

Landgericht Nürnberg-Fürth

BESCHLUSS

§§ 21 Abs. 8, 23 Abs. 3, 24, 49 Abs. 1 WEG, 93, 100 Abs. 1 ZPO

- 1. Die gerichtliche Kostenentscheidung im WEG-Verfahren kann sich nicht primär an § 91 ff. ZPO orientieren kann, nachdem mit § 49 Abs. 1 WEG eine gesetzliche Spezialregelung zur Kostenverteilung bei Regelungsklagen vorsieht.**
- 2. Eine reguläre Einberufung der Wohnungseigentümergeinschaft, in der kein Verwalter wirksam bestellt ist und kein Verwaltungsbeirat besteht, kann nach §§ 24 Abs. 1, Abs. 3 WEG nicht erfolgen. Danach verbleibt dem Wohnungseigentümer die Möglichkeit, sich gerichtlich nach § 43 Nr. 1 WEG zur Einberufung ermächtigen zu lassen, oder einen Beschluss nach § 23 Abs. 3 WEG einstimmig im Schriftweg zu fassen.**
- 3. Gleichzeitig kann sich das WEG-Verfahren nicht durch ein teilweises Anerkenntnis einiger Beklagter oder durch Nichtäußerung anderer Beklagter mittels Anerkenntnis- oder Versäumnisurteil erledigen, ein Fall notwendiger Streitgenossenschaft vorliegt, so dass nur einheitlich entschieden werden kann.**
- 4. Da angesichts der umfassenden Anerkenntniserklärungen der übrigen Eigentümer und der vergleichsweise geringen Größe der WEG nicht vollkommen ausgeschlossen werden kann, dass dies erfolgreich gewesen und hierdurch ein gerichtliches Verfahren vermieden worden wäre, andererseits jedenfalls nicht alle verklagten Eigentümer sofort entsprechend reagiert haben und insofern die notwendige Streitgenossenschaft und der Rechtsgedanke des § 93 ZPO einzubeziehen ist, erscheint es dem Gericht im Rahmen des Ermessens nach § 49 Abs. 1 WEG angemessen, vorliegend alle Parteien nach Kopfteilen an den Verfahrenskosten zu beteiligen.**

LG Nürnberg-Fürth, Beschluss vom 16.07.2013; Az.: 14 T 3796/13

Das Landgericht Nürnberg-Fürth - 14. Zivilkammer – erlässt durch den Richter am Landgericht als Einzelrichter am 16.07.2013 folgenden Beschluss:

Tenor:

1. Auf die Beschwerde der Beklagten zu 1) bis 5) und 7) bis 11) wird das Anerkenntnisurteil des Amtsgerichts Nürnberg vom 30.04.2013, Aktenzeichen: 39 C 9740/12 WEG, im Kostenausspruch (Ziffer 2) aufgehoben und abgeändert wie folgt:

Der Kläger und die Beklagten tragen von den Gerichtskosten jeweils 1/12el. Die außergerichtlichen Kosten trägt jede Partei selbst.

2. Die Kosten des Beschwerdeverfahrens werden gegeneinander aufgehoben.

3. Der Streitwert für das Beschwerdeverfahren wird auf 1.258,- Euro festgesetzt.

Gründe:

I.

1. Der Kläger erhob mit Schreiben vom 30.11.2012 gegen die übrigen Eigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft Regelungsklage nach § 21 Abs. 8 WEG, da für die Gemeinschaft kein Verwalter rechtmäßig bestellt wurde sei und mangels Verwaltungsbeirat die Einberufung einer Versammlung nicht erfolgen könne. Deshalb sei ein Verwalter mit dem Aufgabenkreis der Einberufung und Durchführung einer Eigentümerversammlung zum Tagesordnungspunkt "Neuwahl eines Verwalters" gerichtlich zu bestimmen. Der Wohnungseigentümergeinschaft fehlt ein Verwalter, nachdem der Beschluss vom 30.05.2012 zur Bestellung der Verwalterin mit Anerkenntnisurteil des Amtsgerichts Nürnberg vom 23.11.2012 für ungültig erklärt wurde.

