

Amtsgericht Hamburg-St.Georg

BESCHLUSS

§§ 23, 44 Abs. 4 WEG

- 1. Die Frage, ob der Streithelfer der beklagten Gemeinschaft der Wohnungseigentümer im Rahmen einer Beschlussanfechtungsklage nach § 44 Abs. 1 S. 1 WEG Ersatz seiner außergerichtlichen Kosten beanspruchen kann, ist gemäß den §§ 101 Abs. 2, 100 ZPO eigenständig und unabhängig von der gegenüber der unterstützten Hauptpartei zu treffenden Kostenentscheidung nach seinem persönlichen Obsiegen und Unterliegen im Verhältnis zum Gegner zu beurteilen.**
- 2. Die Gründe, die für die Vertretung durch verschiedene Anwälte angeführt werden, müssen erheblich sein und es ausschließen, dass eine effektive Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung durch einen gemeinsamen Rechtsanwalt möglich ist.**
- 3. Der Nebenintervenientin hätte es daher im eigenen Kosteninteresse obliegen, sich hier vorab darüber zu informieren, ob sich die Beklagte mit anwaltlicher Hilfe gegen die Klageanträge stellen will - und ggfs. erst danach über ihren Beitritt zu entscheiden.**

AG Hamburg-St.Georg, Beschluss vom 21.11.2022 - 980a C 2/22

Tenor:

1. Die Kläger tragen die Kosten des Rechtsstreits mit Ausnahme der Kosten der Nebenintervention; diese trägt die Nebenintervenientin allein.
2. Der Streitwert wird festgesetzt auf 30.000,00 €.

Gründe:

1. Die Kläger - u.a. Eigentümer der Einheit Nr. 25 - sind Mitglieder der aus mehreren Häusern bestehenden Beklagten, ebenso wie deren Nebenintervenientin (Einheit Nr. 23). Die Einheiten Nr. 23 und Nr. 25 sind jeweils im Objekt ... belegen. Auf der Eigentümerversammlung vom 10.12.2021 wurden zu TOP 9 mehrheitlich die Beschlüsse 10/21, 11/21 und 12/21 gefasst, mit denen mehrere Anträge der Kläger auf Gestattung des Einbaus einer Rauchwärmeabzugsanlage (RWA-Anlage)

im Treppenhaus des Hauses 158 - mit jeweils 5 Ja-Stimmen und 29 Nein-Stimmen - abgelehnt wurden. Im Beschlussantrag zu Nr. 10/21 heißt es u.a.:

"Die Kläger verpflichten sich gegenüber der WEG bei einer Veräußerung der Einheit 23 die Verpflichtung zur Tragung dieser Kosten ihrem jeweiligen Rechtsnachfolger zu übertragen und diesen wiederum vertraglich dazu zu verpflichten, diese Verpflichtung an sein Rechtsnachfolger und so weiter, weiterzugeben. Die [Kläger] stimmen weiter bereits jetzt einer Änderung der Teilungserklärung dahingehend zu, dass die Strom- und Wartungskosten der RWA im Haus ___ von den jeweiligen Eigentümern der Einheit 23 zu tragen sind."

Wegen der weiteren Einzelheiten der gefassten Beschlüsse und des Versammlungsablaufs wird auf die Anlage K10 verwiesen.

Mit ihrer am 10.01.2022 bei Gericht eingegangenen Klage haben die Kläger (1) die Beschlüsse vom 10.12.2021 zu TOP 9 (10/21, 11/21 und 12/21) angefochten und (2) beantragt, die Negativbeschlüsse durch einen Beschluss des Gerichts zu ersetzen. In dem Klageantrag zu 2) heißt es u.a.: "Veräußerung der Einheit 23" und "Eigentümern der Einheit 23 zu tragen sind."

