

# **Amtsgericht Kerpen**

**IM NAMEN DES VOLKES**

## **URTEIL**

§§ 91 Abs. 1, 100 Abs. 1 ZPO

- 1. Bei erfolgreichen Anfechtungsverfahren nach dem WEG (n.F.) sind die Kosten des Verfahrens den unterlegenen Wohnungseigentümern nach dem Verhältnis der auf sie entfallenden Miteigentumsanteile aufzuerlegen.**
- 2. Die Vorschrift des § 100 Abs. 1 ZPO ist einschränkend auszulegen und sowohl für das Außenverhältnis (der Beklagten zu den Klägern) wie auch für das Innenverhältnis (der Beklagten untereinander) eine einheitliche Quotierung vorzunehmen.**

AG Kerpen, Urteil vom 19.07.2010, Az. 26 C 19/10

### **Tenor:**

Der Beschluss der Eigentümerversammlung vom 08.02.2010 zu TOP 8 wird für ungültig erklärt.

Die Kosten des Rechtsstreits werden den Beklagten im Verhältnis der auf sie entfallenden Miteigentumsanteile auferlegt.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

### **Entscheidungsgründe:**

Nachdem die Beklagten die Klage anerkannt haben, war die Ungültigkeit des Beschlusses durch ein Anerkenntnisurteil auszusprechen.

Die Kosten des Rechtsstreits sind gemäß § 91 Abs. 1 ZPO von den Beklagten zu tragen.

Nach der Novellierung des WEG bereiten die zu treffenden Kostenentscheidungen noch Probleme. So konnte unter der Geltung des § 47 WEG (alte Fassung) eine Billigkeitsentscheidung des Gerichts getroffen werden. Das geltende Recht sieht eine solche Billigkeitsentscheidung nicht (mehr) vor. Die Kosten sind vielmehr von den unterlegenen Wohnungseigentümern zu tragen, wobei ergänzend § 100 ZPO zu berücksichtigen ist. Dessen Abs. 1 lautet dabei wörtlich: "Besteht der unterliegende Teil aus mehreren Personen, so haften sie für die Kostenerstattung nach Kopfteilen."

Diese Regelung besagt zunächst, dass die Kosten den Beklagten nicht als Gesamtschuldner (wobei alle Beklagten auf die volle Summe haften würden) aufzuerlegen sind (zweifelnd zu der Rechtslage insofern *Dötsch*, ZMR 2009, 183 ff.).

Trotz der Regelung in § 100 Abs. 1 ZPO können die Kosten indessen nicht ausnahmslos nach Köpfen auferlegt werden.

So ist zunächst zu bedenken, dass in den §§ 91 ff. ZPO ein rein prozessualer Kostenerstattungsanspruch geregelt ist. Es geht dabei also zunächst nur um die Frage, in welchem Umfang der Klägerseite im Verhältnis zur Beklagtenseite ein Erstattungsanspruch zusteht. Wie nun aber die Kosten des Rechtsstreits sodann im Innenverhältnis von den beklagten Wohnungseigentümern zu tragen sind, lässt sich der Regelung des § 100 Abs. 1 ZPO nicht entnehmen.

Denkbar ist daher, dass die Kostenerstattungspflicht im Außenverhältnis (über § 100 Abs. 1 ZPO) anders ausfallen könnte, als die im Innenverhältnis einzuhaltende Regelung (vgl. eingehend zu der sich stellenden Problematik BGH, Beschluss vom 15.3.2007 - ZMR 2007, 623 ff.; ergangen noch zur alten Rechtslage). Ein solches Ergebnis wäre nun freilich vollkommen unbefriedigend, würde bei den Wohnungseigentümern zu unnötiger Verwirrung und zu einer unhaltbaren Verkomplizierung des Abrechnungsvorgangs führen.

