

Landgericht Berlin

BESCHLUSS

§§ 21, 27 WEG

- 1. Nach Beendigung der Verwaltungstätigkeit und Übergabe der Unterlagen an den neuen Verwalter ist der ausgeschiedene Verwalter nicht mehr verpflichtet, Aufgaben gegenüber einzelnen Wohnungseigentümern zu erfüllen.**
- 2. Sofern dritte Personen im Besitz der Unterlagen sind, muss der vermeintlich bestehende Einsichtsanspruch gegenüber diesen Personen geltend machen.**

LG Berlin, Beschluss vom 16.03.2020; Az.: 55 T 55/19

Tenor:

1. Die sofortige Beschwerde der Kläger gegen den Beschluss des Amtsgerichts Lichtenberg vom 05.09.2019, Az.: 22 C 4/19 wird bei einem Beschwerdewert von bis zu 1.500,00 € zurückgewiesen.
2. Die Kläger tragen als Gesamtschuldner die Kosten des Beschwerdeverfahrens.

Gründe:

I.

Mit ihrer Klage machten die Kläger gegen den Beklagten als Verwalter einen Anspruch auf Einsichtsgewährung in sämtliche Verwaltungsunterlagen - insbesondere Versicherungsunterlagen - der Wirtschaftsjahre 2018 und 2019 der WEG 54 - 59c in Berlin und Rechnungslegung für den Zeitraum 1.1. bis 31.12.2018 geltend. Der Beklagte wurde als Verwalter zum 31.05.2019 abberufen. Der Beklagte bestreitet, vorgerichtlich ordnungsgemäß zur Einsichtsgewährung aufgefordert worden zu sein, ein Anspruch bestehe im Übrigen nicht und außerdem habe er sämtliche ihm vormals zur Verfügung stehenden Unterlagen an den neuen Verwalter übergeben. Die Jahresabrechnung für 2018 sei im Zeitpunkt der Klageerhebung noch nicht fällig gewesen. Im Verlauf des Rechtsstreits beantragten

die Kläger ferner u.a. die Nachfertigung von nicht mehr vorhandenen Unterlagen und erhoben Stufenklage zur Geltendmachung von Schadensersatz wegen vermeintlichen Verlustes von Versicherungsschutz.

II.

Die sofortige Beschwerde ist gemäß den §§ 91a Abs. 2, 567, 569 ZPO zulässig. Sie ist form- und fristgerecht eingelegt worden.

Die sofortige Beschwerde hat in der Sache aber keinen Erfolg. Zutreffend hat das Amtsgericht Lichtenberg nach übereinstimmender Erledigungserklärung eine Entscheidung gemäß § 91a ZPO getroffen. Nach § 91a ZPO entscheidet das Gericht über die Kosten bei übereinstimmender Erledigungserklärung unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstandes nach billigem Ermessen.

Die Entscheidung des Amtsgerichts Lichtenberg ist aus den in der angefochtenen Entscheidung genannten und weiterhin zutreffenden Gründen aufrecht zu erhalten. Auf den angefochtenen Beschluss wird ausdrücklich zur Begründung Bezug genommen.

Entgegen der Ansicht der Kläger war der Beklagte nach Beendigung der Verwaltertätigkeit und Übergabe der Unterlagen an den neuen Verwalter nicht mehr verpflichtet, Aufgaben gegenüber den Klägern zu erfüllen. Entgegen ihrer Darstellung in der Beschwerdebegründung hatte er seine Tätigkeiten auch nicht an einen Nachfolger "delegiert", sondern seine Tätigkeit beendet. Da er nach seiner Darstellung über keinerlei Unterlagen mehr verfügt, besteht schon deshalb kein Anspruch auf Einsichtnahme gegen ihn. Sofern die Kläger behaupten, dritte Personen seien im Besitz dieser Unterlagen, müssten sie ihren vermeintlich bestehenden Einsichtsanspruch gegenüber diesen Personen geltend machen. Im Übrigen ist auch das Beschwerdegericht davon überzeugt, dass die erhobene Stufenklage und der unter einer Bedingung gestellte Kostenerstattungsanspruch unzulässig sind.

Entgegen der Ansicht der Kläger ist nicht ersichtlich, dass bei der Entscheidung über die Kosten des Rechtsstreits die Behauptung dritter Personen, dass die Eigentümergemeinschaft zerstritten sei, eine Rolle gespielt habe. Gleiches gilt hinsichtlich der ausführlich dargestellten angeblichen Computerprobleme des Beklagten. Inwieweit die von den Kläger behauptete "Vertuschung von Verantwortlichkeit" für die Entscheidung über die Kostentragungsverpflichtung ursächlich sein sollte, erschließt sich für das Beschwerdegericht nicht.

Die Jahresabrechnung wurde auf der Eigentümerversammlung am 20.05.2019 beschlossen, auch wenn die Kläger diesen Beschluss angefochten haben.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO, der Beschwerdewert wurde gemäß § 3 ZPO festgesetzt.