Die Beklagte hat sich gegen die Klage verteidigt. Mit anwaltlichem Schriftsatz vom 21.02.2022 ist die Nebenintervenientin dem Rechtsstreit auf Seiten der Beklagten beigetreten und hat angekündigt, Klageabweisung zu beantragen. Mit weiterem anwaltlichen Schriftsatz vom 05.04.2022 hat die Nebenintervenientin der Beklagten in der Sache u.a. ausgeführt, dass die in dem Beschlussantrag 10/21 sowie im Klageantrag zu 2) benannte "Einheit 23" nicht mit Kosten zu belasten sei, weil dafür kein Grund ersichtlich sei; ihre Einheit Nr. 23 habe mit der RWA-Anlage nichts zu tun.

Dem haben die Kläger entgegnet, dass es sich dabei nur um einen Schreibfehler gehandelt habe.

Auf Hinweis des Gerichts in der mündlichen Verhandlung, dass den Klageanträgen nur wenig Aussicht auf Erfolg beizumessen sei, haben die Kläger die Klage mit Schriftsatz vom 27.07.2022 zurückgenommen und mit weiterem Schriftsatz vom 05.09.2022 auf die klageweise geltend gemachten Ansprüche verzichtet. Daraufhin hat die Beklagte der Klagerücknahme zugestimmt.

Mit Schriftsatz vom 26.09.2022 hat die Nebenintervenientin beantragt, den Klägern die Kosten der Nebenintervention aufzuerlegen. Zur Begründung führt sie an, dass sowohl die angefochtenen Beschlüsse als auch der Klageantrag zu 2) eine Kostenbeteiligung ihrer Einheit Nr. 23 vorgesehen habe, wofür es aber keinerlei

(Rechts-)Grundlage gegeben habe. Die Nebenintervention sei geboten gewesen, selbst wenn sich die Kläger später auf einen "Schreibfehler" berufen hätten.

Die Kläger machen geltend, dass die Nebenintervention i.S.v. § 44 Abs. 4 WEG nicht geboten gewesen sei. Die Beklagte bringt vor, dass die Kläger diese Kosten hier ebenfalls zu tragen hätten.

2. Die Kläger haben nach Rücknahme ihrer Klage die Kosten des Rechtsstreits zu tragen, vgl. nur § 269 Abs. 3 S. 2 ZPO. Anhaltspunkte dafür, der Beklagten ausnahmsweise die Kosten nach Maßgabe von § 269 Abs. 3 S. 3 ZPO aufzuerlegen, sind weder ersichtlich noch geltend gemacht.

3. Die Entscheidung über die Kosten der Nebenintervention folgt aus § 44 Abs. 4 WEG. Danach gelten die durch eine Nebenintervention verursachten Kosten nur dann als notwendig zur zweckentsprechenden Rechtsverteidigung im Sinne des § 91 ZPO, wenn die Nebenintervention geboten war. Die einzelfallbezogene Abwägung führt vorliegend dazu, diese Gebotenheit zu verneinen.