Alleine sachgerecht erscheint es dem Gericht daher, **die Vorschrift des § 100 Abs. 1 ZPO einschränkend auszulegen und sowohl für das Außenverhältnis (der Beklagten zu den Klägern) wie auch für das Innenverhältnis (der Beklagten untereinander) eine einheitliche Quotierung vorzunehmen.** § 16 Abs. 8 WEG (n.F.) steht dem nicht entgegen, weil durch diese Vorschrift insoweit nur geregelt wird, dass die Kosten von Verfahren nach § 43 WEG keine Verwaltungskosten sind und daher auch nicht von allen Wohnungseigentümern zu tragen sind (vgl. dazu auch schon BGH, a.a.O.). Wer jedoch im Innenverhältnis (also der unterlegenen Wohnungseigentümer untereinander) die Kosten in welchem Verhältnis zu tragen hat, wird im WEG gerade nicht geregelt (*Elzer*, in: Fachanwaltskommentar WEG, 3. Aufl., § 16 Rz. 312, spricht dazu von einer bewusst offenen gelassenen Lücke im Gesetz; vgl. auch seine weiteren Ausführungen bei Rz. 324 ff.).

Wie ist aber nun die "Lücke im Gesetz" zu schließen? Naheliegend erscheint es, dem auch in den §§ 91 ff. ZPO verankerten Verursachungsprinzip zu folgen. Bei erfolgreichen Anfechtungsklagen würde sich mithin aufdrängen, alleine den Wohnungseigentümern die Kosten aufzuerlegen, welche für den angefochtenen Beschluss gestimmt haben. Dieser Grundsatz kann indessen schon deshalb nicht umgesetzt werden, weil die Klage nach der Konzeption des Gesetzgebers nicht nur gegen die Wohnungseigentümer zu richten ist, welche für den (angefochtenen) Beschluss votiert haben, sondern gegen alle Wohnungseigentümer (mit Ausnahme der Kläger) zu richten ist, vgl. § 46

Abs. 1 WEG. Sogar wer für einen Beschluss gestimmt hat, kann somit - trotz seiner Mitverursachung der Prozesskosten - im Klagewege obsiegen und einen Kostenerstattungsanspruch erreichen.

Kommt es mithin für die Kostenverteilung nicht entscheidend auf das Abstimmungsverhalten an, so bleibt als Anknüpfungspunkt doch die ("theoretisch" gegebene) Mitwirkungsmöglichkeit an einer Beschlussfassung als das dann nächstliegende Verteilungsprinzip. Damit ist aber entscheidend darauf abzustellen, wie das Stimmrecht in der Gemeinschaft geregelt ist. Ist das "Kopfstimmrecht" maßgebend ("one man one vote"; so die - freilich in aller Regel außer Kraft gesetzte - Regelung in § 25 Abs. 2 WEG), so sind die Kosten auch "nach Köpfen" (freilich nur auf die unterlegenen Beklagten) zu verteilen. In diesen Fällen hat es also bei der Anwendung von § 100 Abs. 1 ZPO zu verbleiben. Sieht die Teilungserklärung demgegenüber für Abstimmungen das "Objektprinzip" vor, so haben die (unterlegenen) Wohnungseigentümer die Kosten des Rechtsstreits entsprechend der Anzahl der von ihnen gehaltenen Einheiten zu tragen (was häufig ebenfalls auf die Anwendung von § 100 Abs. 1 ZPO hinauslaufen wird). Richtet sich das Stimmrecht demgegenüber nach Miteigentumsanteilen - was wohl die gängigste Regelung in Teilungserklärungen darstellt -, so sollten auch die Kosten des Rechtsstreits nach Miteigentumsanteilen (dann wiederum alleine auf die unterlegenen Beklagten) verteilt werden.

Für das vorliegende Verfahren folgt daraus, dass die Kosten des Rechtsstreits den Beklagten nach den auf sie entfallenden Miteigentumsanteilen aufzuerlegen sind. Denn unstreitig - und bereits der Beschlussfassung zu entnehmen - richtet sich in der vorliegenden Gemeinschaft das Stimmrecht nach Miteigentumsanteilen. Dem hat sodann auch die Kostenverteilung zu folgen.

Das Gericht sieht keine Veranlassung, abweichend davon der Verwalterin gemäß § 49 Abs. 2 WEG die Kosten des Rechtsstreits aufzuerlegen. Eine solche Kostenbelastung hat hier auszuschneiden, weil die Verwalterin nach Auffassung des Gerichts kein grobes Verschulden trifft.

Streitwert: 1.000 €