
Datum: 24.04.2017
Gericht: Landgericht Dortmund
Spruchkörper: 1. Zivilkammer
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 1 S 53/17
ECLI: ECLI:DE:LGDO:2017:0424.1S53.17.00

Vorinstanz: Amtsgericht Gelsenkirchen, 405 C 432/16

Tenor:

beabsichtigt die Kammer, die Berufung gemäß § 522 Abs. 2 ZPO durch einstimmigen Beschluss mit der Maßgabe zurückzuweisen, dass die Kosten des Rechtsstreits wie folgt zu verteilen sind:

Die Gerichtskosten tragen die Kläger zu 1) und 2) zu 4/6, die Klägerin zu 3) zu 1/6 und die Klägerin zu 4) ebenfalls zu 1/6.

Die außergerichtlichen Kosten der Kläger tragen diese jeweils selbst.

Die außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 1) tragen die Kläger zu 1) bis 2) zu ½ und die Klägerinnen zu 3) und zu 4) jeweils zu 1/4.

Die außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 2) tragen die Kläger zu 1) und 2).

Der Streitwert beträgt für den Rechtsstreit in erster und zweiter Instanz jeweils 1.852,15 € (Antrag zu 1.: 1.235,55 € und Antrag zu 2.: 616,60 €).

Auf das Prozessrechtsverhältnis der Kläger zu 1) und 2) zum Beklagten zu 1) entfällt ein Streitwert von 616,60 € und zur Beklagten zu 2) in Höhe von ebenfalls 616,60 € sowie im Prozessrechtsverhältnis der Klägerin zu 3) zur Beklagten zu 1) in Höhe von 273,20 € und im Prozessrechtsverhältnis der Klägerin zu 4) zur Beklagten zu 1) in Höhe von 345,75 €.

Im Übrigen ist die Kammer davon überzeugt, dass die Berufung offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg hat. Die Rechtssache hat auch keine grundsätzliche Bedeutung und weder die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erfordern eine Entscheidung des Berufungsgerichts aufgrund mündlicher Verhandlung. Eine mündliche Verhandlung ist auch aus sonstigen Gründen nicht geboten.

Gründe:

I.

Die Berufung unterliegt der Zurückweisung. Hierbei weist die Kammer vorab darauf hin, dass die Berufung in weiten Teilen verkennt, dass der Beschluss vom 27.11.2013 nicht direkter Gegenstand der hiesigen Anfechtungsklage ist und allenfalls den Ausgangspunkt bildet, aber nicht selbst zur Überprüfung steht. Insoweit gehen sämtliche Ausführungen in der Berufung fehl, soweit isoliert auf die Unwirksamkeit des Beschlusses vom 27.11.2013 abgestellt wird.

1.

Die von allen Klägern gegen die Beklagten zu 1) angestrebte Beschlussanfechtungsklage gegen den Beschluss aus der Wohnungseigentümersammlung vom 25.08.2016 zu TOP 7 ist unbegründet.

Der Beschluss zu TOP 7 ist zwar überflüssig, da er – anders als es in der Akte von den Parteien vorgetragen wird – kein Legalisierungs- bzw. Genehmigungsbeschluss im eigentlichen Sinne ist, aber im Ergebnis unschädlich.

a)

Im entscheidungserheblichen Kern haben die Eigentümer nur beschlossen, dass der Betrag von 11.700,62 € in der Jahresabrechnung für 2014 zu Lasten der Instandhaltungsrücklage verbucht bleibt, weil der Betrag in 2014 – im Übrigen unstreitig – von der Eigentümergemeinschaft an den Gutachter gezahlt worden ist.

Sämtliche weiteren Erläuterungen in dem Beschlusstext sind dazu entweder in rechtlicher oder tatsächlicher Hinsicht erklärender Art und sollten offensichtlich die Motivationslage für den Beschluss darstellen.

b)

Soweit die Eigentümer beschlossen haben, dass die im Jahre 2014 erfolgte Ausgaben auch im Jahre 2014 in die Abrechnung einzustellen sind und der Beschluss nur die sowieso herrschende Rechtsprechung und ständige Rechtsprechung auch der Kammer des Landgerichts Dortmund wiedergibt, ist eine derartige Beschlussfassung zwar überflüssig – was die Klägerin zu 2) in ihrer Klagebegründung konstatiert – aber im Ergebnis unschädlich und entfaltet keine eigenständige Wirkung. Wenn die Ausgabe im Jahr 2014 erfolgt ist, ist sie – unabhängig von ihrer Berechtigung – auch im Jahre 2014 in die Abrechnung einzustellen. Insoweit ist das, was im Beschluss niedergelegt ist, zutreffend und widerspricht jedenfalls den Grundsätzen ordnungsmäßiger Verwaltung nicht.

