

IBR-Beitrag: Urteilsbesprechung

Erhöhungsgebühr bei Vertretung von Wohnungseigentümern: Erstattungsfähig?

Wird eine Klage wegen Mängeln des Gemeinschaftseigentums nach der Entscheidung des BGH v. 02.06.2005 (Rechtsfähigkeit der WEG), aber vor den Entscheidungen des BGH v. 12.04.2007 (Zuständigkeit der WEG zur Geltendmachung von Mängeln des Gemeinschaftseigentums) im Namen der Miteigentümer (statt im Namen der WEG) eingereicht, ist die dadurch angefallene Erhöhungsgebühr gem. Nr. 1008 VV erstattungsfähig.

OLG Stuttgart, Beschl. v. 29.07.2008 – 8 W 307/08

Problem/Sachverhalt

Die Miteigentümer einer WEG beantragen im September 2005 wegen Mängeln des Gemeinschaftseigentums ein selbstständiges Beweisverfahren und reichen zugleich eine Kostenvorschussklage gegen den Bauträger ein. Der Bauträger wird kostenpflichtig zur Zahlung verurteilt. Die Kläger melden zur Kostenfestsetzung sowohl für das Beweisverfahren, als auch für die Klage eine 2,0-Erhöhungsgebühr gem. Nr. 1008 VV i.H.v. jeweils rund 3.000,00 € an; der Rechtspfleger des Landgerichts lehnt die Festsetzung mit der Begründung ab, dass die Erhöhungsgebühr seit der Anerkennung der Rechtsfähigkeit der WEG nicht mehr erstattungsfähig sei. Dagegen legen die Kläger Beschwerde ein.

Entscheidung

Das OLG Stuttgart gibt der Beschwerde statt. Die 2,-Erhöhungsgebühr gem. § 7 Abs. 1 RVG i.V.m. Nr. 1008 RVG-VV gehört im entschiedenen Fall zu den gem. § 91 Abs. 1 Satz 1 ZPO erstattungsfähigen Kosten. Daran ändert die Grundsatzentscheidung des BGH vom 02.06.2005 (V ZB 32/05, NJW 2005, 2061) zunächst nichts. Diese Entscheidung legte fest, dass die Rechtsfähigkeit der WEG nicht umfassend, sondern auf die Teilbereiche beschränkt ist, bei denen die Wohnungseigentümer im Rahmen der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums am Rechtsverkehr teilnehmen. Erst mit den Urteilen vom 12.04.2007 (VII ZR 236/05, NJW 2007, 1952 und VII ZR 50/06, NJW 2007, 1957) stellte der 7. Zivilsenat des BGH klar, dass die Wohnungseigentümergeinschaft als insoweit rechts- und parteifähiger Verband

auch befugt ist, die Rechte der Erwerber wegen Mängeln des Gemeinschaftseigentums geltend zu machen und gerichtlich durchzusetzen. Zum Zeitpunkt der Einleitung der Verfahren im besprochenen Fall waren die Entscheidungen des 7. Zivilsenats noch nicht bekannt. Aus der vorangegangenen Grundsatzentscheidung des BGH vom 02.06.2005 musste der Klägeranwalt nicht zwingend schließen, dass diese sich auch auf die Geltendmachung der Rechte der Erwerber wegen Mängeln des Gemeinschaftseigentums bezieht. Er durfte deshalb ohne erstattungsrechtliche Nachteile davon ausgehen, dass er im Namen der einzelnen Wohnungseigentümer klagen (bzw. den Beweisantrag einreichen) kann bzw. muss. Allerdings wird die erhöhte (und nicht die einfache) Verfahrensgebühr des Beweisverfahrens gem. Teil 3, Vorbem. 3 Abs. 5 RVG-VV angerechnet. Daher bleibt von ihr infolge der vollständigen Anrechnung auf die Verfahrensgebühr des Hauptsacheverfahrens nichts übrig.

Praxishinweis

Die Entscheidungen des BGH vom 12.04.2007, wonach der Streit mit dem Bauträger durch die WEG und nicht – wie früher – durch die Erwerber zu führen ist, hat durch den Wegfall der Erhöhungsgebühr eine erhebliche (je nach Sichtweise: erfreuliche oder katastrophale) Reduzierung der Rechtsanwaltsgebühren zur Folge. Wenigstens für „Altfälle“ (Tätigkeit des Rechtsanwalts bis Juli 2007 = Zeitpunkt der Veröffentlichung der Entscheidungen in der NJW), bleibt die Erhöhungsgebühr nach der zutreffenden Entscheidung des OLG Stuttgart aber noch erhalten.