

Landgericht Berlin

BESCHLUSS

§ 50 WEG

- 1. § 50 WEG ist bei mehreren getrennt durch verschiedene beauftragte Rechtsanwälte erhobenen Anfechtungsklagen, die später verbunden werden, auf Klägerseite nicht anwendbar.**
- 2. Eine Vertretung durch mehrere Bevollmächtigte auch dann geboten, wenn ein gemeinsamer Prozessbevollmächtigter gegen widerstreitende Interessen im Sinne von § 43 a Abs. 4 BRAO verstoßen würde.**

LG Berlin, Beschluss vom 01.12.2010; Az.: 82 T 548/10

Tenor:

In Änderung des angefochtenen Beschlusses wird der Kostenfestsetzungsbeschluss vom 25.1.2010 unter Zurückweisung der weitergehenden Beschwerde der Streithelferin nur insoweit aufgehoben, als der festgesetzte Erstattungsbetrag 1.102,42 € nebst anteiliger Zinsen übersteigt.

Die Streithelferin hat die Kosten des Beschwerdeverfahrens nach einem Wert des Beschwerdegegenstandes von 1.281,63 € als Gesamtschuldner zu tragen.

Gründe:

I.

Die Parteien sind Eigentümer der Wohnanlage B. Am 28.04.2008 beschloss die Eigentümerversammlung zu TOP 2 die Genehmigung der Wohngeldabrechnung des Wirtschaftsjahres 2006. Mit Klageschrift vom 28.05.2008, die beim Amtsgericht Charlottenburg unter dem Aktenzeichen 72 C 48/08 eingetragen wurde, erhob die Klägerin zu 1) Anfechtungsklage, mit der er sich gegen den zu TOP 2 zustande gekommenen Beschluss wandte.

Mit seiner Klage vom ebenfalls vom 28.05.2008 - 72 C 68/08 - erhob der Kläger zu 2), vertreten durch einen anderen Rechtsanwalt als Prozessbevollmächtigten, ebenfalls Anfechtungsklage, die sich gegen die Entschlüsse der Wohnungseigentümergeinschaft betreffend TOP 2 (s. o.) und zu Top 6 (Entlastung des Beirats G) richtete.

Durch Beschluss vom 15.07.2008 verband das Amtsgericht die Verfahren.

In der mündlichen Verhandlung vom 12.10.2008 erschienen für die Kläger jeweils deren verschiedene Prozessbevollmächtigte.

Durch Urteil vom 31.10.2008 erklärte das Amtsgericht den Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung zum TOP 2 für ungültig und erlegte der Streithelferin die Kosten des Rechtsstreits auf. Dieses Urteil ist rechtskräftig geworden. Nach dem durch Beschluss vom 31.10.2008 festgesetzten Streitwert in Höhe von 7.831,40 € beantragte der Kläger zu 2) die Festsetzung der ihm angefallenen außergerichtlichen Kosten, insbesondere einer 1,3 Verfahrensgebühr nach Nr. 3100 W RVG. einer 1,2 Termingebühr nach Nr. 3104 W RVG. Durch den Kostenfestsetzungsbeschluss vom 25.01.2010 hat die Rechtspflegerin des Amtsgerichts diesem Kostenfestsetzungsantrag entsprochen. Zwischenzeitlich sind 179,21 € auf die Kosten gezahlt worden. Den Beschluss vom 25.01.2010 hat die Rechtspflegerin des Amtsgericht durch den angefochtenen Beschluss vom 03.06.2010 wieder aufgehoben, weil gemäß § 50 WEG grundsätzlich Wohnungseigentümer nur die Kosten eines gemeinsamen Prozessbevollmächtigten erstattet verlangen dürfen und Ausnahmegründe nicht vorlägen.

Gegen die Zurückweisung seines Kostenfestsetzungsantrages wendet sich der Kläger zu 2) mit seiner sofortigen Beschwerde, der die Rechtspflegerin nicht abgeholfen hat.

Der Berichterstatter der Kammer hat das Verfahren durch Beschluss vom 21. Dezember 2010 der Kammer übertragen.

II.

Die gemäß § 11 Abs. 1 RPfIG, §§ 104 Abs. 3 Satz 1, 567 ff. ZPO zulässige sofortige Beschwerde hat überwiegend Erfolg und war lediglich hinsichtlich der Berücksichtigung der erfolgten Teilzahlung zurückzuweisen.