c)	
Ferner erschließt sich nicht, warum die Beschlusskompetenz der Wohnungseigentümer fehlen sollte. In diesem Zusammenhang suggeriert der Beschluss auch nicht, dass noch ein Betrag zu zahlen sei.	13
d)	14
Die Kammer vermag auch nicht zu erkennen, warum der Betrag nicht aus der Instandhaltungsrücklage hätte entnommen werden dürfen.	15
Ob es sich bei den Kosten des Gegengutachtens nun um Instandsetzungskosten oder Instandhaltungskosten handelt, ist für die Entnahme aus der Instandhaltungsrücklage letztlich irrelevant.	16
Insbesondere ist eine Fehlbuchung nicht erkennbar. Ferner ist auch nicht erkennbar, dass dadurch Kosten versteckt werden sollen. Schließlich ist die Problematik auch in den Beschlüssen und in den Erläuterungen zu Einladungen zur Eigentümerversammlung hinreichend offengelegt worden. Von einer Verschleierung von Kosten kann nicht ansatzweise die Rede sein.	17
2.	18
Im Hinblick auf den alleine von den Klägern zu 1) und 2) gegen die Beklagte zu 2) geltend gemachten Schadensersatzanspruch kann dahingestellt bleiben, ob die Kläger zu 1) und 2) in Bezug auf die gegen die Beklagte zu 2) geltend gemachte Schadensersatzforderung überhaupt aktivlegitimiert sind oder ob es sich nicht vielmehr um einen in das Vermögen der Wohnungseigentümergeinschaft fallenden Schadensersatzanspruch handelt, der vom Verband geltend zu machen ist.	19
Denn ein Schadensersatzanspruch gegen die Verwaltung besteht bereits dem Grunde nach nicht.	20
a)	21
Zum Zeitpunkt der Entscheidung, das Gegengutachten einzuholen, war der Beschluss noch auszuführen bzw. stellte er eine taugliche Ermächtigungsgrundlage dar. Beschlüsse sind, solange sie nicht rechtskräftig durch ein Gericht oder bestandskräftig durch einen Zweitbeschluss aufgehoben worden sind, auszuführen.	22
b)	23
Für das Ergebnis der Entscheidung nicht relevant ist, dass der Beschluss vom 27.11.2013 angefochten worden ist und ggfs. sogar nichtig ist.	24
aa)	25
Die Anfechtung entfaltet nach der Grundkonzeption des Wohnungseigentumsrechts keine aufschiebende Wirkung (§ 23 Abs. 4 WEG). Der Beschluss ist für den Verwalter bindend (Bärmann-Merle, 13.Aufl. § 23 Rn. 209; LG Stuttgart, ZWE 2014, 190 f). Der Verwalter hat vielmehr i.R. den Beschluss gem. § 27 Abs. 1 Nr. 1 WEG auszuführen (h.M., vgl nur Bärmann-Merle/Becker, 13. Aufl. § 27 Rn. 19 m.w.N.). Der Verwalter macht sich weder im Innenverhältnis ggü. den Wohnungseigentümern noch im Außenverhältnis ggü. Dritten	26

schadensersatzpflichtig, wenn ein durch ihn ausgeführter Beschluss später für ungültig erklärt wird (Bärmann wie vor, Rn. 20, 28 m.w.N.). Er ist, was Klage und Berufung verkennen, i.R. nicht für die von den Wohnungseigentümern getroffenen Entscheidungen verantwortlich (Bärmann-Merle/Becker, wie vor, Rn. 28).

bb) 27

Soweit die Kammer darauf hingewiesen hatte, dass der Beschluss vom 27.11.2013 nichtig sein könnte, gilt nichts anderes als bei der (bloßen) Anfechtbarkeit von Beschlüssen. Denn auch Beschlüsse, die auf Anfechtung hin aufgehoben werden, werden rückwirkend unwirksam, d.h. der Beschluss wird so behandelt, als wäre er nie gefasst worden (Bärmann-Merle/Becker, 13. Aufl., § 27 Rn. 23). 28