Nach Zustellung der Klage an die Ersatzzustellungsbevollmächtigte am 10.01.2013 teilten sukzessive die Beklagten zu 1), 5), von den Beklagten zu 8) die Beklagten zu 3), 11), 7) und 4) sowie die Prozessbevollmächtigte des Beklagten zu 6) mit, dass keine Einwendungen gegen die Bestellung eines Verwalters bestünden, die Kosten des Verfahrens insoweit jedoch vom Kläger zu tragen seien. Innerhalb der Klageerwiderungsfrist erfolgten keine weiteren Verteidigungsanzeigen oder Stellungnahmen der Beklagten zu 2), 9), 10) oder von den Beklagten zu 8). Das Gericht terminierte daraufhin mit Verfügung vom 18.02.2013.

Mit anwaltlichen Schreiben vom 12.03.2013, 14.03.2013 sowie 15.03.2013 hat sich ein Rechtsanwalt für die Beklagten zu 1), 3), 10), 2), 7), 9), 5), 8) sowie 11) angezeigt.

In der mündlichen Verhandlung vom 23.04.2013 erklärten beide Beklagtenvertreter, die Klageforderung unter Verwahrung gegen die Kostenlast anzuerkennen. Daraufhin erging Anerkenntnisurteil, wobei das Amtsgericht Nürnberg die Kosten den Beklagten auferlegt hat. In den Gründen ist ausgeführt, eine Anwendung von § 93 ZPO komme nicht in Betracht. Das Anerkenntnis sei zwar sofortig, es habe jedoch für den Kläger Anlass zur Klageerhebung bestanden. Bei verständiger Würdigung sei davon auszugehen, dass der Kläger sein Klageziel nur durch Einleitung gerichtlicher Schritte realisieren könne. Nachdem einzelne Wohnungseigentümer nicht berechtigt seien, eine Eigentümerversammlung einzuberufen, verbleibe nur die Möglichkeit einer gerichtlichen Bestellung des Verwalters mit dem genannten Aufgabenkreis. Ob eine einvernehmliche Regelung mit allen Eigentümern im Rahmen einer Vereinbarung möglich gewesen wäre, sei völlig offen.

2. Dieser dem Beklagtenvertreter zu 1) bis 5) sowie 7) bis 11) am 02.05.2013

zugestellte Beschluss wurde mit Schreiben vom 16.05.2013 mittels sofortiger Beschwerde nach § 99 Abs. 2 ZPO angegriffen. Hierin macht der Beklagtenvertreter geltend, die Kosten seien dem Kläger aufzuerlegen, nachdem der prozessuale Anspruch rechtzeitig im Sinne von §93 ZPO anerkannt worden sei und es nicht darauf ankomme, ob für den Kläger ein Anlass zur Klageerhebung bestand, sondern ob die Beklagten vorprozessual Veranlassung zur Klageerhebung gegeben hätten. Ein solches Verhalten der Beklagten sei jedoch weder vorhanden noch vom Amtsgericht festgestellt worden. Der Kläger habe nicht davon ausgehen müssen, dass er sein Klageziel allein durch Einleitung gerichtlicher Schritte realisieren könne. Jedenfalls ein Verfahren nach § 23 Abs. 3 WEG sei vor Erhebung der Klage herbeizuführen gewesen. Ein solcher Versuch sei nicht unternommen worden. Einem solchen Bemühen hätten sich die Beklagten nicht verschlossen.

Das Amtsgericht Nürnberg hat der Beschwerde mit Entscheidung vom 22.05.2013 nicht abgeholfen.

II.