Der Kläger zu 2) Kann - unabhängig von den Kostenerstattungsansprüchen der Klägerin zu 1) - seine gesamten außergerichtlichen Kosten erstattet verlangen (§ 91 Abs. 2 Satz 1 ZPO).

1.

Die Kläger sind hier nicht gemäß § 50 WEG erstattungsrechtlich auf die Kosten eines bevollmächtigten Rechtsanwalts beschränkt, so dass hier die Frage nicht zu prüfen ist, wie sich der Anteil an diesen Kosten nur eines Rechtsanwalts für jeden einzelnen Kläger, insbesondere hier für den Kläger zu 3., berechnet.

Gemäß § 50 WEG sind den Wohnungseigentümern als zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung notwendige Kosten nur die Kosten eines bevollmächtigten Rechtsanwalts zu erstatten, wenn nicht aus Gründen, die mit dem Gegenstand des Rechtsstreits zusammenhängen, eine Vertretung durch mehrere bevollmächtigte Rechtsanwälte geboten war. Der Wortlaut dieser Vorschrift erfasst zunächst einmal die Wohnungseigentümer, die ihre Rechte verteidigen, die sich somit auf Beklagtenseite befinden, siehe den Fall des BGH NJW 2009, 3168 = Rpfleger 2009, 699. Die Aufführung des Wortes "Rechtsverfolgung" spricht dafür, dass die Vorschrift auch auf Klägerseite Anwendung findet. Demgegenüber sind die Gesetzesmaterialien nicht eindeutig. In der Beschlussempfehlung und dem Bericht des Rechtsausschusses zu dem Gesetzentwurf der Bundesregierung - BT-Drucksache 16/3843, S. 28 - heißt es zu der neu eingeführten Vorschrift des § 50 WEG.

"Die Regelung des neuen § 50 WEG kommt grundsätzlich für alle Rechtstreitigkeiten zur Anwendung, in denen die Wohnungseigentümer als Streitgenossen auftreten, nicht jedoch in Streitigkeiten, an denen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer beteiligt ist. Insbesondere in einem Beschlussanfechtungsverfahren, in dem die beklagten Wohnungseigentümer obsiegen, wird der Anspruch auf Kostenerstattung im Regelfall nur die Kosten eines gemeinsam bevollmächtigten Rechtsanwalts umfassen. Die Änderung dient insoweit der Begrenzung des Kostenrisikos für den anfechtenden Wohnungseigentümer."

Weitere Auskunft gibt der stenografische Bericht über die 73. Sitzung des Deutschen Bundestages vom 14. Dezember 2006, Plenarprotokoll 16/73, S. 7320. Dort nimmt nämlich der Abgeordnete... zur Beschränkung der Kostenerstattung Stellung:

"Ein wichtiges Argument betraf noch die Frage der Kosten. Denn beim FGG-Verfahren, also bei einem Verfahren nach der Freiwilligen Gerichtsbarkeit, ist es möglich, die Kosten variabel zu gewichten und nicht nach dem Alles-Oder-Nichts-Prinzip der ZPO festzulegen. Auch aufgrund der Beratungen im Rechtsausschuss haben wir hier eine wichtige Sperre eingezogen. Wir sehen nämlich eine Sperre bei den Gerichtskosten und bei der Errechnung des Streitwertes vor. Zum Schluss haben wir noch die Regelung eingeführt, dass von einem Wohnungseigentümer, der gegen die anderen Wohnungseigentümer klagt, nur ein Rechtsanwalt bezahlt werden muss, so dass die Gerichts- und Anwaltskosten nicht zu hoch ausfallen."

2.