a) Im Ausgangspunkt folgt das erkennende Gericht der Ansicht, wonach die Frage, ob der Streithelfer der beklagten Gemeinschaft der Wohnungseigentümer im Rahmen einer Beschlussanfechtungsklage nach § 44 Abs. 1 S. 1 WEG Ersatz seiner außergerichtlichen Kosten beanspruchen kann, gemäß den §§ 101 Abs. 2, 100 ZPO eigenständig und unabhängig von der gegenüber der unterstützten Hauptpartei zu treffenden Kostenentscheidung nach seinem persönlichen Obsiegen und Unterliegen im Verhältnis zum Gegner zu beurteilen ist (so etwa Hogenschurz, in: MüKoBGB, 8. Aufl. 2021, § 44 WEG, Rn. 73 und Elzer, in: BeckOK-WEG, 50. Ed. 30.9.2022, § 44, Rn. 97, jeweils unter Hinweis auf BGH, NZG 2009, 948, 949, Rn. 12). Für den Fall einer Klagerücknahme enthält das Gesetz - weder in § 44 WEG noch in § 100 ZPO - keine ausdrückliche Regelung. Soweit dazu vertreten wird, dass sich die zu treffende Kostengrundentscheidung lediglich nach § 269 Abs. 3 S. 2 ZPO - bzw. bei Vorliegen der Voraussetzungen dieser Ausnahmeregelung nach Satz 3 dieser Vorschrift - richtet (vgl. Elzer, a.a.O., Rn. 98 unter Hinweis auf BGH NZG 2010, 1066, 1067, Rn. 9; Dötsch/Schultzky/Zschieschack, WEG-Recht 2021, 2021, Kap. 14, Rn. 100 unter Hinweis auf BGH, NJW 2015, 557), greift diese Betrachtung allerdings zu kurz und nimmt den Gehalt der Sonderregelung in § 44 Abs. 4 WEG - die auch keine Entsprechung im Aktienrecht bzw. in § 246 AktG findet - sowie die Vorstellungen des Gesetzgebers zu dieser Norm nicht ausreichend in den Blick. Die Regelung in § 44 Abs. 4 WEG soll den Kostenerstattungsanspruch im Falle der Nebenintervention bei Beschlussklagen beschränken. Durch die Möglichkeit, sich dem Rechtsstreit auf Seiten der beklagten Partei anzuschließen, ergäbe sich daraus - insbesondere auch bei größeren Gemeinschaften - ein erhebliches Kostenrisiko für den Kläger, weil er im Falle des Prozessverlusts einem Kostenerstattungsanspruch der Nebenintervenienten nach § 100 ZPO ausgesetzt wäre. Diesem Risiko soll § 44 Abs. 4 WEG begegnen und verhindern, dass das Kostenrisiko prohibitive Wirkungen entfaltet und einen Wohnungseigentümer von der Erhebung einer Beschlussklage abhält. Die Vorschrift verfolgt damit denselben

Zweck wie die Regelung in § 50 WEG a.F. Die "Gebotenheit" der Nebenintervention ist anzunehmen, wenn die Rechtsverteidigung aus Sicht eines verständigen Eigentümers nicht der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer alleine überlassen werden kann (vgl. zum Ganzen BT-Drs. 19/18791, S. 84).

Dem Anliegen des Gesetzgebers, das Kostenrisiko des Anfechtungsklägers im Hinblick auf die mögliche Beteiligung einzelner Eigentümer als Streithelfer zu beschränken, gilt es nach Auffassung des erkennenden Gerichts auch im Falle einer Klagerücknahme Rechnung zu tragen, mithin auch in einem solchen Fall eine Einzelfallabwägung zur "Gebotenheit" der Streithilfe vorzunehmen. Das Kostenrisiko des Klägers wird bereits durch die Anhängigkeit einer Anfechtungsklage angelegt (vgl. § 40 GKG) und durch ihre Rechtshängigkeit verstärkt; es verwirklicht sich zwar erst mit der Erklärung des Beitritts durch den Streithelfer, aber eine streng an § 269 Abs. 3 S. 2 ZPO orientierte Kostenerstattungsregelung würde eine - nicht gewollte - "prohibitive Wirkung" erzielen, weil der Kläger von Beginn an einkalkulieren müsste, dass er - gleich um welchen Streithelfer und um welche Einwendungen es geht - auch bei Rücknahme der Klage dessen Kosten tragen muss. Die zu § 246 Abs. 1 AktG ergangene Rechtsprechung (etwa BGH, NJW 2015, 557; NZG 2010, 1066, 1067), die - mit einer Ausnahme - nur § 269 Abs. 3 S. 2 ZPO anwendet, lässt sich daher nicht ohne weiteres auf den Anwendungsbereich von § 44 Abs. 4 WEG übertragen.