Die sofortige Beschwerde ist nach § 99 Abs. 2 ZPO zulässig, insbesondere rechtzeitig erhoben und der Beschwerdewert erreicht, in der Sache aber nur teilweise begründet.

1. Festzuhalten ist zunächst, dass sich die gerichtliche Kostenentscheidung im vorliegenden Fall nicht primär an § 91 ff. ZPO orientieren kann, nachdem mit § 49 Abs. 1 WEG eine gesetzliche Spezialregelung zur Kostenverteilung bei Regelungsklagen vorsieht. Das Gericht hat nach billigem Ermessen eine Entscheidung für die Wohnungseigentümergeinschaft zu treffen und die Kosten entsprechend der Billigkeit zu verteilen.

Hierbei ist davon auszugehen, dass das Gericht zumindest im Ansatz eine Ermessensausübung hinsichtlich der Kostenverteilung vorgenommen und als Leitlinie für die Kostenverteilung die Regelung des § 93 ZPO herangezogen hat. Dies ist aus Sicht der Kammer vom Ansatz her nicht grundsätzlich zu beanstanden.

Unter Bezugnahme auf die Entscheidung im Verfahren 14 T 3027/13 WEG geht die Kammer von folgenden Leitlinien für die Kostenverteilung bei Regelungsklagen aus:

Mangels anderer Kriterien wird in Fallkonstellationen wie der vorliegenden bei der Kostenverteilung auf das vorgerichtliche Vorgehen bzw. vorprozessuale Verhalten der Parteien abgestellt werden müssen. Damit ist im Rahmen der Ermessensentscheidung zunächst zu berücksichtigen, ob die Klagepartei zumindest versucht hat, eine vorgerichtliche Lösung zu erreichen und ob ihr dies zumutbar war. Das ist unstrittig seitens des Klägers nicht erfolgt. Deshalb ist weiter zu beurteilen, ob solche Versuche vorgerichtlich überhaupt zum Erfolg führen können, insbesondere ob aus dem bisherigen Verhalten Wohnungseigentümer mit einem Erfolg solcher Maßnahmen gerechnet werden konnte.

2. Eine reguläre Einberufung der Wohnungseigentümergeinschaft, in der kein Verwalter wirksam bestellt ist und kein Verwaltungsbeirat besteht, kann nach §§ 24 Abs. 1, Abs. 3 WEG nicht erfolgen. Danach verbleibt dem Wohnungseigentümer

die Möglichkeit, sich gerichtlich nach § 43 Nr. 1 WEG zur Einberufung ermächtigen zu lassen, die übrigen Eigentümer auf (einstimmige) Einberufung zu verklagen (vgl. Bärmann-Merle, 12. Aufl. 2013, § 24 Rn. 27) oder einen Beschluss nach § 23 Abs. 3 WEG einstimmig im Schriftweg zu fassen bezogen auf Einberufung selbst oder die vorläufige Bestellung eines Verwalters zum Zwecke der Einberufung einer Eigentümerversammlung. Es erscheint dabei nicht von vorne herein ausgeschlossen, dass hierdurch eine einvernehmliche Einberufung zustande kommt. Andererseits ist zu prüfen, ob ein solches Vorgehen im konkreten Fall bezogen auf die Gemeinschaft von vorne herein aussichtslos erscheinen musste. Aus der Situation in der Gemeinschaft aber auch dem Prozessverhalten der Beklagten im Verfahren können hierfür Rückschlüsse gezogen werden.