In der Literatur wird die Frage, ob § 50 WEG auch bei Anfechtungsklagen für die klagenden Wohnungseigentümer gilt, nicht einheitlich beantwortet. Abramenko in: Riecke/Schmid, Fachanwaltskommentar Wohnungseigentumsrecht, 2. Auflage 2008, § 50 WEG Rnr. 1 wendet die Bestimmung des § 50 WEG nur auf Beklagtenseite an. Nach Auffassung von Suilmann in: Jennißen, Wohnungseigentumsrecht, 2008, § 50 Rnr. 6 WEG ist die Vorschrift dann anwendbar, wenn mehrere Wohnungseigentümer als Streitgenossen klagen oder verklagt werden. Spielbauer/Then, WEG, § 50 Rnr. 1 wollen die Bestimmung nur auf die beklagten Wohnungseigentümer anwenden. Dieselbe Auffassung vertritt Abramenko in: Harz/Käab/Riecke/Schmid, Handbuch des Fachanwaltsmiet- und Wohnungseigentumsrecht, 36. Kapitel Rnr. 131. Derselben Auffassung ist Engelhardt in Münchener Kommentar zum BGB, 5. Auflage 2009, § 50 WEG Rnr. 1 und 2. Grziwotz in: Erman, BGB, 12. Auflage 2008, § 50 WEG Rnr. 2 wendet demgegenüber die Bestimmung des § 50 WEG auch auf Klägerseite an; ebenso wohl Palandt/Basenge, BGB, 69. Auflage 2010, § 50 WEG Rnr. 3. Auch nach Auffassung von Briesemeister, Grundeigentum 2009, 1178 findet die Vorschrift des § 50 WEG auch auf Klägerseite Anwendung.

3.

Nach Auffassung des Bundesgerichtshofs (Beschluss vom 08.07.2010 - V ZB 153/09) und der Kammer ist die Vorschrift bei - wie hier - mehreren getrennt durch verschiedene beauftragte Rechtsanwälte erhobenen Anfechtungsklagen, die später verbunden werden, auf Klägerseite nicht anwendbar.

Dagegen sprechen zunächst einmal die Gesetzesmaterialien, die in erster Linie bei Anfechtungsklagen das Erstattungsrisiko des Klägers im Auge gehabt haben und somit eine Beschränkung der Kostenerstattungsansprüche der beklagten

Wohnungseigentümer regeln wollte. Dafür spricht eindeutig die Formulierung in der Gesetzesbegründung zu Bundestags-Drucksache 16/3843 S. 28, nach der die Bestimmung des § 50 WEG in allen Rechtsstreitigkeiten Anwendung finden soll, in denen die Wohnungseigentümer als Streitgenossen auftreten. Ein solcher Fall hat hier nicht vorgelegen. Die drei Kläger hatten zunächst getrennte Klagen erhoben und waren erst aufgrund des Verbindungsbeschlusses des Amtsgerichts zu Streitgenossen geworden.

Ferner bestehen bei Anfechtungsklagen erhebliche Unterschiede bei einem oder mehreren Klägern einerseits und bei den beklagten Wohnungseigentümern andererseits. Letztere können anhand der ihnen zugestellten Klageschrift erkennen, gegen welche Entschließungen der Wohnungseigentümerversammlung sich die Klage richtet. Außerdem haben die Beklagten keine besondere Elle, ihre Vertretung zu regeln. Nach Zustellung der Klageschrift verbleibt ihnen trotz der gegebenenfalls vom Gericht gesetzten Fristen ein Zeitraum von meist mehreren Wochen, innerhalb dessen sie mit Hilfe des Verwalters ihre rechtliche Vertretung regeln können. Deshalb ist es auch sachgerecht, dass die beklagten Wohnungseigentümer erstattungsrechtlich gehalten sind, sich - zusammen mit anderen Wohnungseigentümern auf Beklagtenseite - durch den vom Verwalter bestellten Rechtsanwalt mit vertreten zu lassen, so der Fall des BGH NJW 2009, 3168.