Hinsichtlich der Ausführungspflicht ändert die Nichtigkeit eines Beschlusses nichts, weil das Gesetz in diesem Zusammenhang keine Differenzierung zwischen einer bloßen Anfechtbarkeit und Nichtigkeit vornimmt und die Rechtsfolgen (Unwirksamkeit ex tunc) identisch sind und auch im Hinblick auf die Erkennbarkeit es für den Ausführungspflichtigen keinen Unterschied macht. Im Regelfall kann der Ausführungspflichtige erst im Nachhinein nach rechtlchem Hinweis des Gerichts erkennen, ob sich ein Beschluss als nichtig oder bloß anfechtbar darstellt, jedenfalls dann, wenn die zum Streit gestellte Problematik vorher noch nicht erkennbar entschieden worden war. Davon zu trennen ist die Frage, ob ein Verwalter einen erkennbar nichtigen Beschluss ihm zurechenbar im Sinne eines Vertretenmüssens herbeiführt, was z.B. dann der Fall sein könnte, wenn der Verwalter erneut eine Beschlussvorlage erstellte, mit der unzulässiger Weise die Kompetenzen der Wohnungseigentümer auf den Verwaltungsbeirat oder die Verwaltung delegiert werden würden. 29

Hierfür fehlen allerdings im Hinblick auf den Beschluss zu TOP 7 vom 27.11.2013 greifbare Anhaltspunkte. Im Gegenteil war die Verwaltung gemäß § 27 Abs. 1 Nr. 1 WEG verpflichtet, die von den Wohnungseigentümern gefassten – u.U. anfechtbaren oder gar nichtigen – Beschlüsse auszuführen. 30

Auch kommt es in diesem Zusammenhang erneut nicht darauf an, ob die Beschlussfassung sachdienlich war oder ein „besserer“ Beschluss gefasst werden solle, insbesondere, ob z.B. noch abgewartet hätte werden sollen. 31

Das ist indes Sache der Eigentümer, sofern – worauf die Kammer ohne Relevanz für die hier zu treffende Entscheidung nachfolgend ergänzend hinweist – der Entscheidung der Wohnungseigentümer kein Ermessensfehler zugrunde liegt. 32

3. 33

Im vorstehenden Zusammenhang weist die Kammer ergänzend im Hinblick auf den Beschluss vom 27.11.2013 darauf hin, dass aus den Souveränitätsrechten der Wohnungseigentümer entspringt, dass die Wohnungseigentümer selbstverständlich beschließen können, ob sie ein Gegengutachten einholen. 34

a) 35

Ob die Einholung des Gegengutachtens eine „kluge“ Entscheidung ist (gerade auch in Bezug auf eine Kosten – Nutzen – Analyse) oder gegebenenfalls eine bessere Entscheidung möglich gewesen wäre, hat das Gericht nicht zu entscheiden, sondern nur darauf zu 36

überprüfen, ob der Ermessensentscheidung u.U. Ermessensfehler zugrunde liegen. Hat eine ordnungsgemäße Abwägung stattgefunden, ist jede vertretbare Entscheidung hinzunehmen.

b) 37

Hierauf kam es im Ausgangsrechtsstreit 1 S 236/14 aber bereits deshalb nicht an, weil der seinerzeit gefasste Beschluss unter dem 27.11.2013 bereits nichtig sein dürfte, weil eine unzulässige Delegation wesentlicher, den Wohnungseigentümern vorbehaltenen, Entscheidungen auf den Beirat und die Verwaltung erfolgt ist. 38

Darüber hinaus dürfte der Beschluss vom 27.11.2013 nicht den Anforderungen an die Bestimmtheit genügen. Denn der Beschluss enthält den unbestimmten Begriff „im Bedarfsfall“ und ist deshalb nicht hinreichend bestimmt. Wann ein „Bedarfsfall“ eintritt, wird nicht näher dargelegt und soll allein der Entscheidungskompetenz des Beirates und der Verwaltung vorbehalten bleiben. Dies ist aber, angesichts der nicht unerheblichen Reichweite einer solchen Entscheidung und der damit verbundenen Kosten, eine Entscheidung, die einzig und allein der Entscheidungskompetenz der Wohnungseigentümer vorzubehalten ist. 39

II. 40

Die Kosten waren anhand der Streitwerte zu berechnen. 41

1. 42

Die Kläger zu 1) und 2) mit einem Miteigentumsanteil von zusammen 1.054/100.000stel Anteilen verfolgen die Anträge zu 1. und 2. gegenüber dem Beklagten zu 1) und 2). In beiden Fällen liegt der Klage ein Betrag von 11.700,62 € zugrunde. Ausgehend von den Miteigentumsanteilen von 1.054/100.000stel Miteigentumsanteilen ergibt sich ein Gesamtinteresse im Sinne von § 49 a GKG zur Ermittlung des Gesamtstreitwertes nach einem Betrag von 11.700,62 € zuzüglich des Eigeninteresses der Kläger zu 1) und 2), berechnet nach den vorstehend aufgeführten Miteigentumsanteilen, in Höhe von 123,32 €. Hieraus errechnet sich ein Betrag von 11.823,94 €. Da der gemäß § 49 a GKG nur anzusetzende 50 %-Anteil von 11.823,94 € höher ist als das 5-fache des Eigeninteresses der Kläger zu 1) und 2) ($5 \times 123,32 \text{ €} = 616,60 \text{ €}$), hat es jeweils bei einem Streitwert von **616,60 €** im Prozessrechtsverhältnis zu dem Beklagten zu 1) **und** zur Beklagten zu 2) zu verbleiben. 43

