung für unzulässig, da sie nicht ordnungsgemäß begründet sei.

Wegen des Sach- und Streitstandes erster Instanz wird im Übrigen auf die angefochtene Entscheidung Bezug genommen. Im Übrigen wird auf die Berufungsbegründung (Bl. 211 ff. dA) und die Erwiderung (Bl. 315 ff. dA) Bezug genommen.

## II.

Die von dem – vom Verwalter für alle Beklagten beauftragten (vgl. BGH WuM 2013, 562) – Beklagtenvertreter ausdrücklich für alle Beklagten eingelegte Berufung ist zulässig, aber nicht begründet.

1. Die Berufung ist zulässig. Dass sich die Berufung gegen ein Anerkenntnisurteil richtet, steht dem nicht entgegen, insbesondere fehlt es nicht an der für ein

Rechtsmittel erforderlichen Beschwer. Eine solche liegt immer dann vor, wenn der rechtskraftfähige Inhalt der Entscheidung für den Berufungskläger nachteilig ist; dies ist auch bei einem Anerkenntnis der Fall (BGH NJW 1955, 545; OLG Düsseldorf NJW-RR 1999, 1514; MüKo ZPO/Musielak § 307 Rn 25 m. w. N.).

Die Berufung ist auch nicht deshalb unzulässig, weil es an einer Begründung (§ 520 ZPO) fehlt. Zwar ist richtig, dass die Berufungsbegründung sich überwiegend mit den TOP 1 und 2 der Wohnungserbbauberechtigtenversammlung vom 10. September 2011 befasst; allerdings wird ausdrücklich auch gerügt, dass das Amtsgericht ein Anerkenntnisurteil nicht erlassen durfte. Damit machen die Berufungskläger noch in ausreichendem Maße deutlich, aus welchen tatsächlichen und rechtlichen Gründen sie das angefochtene Urteil für unrichtig halten.

2. Die Berufung hat in der Sache allerdings keinen Erfolg. Das Amtsgericht hat der Klage zu Recht durch ein Anerkenntnisurteil (§ 307 ZPO) stattgegeben.

a) In der mündlichen Verhandlung vor dem Amtsgericht sind mit Ausnahme des Beklagten Dr. Dr. K■■■■ die übrigen Beklagten, bei denen es sich um notwendige Streitgenossen handelt, säumig geblieben, da sie keinen Sachantrag gestellt haben (§ 333 ZPO). Gleichwohl konnte gegen sie ein Versäumnisurteil nicht ergehen, da der Termin von dem Streitgenossen Dr. Dr. K■■■■ nicht versäumt war, so dass die säumigen Streitgenossen als durch den Nichtsäumigen als vertreten angesehen werden (§ 62 Abs. 1 ZPO).

aa) Eine Säumnis sämtlicher Beklagter lag auch nicht deshalb vor, weil Rechtsanwalt C■■■■ sich als vom Verwalter beauftragter Rechtsanwalt für die Vertretung sämtlicher Beklagter meldete. Denn auch wenn der Verwalter befugt ist, aufgrund der gesetzlichen Vertretungsmacht gemäß § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG die beklagten Wohnungseigentümer umfassend zu vertreten und für sie einen Rechtsanwalt zu beauftragen, hindert dies einzelne Wohnungseigentümer nicht, für sich selbst aufzutreten oder einen eigenen Prozessbevollmächtigten zu bestellen (BGH WuM 2013, 562 Rn. 15). Vorliegend hat der Beklagte Dr. Dr. K■■■■ in der Verhandlung erklärt, für sich selbst aufzutreten. Da er dazu vor dem

Amtsgericht berechtigt (§ 79 Abs. 1 ZPO) war, ist der Termin nicht von allen notwendigen Beklagten versäumt worden.