Vorliegend haben alle Beklagten den vom Kläger geltend gemachten Anspruch im Ergebnis anerkannt. Einzubeziehen ist, dass sich dies auf eine gerichtliche Bestellung bezieht und nicht auf die Beschlussfassung z. B. eines Vorschlags des Klägers in der Gemeinschaft. Aus dem vorangegangenen Anfechtungsverfahren und den Schreiben im jetzigen Verfahren ist jedenfalls erkennbar, dass der Kläger zumindest mit Teilen der Gemeinschaft im Streit steht. Auch ist einzubeziehen, dass jedenfalls die Beklagten zu 2), 9), 10) oder von den Beklagten zu 8) zunächst innerhalb der Klageerwidlungsfrist keinerlei Erklärungen abgegeben haben, weshalb nicht ohne Weiteres mit einer allseitigen Zustimmung in einem innergemeinschaftlichen Beschlussverfahren zu rechnen war. Naheliegend ist, dass erst auf anwaltliche Beratung hin im weiteren Verlauf des Verfahrens der Anspruch anerkannt wurde.

Gleichzeitig konnte sich das Verfahren nicht durch ein teilweises Anerkenntnis einiger Beklagter oder durch Nichtäußerung anderer Beklagter mittels Anerkenntnis- oder Versäumnisurteil erledigen, weil - wie vom Erstgericht zutreffend erkannt - ein Fall notwendiger Streitgenossenschaft vorliegt, so dass nur einheitlich entschieden werden kann. Beklagten, die sich von Anfang an nicht gegen die Klage zur Wehr setzen wollen, verbleibt die Möglichkeit, ihrerseits Klage gegen die restlichen Eigentümer zu erheben und dadurch dem Klagebegehren auf Klägerseite beizutreten, um nach Verbindung der Klage auf der im Ergebnis obsiegenden Klägerseite zu stehen.

Andererseits kann man vom Kläger zumindest erwarten, dass bei nicht vollkommen zerstrittener WEG eine schriftliche Bestellung eines Verwalters nur für die Frage der Einberufung einer neuen Eigentümerversammlung bzw. eine allstimmige Einberufung mit den zahlenmäßig überschaubaren übrigen Eigentümern zumindest kurz zu besprechen, um die Erfolgsaussichten eines solchen Vorgehens zu ergründen, bevor die übrigen Eigentümer verklagt werden. Da angesichts der umfassenden Anerkenntniserklärungen der übrigen Eigentümer und der vergleichsweise geringen Größe der WEG nicht vollkommen ausgeschlossen werden kann, dass dies erfolgreich gewesen und hierdurch ein gerichtliches Verfahren vermieden worden wäre, andererseits jedenfalls nicht alle verklagten Eigentümer sofort entsprechend reagiert haben und insofern die notwendige Streitgenossenschaft und der Rechtsgedanke des § 93 ZPO einzubeziehen ist, erscheint es dem Gericht im Rahmen des Ermessens nach § 49 Abs. 1 WEG angemessen, vorliegend alle Parteien nach Kopfteilen an den Verfahrenskosten zu beteiligen. Mangels umfassender Berücksichtigung der einzubeziehenden Umstände war das Beschwerdegericht auch gehalten, die nicht ordnungsgemäß zustande

gekommene Ermessensentscheidung des Erstgerichts zu korrigieren.

Dies führt im Ergebnis dazu, dass auf Beschwerde der Beklagten zu 1) bis 5) und 7) bis 11) die Kostenentscheidung insgesamt anzupassen ist, was auch für den nicht in Beschwerde gegangenen Beklagten zu 6) aufgrund der notwendigen Streitgenossenschaft Auswirkungen hat.

II.

Weiterhin anzupassen war der Ausspruch zur gesamtschuldnerischen Haftung der Beklagten, welcher im Hinblick auf § 100 Abs. 1 ZPO in eine Haftung nach Kopfteilen umzuwandeln war. Ein Fall der gesamtschuldnerischen Verurteilung nach § 100 Abs. 4 ZPO liegt nicht vor.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 ZPO, nachdem die Beschwerdeführer nicht vollständig, sondern nur teilweise obsiegen. Die Streitwertfestsetzung ergibt sich aus dem Kosteninteresse der Beschwerdeführer.

Die Zulassung der Rechtsbeschwerde war nicht veranlasst, da die Voraussetzungen hierfür nicht vorliegen.