2. 44

Auch bei den Klägerinnen zu 3) und 4) ist im Ausgangspunkt ein Streitwert von 11.700,62 € zugrunde zu legen. Rechnet man in beiden Fällen anhand der Miteigentumsanteile ihr jeweiliges Eigeninteresse hinzu (welches ausgehend von den jeweiligen Miteigentumsanteilen bei der Klägerin zu 1) einen Betrag von 54,64 € und bei der Klägerin zu 4) einen Betrag von 69,15 € ergibt), errechnet sich für die Klägerin zu 3) ein Betrag von 11.755,26 € und für die Klägerin zu 4) ein Betrag von 11.769,77 €. In beiden Fällen wäre der 50 %ige-Anteil nach § 49 a GKG aber höher als das 5-fache des Einzelinteresses. 45

Das 5-fache des Einzelinteresses ergibt bei der Klägerin zu 3) einen Betrag von **273,20 €** ($5 \times 54,64 \text{ €}$) und bei der Klägerin zu 4) einen Betrag von **345,75 €** ($5 \times 69,15 \text{ €}$). Dies ergibt im Hinblick auf den Klageantrag zu 1., der von allen Klägern gegen die Beklagte zu 1) gerichtet ist, bei der vorzunehmenden Addition der jeweiligen Interessen (vgl. LG Dortmund Urt. v. 17.01.2017 zu 1 S 246/16; LG Frankfurt a.M., Beschl. vom 26.11.2015 BeckRS 2015, 20528) der Kläger zu 1) und 2) sowie der Klägerin zu 3) und der Klägerin zu 4) einen Streitwert von 46

1.235,55 € (616,60 € + 273,20 € + 345,75 €) in Bezug auf das Prozessrechtsverhältnis zu dem Beklagten zu 1) und in Bezug auf das Prozessrechtsverhältnis der Kläger zu 1) und 2) zur Beklagten zu 2) in Höhe von 616,60 €, so dass sich ein Gesamtstreitwert von **1.852,15 €** errechnet.

Da die Kläger zu 3) und 4) den Schadensersatzantrag zu 2. gegenüber der Beklagten zu 2) nicht gestellt haben, ist zwischen den einzelnen Prozessrechtsverhältnissen zu differenzieren und danach auch eine Kostenverteilung vorzunehmen. 47

Insoweit sind die Klägerinnen zu 3) und 4) nur mit ihren jeweiligen Anteilen bezüglich des Antrags zu 1. an dem Gesamtstreitwert bezüglich ihres Unterliegens zu beteiligen. Dies entspricht jeweils und gerundet einer Quote von 1/6 in Bezug auf den Gesamtstreitwert von 1.852,15 €. Die Kläger zu 1) und 2) haben dahingehend im Hinblick auf den Gesamtstreitwert eine Quote von 2/3 zu tragen. 48

III. 49

Die Kostenquote war trotz Zurückweisung in der Sache zu korrigieren, da es sich um eine von Amts wegen zu treffende Entscheidung handelt. Die Kostenregelung des erstinstanzlichen Urteils ist von Amts wegen anzupassen, weil die Kostenquote auch dann anhand der §§ 91, 92 ZPO zu überprüfen ist, wenn die Berufung nach § 522 ZPO zurückgewiesen wird (vgl. OLG München, Beschluss vom 09.09.2011, Az.: 1 U 1571/11, LG Dortmund, 1 S 290/13, m.w.N.). Diesbezüglich besteht auch keine Bindung des Rechtsmittelgerichts, da § 308 Abs. 2 ZPO den Grundsatz der Kostenentscheidung von Amts wegen ohne Antragsbindung kennt und insoweit das Verbot der reformatio in peius nicht gilt (LG Dortmund, 1 S 290/13, m.w.N.). 50

IV. 51

Die Kläger erhalten Gelegenheit, zu den vorstehenden Hinweisen der Kammer binnen einer Frist von 2 Wochen ab Zustellung dieses Beschlusses schriftsätzlich Stellung zu nehmen und sich innerhalb dieser Frist gegebenenfalls auch dazu zu erklären, ob die Berufung aus Kostengründen zurückgenommen werden soll. Die Kammer weist darauf hin, dass die Zurücknahme der Berufung kostenrechtlich privilegiert ist, wenn sich dadurch die Berufung in ihrer Gesamtheit erledigt. 52