bb) Die Vertretungsfiktion des § 62 Abs. 1 ZPO hat zur Folge, dass der nichtsäumige Beklagte die übrigen Beklagten vollständig vertreten kann, dies umfasst nach herrschender Ansicht auch die Abgabe eines Anerkenntnisses (OLG Karlsruhe ZEV 2011, 324; Zöller/Vollkommer § 62 Rn 26; Musielak/Weth, 10. Aufl. § 62 Rn 14 MüKo ZPO/Schultes, 4. Aufl. § 62 Rn 43; Hüßtege in Thomas/Putzo § 62 Rn. 20; Rosenberg/Gottwald, Zivilprozessrecht § 49 Rn 47; Lindacher JuS 1986, 379, 384).

Soweit dem vereinzelt entgegengehalten wird, dass bei einem Anerkenntnis ebenso wie bei einem Vergleich die zivilrechtliche Stellung der Streitgenossen zueinander entscheidend sei (so Stein/Jonas/Bork § 62 Rn 27) – was vorliegend einem Anerkenntnis entgegenstünde –, so berücksichtigt diese Ansicht nicht, dass die Erklärung des Anerkenntnisses gemäß § 307 ZPO nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs – anders als ein Vergleich – keine materiell-rechtliche Komponente enthält, sondern ausschließlich eine Prozesshandlung ist (BGHZ 80, 389). Demzufolge ist die anerkennende Partei auch dem Anerkenntnis gemäß zu verurteilen ist, ohne dass es noch auf die materiell-rechtliche Begründetheit des Klageanspruchs ankommt (BGHZ 80 389). Hat das Anerkenntnis jedoch keine materiell- und verfahrensrechtliche Doppelnatur, kann es für die Wirksamkeit eines von einem notwendigen Streitgenossen abgegebenen Anerkenntnisses nicht darauf ankommen, ob der nicht säumige Streitgenosse materiell-rechtlich über den Anspruch verfügen kann. Entscheidend ist alleine, ob er zur Abgabe der entsprechenden Prozessklärung befugt ist.

In prozessualer Hinsicht fingiert § 62 Abs. 1 letzter Halbsatz ZPO jedoch eine umfassende Vertretung des nichtsäumigen Streitgenossen für alle übrigen Streitgenossen (RGZ 90, 42, 46). Dies hat zur Folge, dass der nichtsäumige Streitgenosse alle Prozesshandlungen – die sich nicht auf die materielle Rechtslage auswirken und deshalb neben der Prozesshandlungsbefugnis auch keine entsprechende materiell-rechtliche Verfügungsbefugnis voraussetzen – wirksam abgeben kann und diese auch für die Säumigen Wirkung entfalten (RGZ

90, 42, 45; Musielak/Weth aaO Rn 14; MüKo ZPO/Schultes aaO Rn 43; Zöller/Vollkommer aaO; Rosenberg/Gottwald aaO; OLG Karlsruhe aaO). Dies ist bei einem Anerkenntnis der Fall.

cc) Die Berufung wendet sich daher gegen die Wirksamkeit des Anerkenntnisses auch ohne Erfolg mit dem Argument, dass ein einzelner Wohnungseigentümer - gegen den Willen der übrigen Wohnungseigentümer - im Rahmen einer Beschlussanfechtungsklage den Klageanspruch nicht anerkennen kann. Zwar ist es richtig, dass notwendige Streitgenossen nicht zueinander in Widerspruch stehende Prozessklärungen abgeben können, so dass im Falle eines Klageabweisungsantrages auf das Anerkenntnis eines einzelnen Wohnungseigentümers kein Teilanerkennsurteil ergehen kann (vgl. nur AG Hannover ZWE 2011, 145; AG Charlottenburg ZWE 2011, 54). Um eine derartige Konstellation geht es im vorliegenden Fall jedoch nicht. Das Anerkenntnis des Beklagten Dr. Dr. Kunth erfolgte in der mündlichen Verhandlung vor dem Amtsgericht nicht im Widerspruch zu den Prozessklärungen der übrigen Wohnungseigentümer, sondern gem. § 62 Abs. 1 Halbsatz 2 ZPO an deren Stelle. Da dem Anerkenntnis nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes – wie ausgeführt - lediglich eine prozessrechtliche Komponente zukommt, kommt es entgegen der Ansicht der Berufung hier auch nicht darauf an, ob der einzelne Streitgenosse befugt war, materiell-rechtlich Erklärungen zu Lasten der übrigen Streitgenossen abzugeben.

