

Amtsgericht Königstein

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 49 Abs. 2 WEG, 91 a, 99 ZPO

- 1. Legt ein Verwalter entstandene Gerichtskosten aus einem erfolgreichen Anfechtungsverfahren auf alle Eigentümer, als anteilig auch auf die obsiegenden Kläger um, ist dieser Beschluss wegen Verstoßes gegen die ordnungsgemäße Verwaltung anfechtbar.**
- 2. Die Verfahrenskosten sind in einem solchen Fall dem Verwalter gem. § 49 Abs. 2 WEG aufzuerlegen, da dieser wissen musste, dass die obsiegenden Eigentümer nicht mit den Verfahrenskosten belastet werden durften und der Verwalter somit Veranlassung zur Klage gegeben hat.**

AG Königstein, Urteil vom 21.10.2008, Az.: 26 C 850/08

Tenor:

Die Verwalterin ... hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand:

Am 09.06.2008 fasste die Beklagte Wohnungseigentümergeinschaft unter Tagesordnungspunkt 2a einen Beschluss, wonach eine Sonderumlage nach Miteigentumsanteilen in Höhe von Euro 14.740,16 für den Rechtsstreit ... angefordert wurde. Die Klägerin hat als Antragstellerin unter ihrem damaligen Familiennamen ... gegen die Beklagte – damalige Miteigentümer als WEG – zwei Anfechtungsverfahren durchgeführt und im Wesentlichen obsiegt. Gemäß den Regelungen des WEG a.F. wurden unabhängig vom Obsiegen der Klägerin ihr die eigenen außergerichtlichen Auslagen aufgegeben, die Gerichtskosten wurden der beklagten Wohnungseigentümergeinschaft als unterliegender Partei auferlegt. Die Klägerin wurde trotz Obsiegens also mit den Kosten ihres Verfahrensbevollmächtigten belastet. In dem angefochtenen Sonderumlagenbeschluss geht es um die den Beklagten bzw. den damaligen Wohnungseigentümern entstandenen Anwaltskosten, die in den zugrunde

liegenden Verfahren allein auf Seiten der damaligen Antragsgegner entstanden und von diesen zu tragen waren.

Die Klägerin hat beantragt,

1. den Beschluss der Eigentümerversammlung vom 09.06.2008 unter Tagesordnungspunkt 2a, Sonderumlage Kostenrechtsstreit ... über Euro 14.740,16 insofern für ungültig zu erklären, als die Klägerin verteilt nach Miteigentumsanteilen als zahlungspflichtig beteiligt wurde;
2. die Kosten des Rechtsstreits der Verwalterin ..., hilfsweise den Beklagten als Gesamtschuldnern aufzugeben.

Die Beklagte hat den geltend gemachten Anspruch anerkannt.

Sie trägt vor, die Belastung der Klägerin in Höhe von Euro 221,08 sei aufgrund eines Versehens erfolgt. Die Beklagte habe jedoch keine Veranlassung zur Klageerhebung gegeben, da sie auf diesen Fehler vorprozessual von der Klägerin nicht hingewiesen worden sei.

Im schriftlichen Verfahren ist am 15.09.2008 ein Teilanerkennnisurteil hinsichtlich des Klageantrags zu 1. ergangen.

Die Klägerin beantragt nunmehr, die Kosten des Rechtsstreites der amtierenden Verwalterin aufzuerlegen,

hilfsweise den übrigen Wohnungseigentümern als Gesamtschuldnern.

Die Beklagte stellt einen wechselseitigen Kostenantrag.

Zur ergänzenden Darstellung des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst deren Anlagen Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

Der Verwalterin waren die Kosten des Rechtsstreits aufzuerlegen, da sie Veranlassung zur Klageerhebung gegeben hat.

Der unter Tagesordnungspunkt 2a am 09.06.2008 gefasste Beschluss war unrichtig, eine Inanspruchnahme der Klägerin ungerechtfertigt. Der Beschluss hätte auch nicht einfach berichtigt werden können, wie die Verwalterin der Wohnungseigentumsanlage zu meinen scheint, denn die Wohnungseigentümergeinschaft hätte in ihrer Gesamtheit in einer neuen Versammlung einen abändernden Beschluss fassen müssen. Die Beklagte kann sich auch nicht darauf berufen, dass es sich um ein Versehen handele, denn die Rechtsfolgen wären dieselben. Als Verwalterin der Wohnungseigentumsanlage hätte die Verwaltung von Eigentumswohnungen GmbH wissen müssen, wie Prozesskosten zwischen den Wohnungseigentümern aufzuteilen sind. Die Beschlussvorlage an die Wohnungseigentümergeinschaft war bereits unrichtig, eine Überprüfung durch die Wohnungseigentümer war offensichtlich in der Eigentümerversammlung vom 09.06.2008 nicht mehr möglich. Es handelt sich um ein grobes Verschulden der Verwalterin im Sinne von § 49 Abs. 2

WEG, welches die Anrufung des Gerichts verursacht hat, so dass die Verwalterin die Kosten des Rechtsstreits zu tragen hat auch wenn sie nicht Partei ist.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit hat ihre Rechtsgrundlage in §§ 708 Nr. 11, 713 ZPO.