

# Bundesgerichtshof

IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

§ 46 WEG

- 1. Wird ein von einem Wohnungseigentümer gegen den Verband gerichtetes Zahlungsbegehren durch Beschluss abgelehnt, besteht regelmäßig das Rechtsschutzbedürfnis für eine Anfechtungsklage.**
- 2. Auch ein Negativbeschluss der genannten Art muss ordnungsmäßiger Verwaltung entsprechen.**
- 3. Ein Beschluss hat auf das Bestehen des geltend gemachten Anspruchs keinen Einfluss, sondern erschöpft sich in der Versagung des freiwilligen Anerkenntnisses.**
- 4. Ebenso wenig wie die Wohnungseigentümer die Kompetenz haben, im Beschlusswege Leistungspflichten zu begründen (vgl. Senat, Urteil vom 18. Juni 2010 – V ZR 193/09, NJW 2010, 2801 Rn. 10 mwN), können sie einem anderen Wohnungseigentümer einen bestehenden Anspruch durch Beschluss nehmen.**
- 5. Im Rahmen der Begründetheit einer solchen Klage ist lediglich zu prüfen, ob im Zeitpunkt der Beschlussfassung allein die freiwillige Erfüllung des Anspruchs ordnungsmäßiger Verwaltung entsprochen hätte; dies ist nur dann anzunehmen, wenn der Anspruch offenkundig und ohne jeden vernünftigen Zweifel begründet war.**
- 6. Legen mehrere Streitgenossen ein Rechtsmittel ein, werden deren Einzelbelastungen zur Bemessung der Beschwer zusammengerechnet, sofern diese nicht wirtschaftlich identisch sind.**

BGH, Urteil vom 02.10.2015; Az.: V ZR 5/15

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 2. Oktober 2015 durch die Richterinnen Prof. Dr. Schmidt-Räntsch, Dr. Brückner und Weinland, den Richter Dr. Kazele und die Richterin Haberkamp für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des Landgerichts Karlsruhe – Zivilkammer XI – vom 4. November 2014 wird auf Kosten der Klägerin mit der Maßgabe zurückgewiesen, dass die Klage als unbegründet abgewiesen wird.

### **Tatbestand:**

Die Parteien bilden eine Wohnungseigentümergeinschaft. Die Anlage besteht aus einem Terrassenhaus. Die Terrassen der Wohnungen bilden zugleich die

Flachdächer der darunter liegenden Wohnungen. In der Gemeinschaftsordnung ist folgendes geregelt:

"B. Einrichtungen, Anlagen und Gebäudeteile, die nach der Beschaffenheit oder dem Zweck des Gewerks oder gemäß dieser Teilungserklärung zum ausschließlichen Gebrauch durch einen Wohnungseigentümer bestimmt sind (z. B. Balkone, Terrassen, Veranden), sind von ihm auf seine Kosten instandzuhalten und instandzusetzen."

Aufgrund von Feuchtigkeitsschäden in den unter der Terrasse der Klägerin zu 1 gelegenen Räumen eines anderen Wohnungseigentümers wurden Sanierungsarbeiten durchgeführt. Der Verwalter vertrat die Auffassung, dass die Klägerin zu 1 nach der Teilungserklärung für die erforderliche Erneuerung des Bodenbelags auf ihrer Terrasse selbst aufzukommen habe.

Daraufhin ließ diese den Bodenbelag auf eigene Kosten austauschen und verlangte von der Wohnungseigentümergeinschaft gestützt auf § 14 Nr. 4 WEG den Ersatz des verauslagten Betrags von 7.952,94 €. Dies wurde in der Eigentümerversammlung vom 19. April 2013 mehrheitlich abgelehnt.

Hiergegen haben sich die Klägerin zu 1 sowie weitere Wohnungseigentümer, die Kläger zu 2 bis 6, mit der Anfechtungsklage gewendet. Das Amtsgericht hat den Beschluss nach Beweisaufnahme für ungültig erklärt. Auf die Berufung der Beklagten hat das Landgericht das Urteil geändert und die Klage abgewiesen. Mit der zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Beklagten beantragen, will nunmehr nur noch die Klägerin zu 1 (im Folgenden: Klägerin) die Zurückweisung der Berufung erreichen.

### **Entscheidungsgründe:**

I. Das Berufungsgericht verneint das Rechtsschutzbedürfnis für die Anfechtungsklage. Zwar sei ein Rechtsschutzbedürfnis regelmäßig gegeben, weil das Recht auf ordnungsmäßige Verwaltung verletzt sein könne. Hier gehe es jedoch nur um die Weigerung der Wohnungseigentümer, den geltend gemachten Anspruch gemäß § 14 Nr. 4 WEG freiwillig zu erfüllen. Dieser Anspruch unterliege nicht der Gestaltung der Wohnungseigentümer und bilde daher keinen Gegenstand der ordnungsmäßigen Verwaltung. Die Klägerin könne ihr Rechtsschutzziel leichter über die Zahlungsklage erreichen. Der angefochtene Beschluss führe weder zu einer Aberkennung des Anspruchs noch sperre er eine erneute Beschlussfassung.

II. Die Revision hat im Ergebnis keinen Erfolg.

1. Im Ausgangspunkt zutreffend sieht das Berufungsgericht die gemäß § 511 Abs. 2 Nr. 1 ZPO für die Berufung erforderliche Beschwer von mehr als 600,00 € als erreicht an. Entgegen der Auffassung der Revision ist das wirtschaftliche Gesamtinteresse der Berufungskläger maßgeblich, also der neun beklagten Wohnungseigentümer, die den bezifferten Anspruch in Höhe von 7.952,94 € abwehren wollen. Legen mehrere Streitgenossen ein Rechtsmittel ein, werden deren Einzelbelastungen zur Bemessung der Beschwer zusammengerechnet, sofern diese – wie hier – nicht wirtschaftlich identisch sind (BGH, Beschluss vom 28. Oktober 1980 – VI ZB 303/79, NJW 1981, 578 f.; Beschluss vom 23. Juni 1983 – IVa ZR 136/82, NJW 1984, 927 f.; vgl. auch Senat, Beschluss vom 19. Juni 2013 – V ZB 182/12, NJW-RR 2013, 1034 Rn. 9 ff.).

2. Rechtlicher Nachprüfung hält es dagegen nicht stand, dass das Berufungsgericht das Rechtsschutzbedürfnis verneint. Die Klage ist zulässig.

a) Im Grundsatz kann die Rechtmäßigkeit eines sogenannten Negativbeschlusses im Wege der gerichtlichen Anfechtung überprüft werden (§ 46 WEG). Das hierfür erforderliche Rechtsschutzbedürfnis ergibt sich im Regelfall daraus, dass der Antragsteller durch die Ablehnung gegebenenfalls in seinem Recht auf ordnungsmäßige Verwaltung des Gemeinschaftseigentums verletzt wird (vgl. Senat, Urteil vom 15. Januar 2010 – V ZR 114/09, BGHZ 184, 88 Rn. 13); dies gilt auch dann, wenn der Beschluss bereits vollzogen worden ist (vgl. Senat, Urteil vom 13. Mai 2011 – V ZR 202/10, ZfIR 2011, 567 Rn. 12 ff.). Es entfällt nur ausnahmsweise, wenn ein Erfolg der Klage den Wohnungseigentümern oder der Gemeinschaft keinen Nutzen mehr bringen kann. Das kann beispielsweise bei Eintritt der Bestandskraft eines inhaltsgleichen Zweitbeschlusses anzunehmen sein (Senat, Urteil vom 13. Mai 2011 – V ZR 202/10, ZfIR 2011, 567 Rn. 16; Beschluss vom 19. September 2002 – V ZB 30/02, BGHZ 152, 46, 51 mwN).

b) Wird ein von einem Wohnungseigentümer gegen den Verband gerichtetes Zahlungsbegehren durch Beschluss abgelehnt, besteht nach verbreiteter Ansicht, der auch das Berufungsgericht folgt, kein Rechtsschutzbedürfnis für eine Anfechtungsklage (LG Hamburg, ZMR 2011, 319 f.; AG Charlottenburg, ZMR 2014, 241 f.; Klein in Bärman, WEG, 12. Aufl., § 46 Rn. 7; Nieführ in Nieführ/Kümmel/Vandenhouten, WEG, 11. Aufl., § 43 Rn. 101; Suilman in Jennifsen, WEG, 4. Aufl., § 46 Rn. 134). Der Kläger könne sein Ziel durch eine Zahlungsklage erreichen; zudem handele es sich nicht um einen Gegenstand der ordnungsmäßigen Verwaltung (LG Hamburg, ZMR 2011, 319 f.). Nach anderer Ansicht soll das Rechtsschutzbedürfnis nur dann bestehen, wenn allein eine positive Beschlussfassung ordnungsmäßiger Verwaltung entsprochen hätte (allgemein Riecke/Schmid/Abramenko, WEG, 4. Aufl., § 46 Rn. 10c).

c) Diesen Auffassungen kann nicht zugestimmt werden. Für eine solche Klage besteht wie für jede Anfechtungsklage regelmäßig – und auch hier – ein Rechtsschutzbedürfnis.

aa) Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts muss ein Negativbeschluss der genannten Art ordnungsmäßiger Verwaltung entsprechen. Der Begriff der Verwaltung im Sinne von § 21 WEG ist weit zu verstehen. Er umfasst (unter anderem) Maßnahmen der Geschäftsführung hinsichtlich des gemeinschaftlichen Eigentums ebenso wie die hierauf bezogene Willensbildung (näher Timme/Elzer, WEG, 2. Aufl., § 21 Rn. 37 ff.).

Um letzteres geht es hier, nämlich um das freiwillige Anerkenntnis einer behaupteten, aus dem gemeinschaftlichen Eigentum herrührenden Verpflichtung zur Vermeidung einer Auseinandersetzung vor Gericht; der Verwalter dürfte eine Auszahlung erst nach Herbeiführung einer positiven Beschlussfassung vornehmen.

bb) Richtig ist allerdings, dass der Beschluss auf das Bestehen des geltend gemachten Anspruchs keinen Einfluss hat, sondern sich in der Versagung des freiwilligen Anerkenntnisses erschöpft. Ebenso wenig wie die Wohnungseigentümer die Kompetenz haben, im Beschlusswege Leistungspflichten zu begründen (vgl. Senat, Urteil vom 18. Juni 2010 – V ZR 193/09, NJW 2010, 2801 Rn. 10 mwN), können sie einem anderen Wohnungseigentümer einen bestehenden Anspruch durch Beschluss nehmen.

Die Berechtigung des Anspruchs ist im Rahmen der Zahlungsklage zu prüfen; einer Entscheidung über die Anfechtungsklage kommt insoweit keine Bindungswirkung zu. Richtig ist ferner, dass die Wohnungseigentümer bei der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums ein weites Ermessen haben und es ihnen infolgedessen im Grundsatz freisteht, es auf ein Gerichtsverfahren ankommen zu lassen, wenn gegen den Verband Zahlungsansprüche einzelner Wohnungseigentümer (oder Dritter) geltend gemacht werden.

cc) Gleichwohl kann es ordnungsmäßiger Verwaltung widersprechen, eine positive Beschlussfassung im Sinne einer freiwilligen Erfüllung des Anspruchs abzulehnen. Dies ist jedoch nur dann anzunehmen, wenn der Anspruch offenkundig und ohne jeden vernünftigen Zweifel begründet ist, so dass ein unnötiger Rechtsstreit mit entsprechendem Kostenrisiko in Kauf genommen würde. Ob diese Voraussetzungen vorliegen, kann jeder Wohnungseigentümer nach entsprechender Vorbefassung der Eigentümerversammlung mit der Beschlussersetzungsklage gemäß § 21 Abs. 4, Abs. 8 WEG prüfen lassen, da der Negativbeschluss keine Sperrwirkung entfaltet. Daneben gewährleistet aber auch das Anfechtungsrecht eine gerichtliche Prüfung (vgl. Senat, Urteil vom 17. Oktober 2014 – V ZR 26/14, ZWE 2015, 91 Rn. 19), die sich darauf bezieht, ob im Zeitpunkt der Beschlussfassung allein die freiwillige Erfüllung des Anspruchs ordnungsmäßiger Verwaltung entsprochen hätte. Diese Frage ist nicht bereits im Rahmen der Zulässigkeit der Klage, sondern durch eine Sachentscheidung zu klären. Die Wohnungseigentümer, die nicht zugleich Anspruchssteller sind (wie die früheren Kläger zu 2 bis 6), könnten ohnehin nicht auf die Zahlungsklage verwiesen werden. Aber auch dem Anspruchssteller selbst kann eine Entscheidung in der Sache über sein Recht auf ordnungsmäßige Verwaltung nicht verwehrt werden.

3. Die Entscheidung erweist sich jedoch aus anderen Gründen als richtig (§ 561 ZPO), weil die zulässige Klage unbegründet ist.

a) Hat das Berufungsgericht die Klage zu Unrecht durch Prozessurteil abgewiesen, darf das Revisionsgericht sie als unbegründet abweisen, wenn das Berufungsgericht hinreichende tatsächliche Feststellungen getroffen hat und diese für das Revisionsgericht ausnahmsweise verfahrensrechtlich beachtlich sind (Senat, Urteil vom 25. November 1966 – V ZR 30/64, BGHZ 46, 281, 283 ff.).

b) So liegt es hier. Das Berufungsgericht hat – wenngleich aus seiner Sicht zur rechtlichen Beurteilung des Rechtsschutzbedürfnisses – festgestellt, aus welchem Sachverhalt die Klägerin ihren Anspruch herleitet, und dass sie ihn auf § 14 Nr. 4 WEG stützt. Weiterer Feststellungen in der Sache bedarf es nicht. Es ist nämlich lediglich darüber zu entscheiden, ob das den Wohnungseigentümern zustehende Ermessen derart reduziert war, dass sie sich für ein Anerkenntnis aussprechen mussten. Dies ist – wie ausgeführt – nur dann anzunehmen, wenn der Anspruch im Zeitpunkt der Beschlussfassung offenkundig und ohne jeden vernünftigen Zweifel begründet war. Davon kann angesichts der Regelung in der Teilungserklärung, wonach die Klägerin ihre Terrasse auf eigene Kosten instandzusetzen hat, keine Rede sein (zur umfassenden Reichweite einer solchen Vereinbarung Senat, Urteil vom 16. November 2012 – V ZR 9/12, NJW 2013, 681 Rn. 9). Die Klärung der Frage, ob (und ggf. inwieweit) daneben die Bestimmung des § 14 Nr. 4 WEG eingreifen kann, durften die Wohnungseigentümer ohne weiteres dem Gericht überlassen und eine Zahlungsklage in Kauf nehmen.

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