dd) Dass materiell-rechtlich das Anerkenntnis dem Beklagten Dr. Dr. K■■■■■■■ förderlich ist, da es in der Sache um die Genehmigung einer anwaltlichen Vertretung in einem gegen ihn gerichteten Prozess geht, ist insoweit ebenfalls ohne Belang. Der Beklagte Dr. Dr. K■■■■■■■ ist im vorliegenden Verfahren - da er den Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung, welcher sich mit der Vertretung in dem von ihm angestrebten Verfahren befasst, nicht angefochten hat – Beklagter. Er ist damit notwendiger Streitgenosse auf Beklagtenseite. Zwar wird vereinzelt (Thomas/Putzo/Reichold § 307 Rn 7) angenommen, dass ein arglistig im Zusammenwirken mit der Gegenpartei abgegebenes bewusst unrichtiges Anerkenntnis unwirksam ist. Ob dieser Ansicht zu folgen ist - obwohl es für das Anerkenntnis nicht auf die materiell-rechtliche Begründetheit des

Klageanspruchs ankommt (BGHZ 80, 389) - kann hier dahinstehen, denn die Voraussetzungen der Arglist sind im vorliegenden Fall nicht gegeben. Die übrigen Beklagten waren durch einen eigenen Anwalt in der mündlichen Verhandlung vertreten. Dass dieser es für sachdienlich gehalten hat, keinen Sachantrag zu stellen und somit die Vertretung – wie in § 62 ZPO explizit gerade für den Fall, dass die Streitgenossen verschiedene Interessen vertreten, vorgesehen (RGZ 90, 42, 46) - dem Beklagten Dr. Dr. K. überließ, begründet ein arglistiges Verhalten nicht. Zudem hätte der Beklagtenvertreter auch nach der Erklärung des Anerkenntnisses immer noch die Möglichkeit gehabt, einen Sachantrag zu stellen und damit den Erlass eines Anerkenntnisurteils zu verhindern. Er hätte – als Wohnungserbbauberechtigter – zudem die Möglichkeit gehabt, sich selbst zu vertreten und insoweit die Abweisung der Klage zu beantragen.

b) Da es sich somit um ein prozessual wirksames Anerkenntnis handelt, waren die Beklagten an dieses gebunden. Es entspricht insoweit allgemeiner Ansicht, dass ein Anerkenntnisurteil nur in Ausnahmefällen nach den Regeln des Verfahrensrechts widerrufen werden kann, wenn die Voraussetzungen von § 580 ZPO (Restitutionsklage) oder § 323 ZPO (Abänderungsklage) vorliegen (vgl. grundlegend BGHZ 80, 389). Im Übrigen kann ein Anerkenntnis weder angefochten noch unter den Voraussetzungen des § 290 ZPO widerrufen werden (BGHZ a. a. O.). Dass diese Voraussetzungen vorliegen, unter denen das Anerkenntnis widerrufen werden kann, behaupten die Beklagten selbst nicht.

Allerdings wird in der Literatur die Auffassung vertreten, dass im Falle eines Anerkenntnisses des nichtsäumigen Streitgenossen die Wirkung des Anerkenntnisses für die säumenden Streitgenossen entfällt, wenn diese Berufung eingelegt haben (Zöller/Vollkommer § 62 Rn 26; Hüßtege in Thomas/Putzo § 62 Rn. 20; Lindacher, a. a. O. S. 384; so wohl auch Rosenberg/Gottwald § 49 Rn 49).