b) Im Streitfall war die Nebenintervention nicht geboten. Ob die Rechtsverteidigung aus der Sicht eines verständigen Eigentümers nicht der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer alleine überlassen werden konnte, ist - wie schon im Rahmen von § 50 WEG a.F. - einem strengen Prüfungsmaßstab zu unterstellen (vgl. dazu LG Frankfurt, ZWE 2019, 232, Rn. 11 = ZMR 2019, 216). Dagegen spricht vorliegend zunächst, dass die Beklagte selbst - von Beginn an - anwaltlich vertreten gewesen ist, auch wenn sie ihre Verteidigungsbereitschaft nach Zustellung der Klage am 12.02.2022 erst mit Schriftsatz vom 23.02.2022 - also nach der Erklärung des Streitbeitritts mit Schriftsatz vom 21.02.2022 - angezeigt hat. Die Gründe, die für die Vertretung durch verschiedene Anwälte angeführt werden, müssen erheblich sein und es ausschließen, dass eine effektive Rechtsverfolgung oder Rechtsverteidigung durch einen gemeinsamen Rechtsanwalt möglich ist (LG Frankfurt, a.a.O.). Der Nebenintervenientin hätte es daher im eigenen Kosteninteresse obliegen, sich hier vorab darüber zu informieren, ob sich die Beklagte mit anwaltlicher Hilfe gegen die Klageanträge stellen will - und ggfs. erst nach dem 23.02.2022 über ihren Beitritt zu entscheiden.

Hinzu kommt, dass die rechtsfähige Gemeinschaft an sich stets in der Lage ist, die Rechtsverteidigung alleine zu stemmen, weil sie bzw. ihr Organ (Verwalter) über alle notwendigen Unterlagen und Kenntnisse verfügt und dafür nicht auf ein spezielles "Hintergrundwissen" eines einzelnen Eigentümers angewiesen ist (vgl. Skauradszun, in: BeckOGK-WEG, 19.2022, § 44, Rn. 74). Beispielfhaft anzunehmen sein könnte die Gebotenheit eines Streitbeitritts etwa bei der Anfechtung einer Beschlussfassung über die Errichtung einer Ladestation im Rahmen von § 20 Abs. 2 Nr. 1 WEG, bei der sich der privilegierte Eigentümer, der seinen

Gestattungsanspruch geltend gemacht hat, auf der Seite der beklagten Gemeinschaft als Streithelfer anschließt (s. Elzer/Riecke, in: Skauradszun/Elzer/Hinz/Riecke, Die WEG-Reform 2020, 2021, § 9, Rn. 60). Vorliegend sind solche Sonderinteressen und -kenntnisse der Nebenintervenientin, die ihren Streitbeitritt erforderlich gemacht haben, aber nicht ersichtlich. Selbst wenn der Text des Negativbeschlusses 10/21 auf die "Einheit 23" - also die der Nebenintervenientin - abgestellt hat und auch der Beschlusseretzungsantrag bzw. der Klageantrag zu 2) die "Einheit 23" in Bezug genommen hat, rechtfertigte allein dieser Umstand keine Nebenintervention. Es ist weder dargetan noch sonst ersichtlich, dass innerhalb der Beklagten unterschiedliche Interessen bestehen, die nach außen hin nicht einheitlich deutlich gemacht werden konnten (vgl. LG Frankfurt, ZWE 2020, 101 = ZMR 2020, 223 zu einer solchen Konstellation). Im Übrigen hätte der Einwand, dass die Einheit der Nebenintervenientin (Nr. 23) mit der von den Klägern begehrten RWA-Anlage in keinem (kostenrechtlichen) Zusammenhang steht, auch ohne weiteres nur von der Beklagten geltend gemacht werden können.

4. Die Festsetzung des Streitwertes beruht auf § 49 GKG. Das Gericht schätzt das Interesse aller Eigentümer an der (Nicht-)Errichtung der streitbehafteten RWA-Anlage auf 30.000,00 €. Die Kosten für den Einbau der Anlage belaufen sich ausweislich des als Anlage K1 eingereichten Angebots vom 08.12.2017 bereits auf mehr als 35.000,00 € brutto. Hinzu kommt das vermögenswerte Interesse der Kläger an der Anlage als solcher, die es ihnen nach ihrem Vortrag ermöglichen soll, das Dachgeschoss des Hauses ___ zu Wohnzwecken auszubauen.