Der Kläger, der mit seiner Klage die Erklärung der Ungültigkeit eines Beschlusses der Wohnungseigentümer begehrt, ist hingegen in Zeitnot, muss er seine Klage nämlich nach § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG innerhalb eines Monats nach der Beschlussfassung erheben. Für den einzelnen Kläger, der für sich einen Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft anfechten will, ist diese Frist im Regelfall leicht einzuhalten. Würde man jedoch die Bestimmung des § 50 WEG bei Anfechtungsklagen auch auf Klägerseite anwenden, so würden mehrere anfechtende Kläger in Zeitnot geraten. Jeder Kläger, der einen Beschluss einer Wohnungseigentümerversammlung anfechten will, müsste nämlich innerhalb der Anfechtungsfrist durch Umfrage unter den einzelnen Wohnungseigentümern ermitteln, ob nicht auch ein anderer Wohnungseigentümer denselben Tagesordnungspunkt wie er selbst anfechten müsste. Dies würde insbesondere bei größeren Wohnungseigentumsanlagen, hier handelt es sich um eine Eigentumsanlage mit immerhin 43 Wohnungseigentumseinheiten, zu einem nicht unerheblichen Arbeits- und insbesondere Zeitaufwand führen. Wenn sich dann 2 oder mehrere Wohnungseigentümer finden, die ebenfalls denselben Tagesordnungspunkt anfechten wollen, so müssten sich die mehreren Eigentümer erst auf einen gemeinsamen Prozessbevollmächtigten einigen. Dieser Aufwand müsste in jedem einzelnen Fall betrieben werden, da der zur Klage entschlossene Kläger ja von vornherein nicht weiß, ob nicht auch andere Wohnungseigentümer mit bestimmten Beschlussfassungen der Eigentümerversammlung unzufrieden sind und diese für ungültig erklären lassen wollen. Damit wird die dem Kläger vom Gesetz zugestandene Monatsfrist durch diese organisatorischen Maßnahmen ganz erheblich verkürzt oder gar aufgezehrt. Während der einzelne zur Anfechtungsklage entschlossene Kläger einen Monat Zeit hat, um sich zunächst überhaupt zu entscheiden, ob und gegebenenfalls in welchem Umfang er die Beschlüsse der Wohnungseigentümergeinschaft anfechten will und sich danach um eine anwaltliche Vertretung bemühen kann und der dann beauftragte Rechtsanwalt die Anfechtungsklage formulieren und bei Gericht einreichen kann, müssten sonst mehrere zur Anfechtung entschlossene Kläger erst einmal die vorstehend aufgeführten Vorfragen klären und ermitteln. Für eine derartige Ungleichbehandlung aus kostenerstattungsrechtlichen Gründen gibt das Gesetz jedoch nichts her.

4.

Selbst wenn man die Bestimmung des § 50 WEG bei Anfechtungsklagen auch auf mehrere Kläger anwenden wollte, so würde hier die Ausnahmeregelung der Vorschrift gelten. Eine Vertretung durch mehrere Bevollmächtigte wäre nämlich aus Gründen, die mit dem Gegenstand des Rechtsstreits zusammenhängen geboten. Ein solcher Fall liegt insbesondere dann vor, wenn ein gemeinsamer Prozessbevollmächtigter gegen widerstreitende Interessen im Sinne von § 43 a Abs. 4 BRAO verstoßen würde, so auch Grziwotz in: Erman, BGB, 12. Auflage, § 50 WEG Rnr. 3 und LG Berlin Grundeigentum 2009, 390. Die Interessen der drei Kläger waren hier nämlich von Anfang an nicht gleich gelagert. Während die Kläger zu 1) nur den Beschluss der Wohnungseigentümerversammlung zu TOP 2 angefochten hatte, richtete sich die Klage des Klägers zu 2) auch gegen den Beschluss zu TOP 6. Dies ist vor dem Hintergrund zu sehen, dass sich die Anfechtungsklage gemäß § 46 Abs. 1 Satz 1 WEG gegen die übrigen Wohnungseigentümer richtet. Die hier durch den Kläger zu 2) erfolgte Anfechtung des TOP 6 richtete sich somit auch gegen die Kläger zu 1).

Dem steht nicht entgegen, dass die Interessen der Kläger - nach Erlass des Abtrennungs- und Verbindungsbeschlusses - im Wesentlichen gleich gelagert waren. Für die Beurteilung, ob ein Rechtsanwalt widerstreitende Interessen wahrnimmt, kommt es auf den Zeitpunkt der Entgegennahme des Prozessauftrages an, spätestens auf den Zeitpunkt der Einreichung der Anfechtungsklage, nicht hingegen darauf, was nach einem Abtrennungs- und Verbindungsbeschluss noch innerhalb eines einzigen Gerichtsverfahrens behandelt wird.

III.

Die Höhe der zur Festsetzung angemeldeten Kosten des Klägers zu 2) ist zwischen den Parteien nicht umstritten. Der Antrag der sofortigen Beschwerde umfasst aber formal auch den Betrag in Höhe von 179,21 €, der durch unstreitige Zahlung abgegolten ist

IV.

Die Entscheidung über die Kosten des Beschwerdeverfahrens beruht auf § 92 Abs. 2 ZPO.

Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen, da die Voraussetzungen hierfür nicht vorliegen (vgl. § 574 ZPO). Ebenso wenig bestand Veranlassung für eine Übertragung des Beschwerdeverfahrens auf die Kammer (vgl. § 568 ZPO)