Dieser Auffassung folgt die Kammer nicht.

Denn diese Ansicht verkennt, dass dem Anerkenntnis keine materiell-rechtliche Wirkung zukommt und sich demzufolge die Frage der Bindungswirkung alleine nach prozessrechtlichen Grundsätzen beurteilen kann. Dies führt jedoch dazu,



dass die übrigen notwendigen Streitgenossen an das Anerkenntnis gebunden sind.

Etwas anderes ergibt sich nicht aus § 62 Abs. 2 ZPO. Zwar bestimmt diese Vorschrift, dass der säumige Streitgenosse auch in dem späteren Verfahren hinzuzuziehen ist. Hieraus folgt jedoch nicht, dass ihm gegenüber die prozessualen Wirkungen einer zwischenzeitlich ergangenen Entscheidung entfallen. Vielmehr hat der säumige Streitgenosse die Prozessführung der nichtsäumigen Partei als gesetzliche Folge seiner Säumnis hinzunehmen (RGZ 90, 42, 46). Dies bedeutet, dass der säumige Streitgenosse zwar bei dem späteren Verfahren wieder zu beteiligen ist, er aber an die prozessuale Situation, die er vorfindet, gebunden ist (vgl. auch Rosenberg/Gottwald § 49 Rn 50; MüKo ZPO/Schultes § 62 Rn 43; Musielak/Weth § 62 Rn 14). Daher kann er auch die Handlungen des Nichtsäumigen nur insoweit wieder beseitigen, wie er es bei eigener Vornahme noch könnte (Stein/Jonas/Bork § 62 Rn 29). Dies ist bei einem Anerkenntnis nur dann der Fall, wenn die Voraussetzungen von § 580 ZPO (Restitutionsklage) oder § 323 ZPO (Abänderungsklage) vorliegen.

Diese Ansicht entspricht auch dem Willen des historischen Gesetzgebers, denn § 62 ZPO sollte ausdrücklich nicht nur dem Schutz des säumigen Streitgenossen dienen, sondern wesentlich auch der Wahrung der Interessen der übrigen Prozessbeteiligten an einer einheitlichen und endgültigen Entscheidung, die nicht durch die Säumnis einzelner Streitgenossen verzögert werden kann (RGZ 90, 42, 45 f.). Eine solche Verzögerung läge aber vor, wenn ein Anerkenntnis des nichtsäumigen Streitgenossen in der Berufungsinstanz für die säumigen Streitgenossen keine Wirkungen entfalten würde und der Prozess daher ohne Rücksicht auf das Anerkenntnis fortzusetzen wäre.

Ein - allein prozessual wirkendes - Anerkenntnis des nichtsäumigen Streitgenossen kann daher von dem säumigen Streitgenossen in der Berufungsinstanz nur unter den Voraussetzungen beseitigt werden, wie dieses möglich wäre, wenn er es selbst abgegeben hätte. Dass diese Voraussetzungen vorliegen, tragen die Beklagten nicht vor, es ist auch nicht ersichtlich.

3. Nach alledem ist die Berufung zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO. Die weiteren Nebenentscheidungen ergeben sich aus §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

Die Streitwertfestsetzung folgt aus § 47, 49 a GKG und folgt der unangegriffenen Wertfestsetzung des Amtsgerichts.

Die Revision ist zuzulassen, denn der Frage, ob das von dem nichtsäumigen Streitgenossen abgegebene Anerkenntnis auch die übrigen notwendigen Streitgenossen in einem von ihnen angestregten Berufungsverfahren bindet, kommt grundsätzliche Bedeutung im Sinne von § 543 Abs. 2 Nr. 1 ZPO zu.

**Rodrian**

**Burmeister**

**Dr. Zschieschack**

Ausgefertigt

Frankfurt am Main, 24.02.2014



Wolfgang JFA

als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle