

den innerhalb der Frist eingegangenen Schriftsätzen selbst ergeben. Würden die Anfechtungsgründe erst nach Ablauf der Anfechtungsfrist vorgetragen werden, käme das im Ergebnis einer verspäteten Klage gleich (BGH, a. a. O.; ZMR 2009, 296 [299] = NJW 2009, 999).

Die Klageschrift beschränkt sich zunächst darauf, den Ablauf der Wohnungseigentümersammlung vom 13.3.2012 durch Zitierung des Protokolls darzustellen, indem der Beschlussantrag und das Abstimmungsergebnis sowie die Verkündung des Beschlusses wiedergegeben werden. Dieser Darstellung folgt eine Begründung insoweit, als der Klägerevertreter die Auffassung vertritt, die Beklagten seien „nicht befugt“ gewesen, die bezeichneten Forderungen abzutreten. Eine weitere Begründung wird nicht gegeben, vielmehr führt der Klägerevertreter insoweit aus, dass hierzu weiter vorgetragen werde. Die Beklagten konnten demzufolge davon ausgehen, dass, soweit in der Klageschrift eine Begründung überhaupt enthalten sein sollte, diese jedenfalls auf den Einwand beschränkt war, die Eigentümer seien zu einer Abtretung nicht befugt gewesen, es habe ihnen also die Beschlusskompetenz gefehlt. Weder dem Schriftsatz noch den beigefügten Anlagen ist indes zu entnehmen, dass der Kläger über die fehlende Beschlusskompetenz hinaus einen Verstoß gegen den Grundsatz der ordnungsgemäßen Verwaltung geltend machen will, schon gar nicht wird ein Sachverhalt vorgetragen, aus dem sich dieser Verstoß ergeben soll.

Der Prüfungsumfang bei der Entscheidung über die Klage beschränkt sich mithin auf die Prüfung der Beschlusskompetenz. Diese war, wie das AG zu Recht und mit zutreffender Begründung, auf die zur Vermeidung von Wiederholungen Bezug genommen wird, ausführlich, im Hinblick auf die Abtretung gegeben. Da der Anspruch auf Zahlung von Wohngeld bzw. auf Nachzahlung des sich aus der Jahresabrechnung ergebenden Betrages der Gemeinschaft als teilrechtsfähigem Verband und nicht den einzelnen Wohnungseigentümern jeweils anteilmäßig zusteht, ist allein die Wohnungseigentümergeinschaft verfassungsbefugt. Die Abtretung des Anspruchs ist mithin eine Verwaltungsmaßnahme der Gemeinschaft, welche gemäß § 21 Abs. 3 WEG mehrheitlich beschlossen werden kann.

Die Berufung der Beklagten hat damit in vollem Umfang Erfolg, ohne dass es auf die Frage ankäme, ob die am 13.3.2012 beschlossene Abtretung ordnungsgemäßer Verwaltung entsprach.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO.

Einsender: Rechtsanwalt Mauro Cosmo, Stuttgart

Kopien auch für Beigeladene?

30. WEG § 48 Abs. 2; GKG §§ 66, 28 Abs. 1, 43 Abs. 2; KVGKG Nr. 9000:

Gemäß § 48 Abs. 2 WEG sind den übrigen Wohnungseigentümern zum Zwecke der Beiladung lediglich die Klageschrift nebst begleitender Verfügung des Vorsitzenden zuzustellen. Die Übersendung weiterer Schriftsätze ist nicht erforderlich.

LG Stuttgart, Beschluss vom 13.2.2013
19 T 250/12

(Leitsätze des Einsenders)

Sachverhalt:

I. Die Parteien sind Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft C.-straße. Die Kläger nehmen die Beklagten mit ihrer am 28.12.2011 beim AG Reutlingen eingegangenen Klage auf Rückbauten im Treppenhaus des gemeinsam bewohnten Hauses C. sowie innerhalb der im Sondereigentum der Beklagten stehenden Wohnung Nr. 14 und auf Unterlassung der Nutzung des zum Sondereigentum der Beklagten gehörenden Bühnenraumes im 2. Dachgeschoss zu Wohnzwecken in Anspruch. Das AG hat die übrigen Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft durch Zustellung der Klageschrift nebst einer vom 2.1.2012 datierenden begleitenden Verfügung gemäß § 48 Abs. 1 WEG zum Rechtsstreit beigelegt; die Zustellung erfolgte am 7.1.2012 an die Verwalterin der Gemeinschaft als Zustellungsbevollmächtigte der übrigen Wohnungseigentümer (§ 27 Abs. 3 Nr. 1 WEG).

Wenngleich die übrigen Wohnungseigentümer dem Rechtsstreit nicht beigetreten sind, verfügte das AG im weiteren Verlauf des erstinstanzlichen Rechtsstreits die Übersendung aller weiteren Schriftsätze der Parteien auch an diese. Zu diesem Zweck wurde dem Klägerevertreter mit Verfügung vom 29.3.2012 und unter Hinweis auf § 133 ZPO die künftige Einreichung von Schriftsätzen in vierfacher Ausfertigung aufgegeben; diese Verfügung beinhaltet die Ankündigung, dass den Klägern die bei Gericht für die Fertigung von für die übrigen Wohnungseigentümer bestimmten Abschriften anfallenden Kopierkosten andernfalls gemäß § 28 Abs. 1 Satz 2 GKG in Rechnung gestellt werden würden.

Da der Klägerevertreter auch anschließend lediglich unter Beifügung jeweils einer – für die Beklagten bestimmten – Abschrift korrespondierte, forderte das AG bei den Klägern mit Schreiben vom 9.5.2012 unter Bezugnahme auf § 3 Abs. 2 i. V. m. KV Nr. 9000 GKG für die Anfertigung von 38 Kopien einen Betrag von 19,- € an und zu deren Bezahlung auf. Hiergegen wenden sich die Kläger mit ihrer am 15.5.2012 beim AG eingegangenen Erinnerung, die das AG durch Beschluss vom 27.7.2012 – unter Zulassung der Beschwerde und Festsetzung der von den Klägern zu erstattenden Kopierkosten auf 19,- € – zurückgewiesen hat. Dieser Beschluss wurde dem Klägerevertreter am 1.8.2012 zugestellt.

Aus den Gründen:

II. Die gemäß § 66 Abs. 2 Satz 2 GKG statthafte und auch im Übrigen zulässige Beschwerde der Kläger gegen die Erinnerungentscheidung vom 27.7.2012 hat in der Sache Erfolg. Dies resultiert daraus, dass die Inanspruchnahme der Kläger für die seitens des AG angefertigten und der Verwalterin als Zustellbevollmächtigter der beigelegenen, nicht beigetretenen übrigen Wohnungseigentümer übersandten Ablichtungen von Schriftsätzen der Kläger durch den Kostenansatz vom 9.5.2012 nicht gerechtfertigt ist.

Nach § 28 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. KV Nr. 9000 GKG kann eine Partei, die es unterlassen hat, einem Schriftsatz die erforderlichen Mehrfertigungen beizufügen, für die aus diesem Grunde erforderlich gewordene Herstellung von Kopien durch das Gericht i. H. v. 0,50 € je Seite für die ersten 50 Seiten sowie anschließend 0,15 € für jede weitere Seite in Anspruch genommen werden. Der auf dieser Grundlage (38 Seiten á 0,50 € = 19,- €) ergangene Kostenansatz des AG setzt daher voraus, dass die Kläger verpflichtet waren, ihren Schriftsätzen jeweils auch eine für die beigelegenen übrigen Wohnungseigentümer bestimmte Abschrift beizufügen (§ 133 Abs. 1 ZPO). Dies ist jedoch nicht der Fall. Gemäß § 48 Abs. 2 WEG waren den übrigen Wohnungseigentümern zum Zwecke der Beiladung lediglich – wie erfolgt – die Klageschrift nebst begleitender Verfügung der zuständigen Referatsrichterin zuzustellen; die hierüber hinausreichende Übersendung weiterer, insbesondere nicht bestimmender Schriftsätze war, nachdem die übrigen Wohnungseigentümer dem Rechtsstreit nicht beigetreten sind, dem gegenüber nicht erforderlich. Wenn die Kläger der anderweitigen Aufforderung des AG – insoweit folge-

richtig – nicht nachgekommen sind, können sie hierfür auch nicht gebührenrechtlich in Anspruch genommen werden, weshalb der hierauf lautende Kostenansatz keinen Bestand haben kann.

§ 48 Abs.1 Satz 1 WEG bestimmt, dass die übrigen Wohnungseigentümer grundsätzlich zum Rechtsstreit eines Wohnungseigentümers gegen einen anderen bzw. gegen den Verwalter beizuladen sind. Die Notwendigkeit dieses – dem ZPO-Prozess ansonsten fremden – Rechtsinstituts folgt aus der in § 48 Abs.3 WEG angeordneten, über die in § 325 ZPO angeordneten Wirkungen hinausreichende Rechtskrafterstreckung wohnungseigentumsrechtlicher Urteile und ist Ausfluss des verfassungsrechtlichen Gebotes rechtlichen Gehörs (Art.103 Abs.1 GG; *Niedenführ*, in: *Niedenführ/Kümmel/Vandenhouten*, WEG, 10. Aufl. 2012, § 48 Rdn.2f. [14, 16]; *Jennißen/Suilmann*, WEG, 3. Aufl. 2012, § 48 Rdn.1 bis [4]; *Erman/Grziwotz*, BGB, 13. Aufl. 2011, § 48 WEG Rdn.1; *Scheel*, in: Beck'scher Online-Kommentar, BGB, Stand: 1.11.2012, § 48 WEG Rdn.2 und [6]; BT-Drucks. 16/887, S.39; insoweit zutreffend auch *Schlecht/Skauradzun*, Die Behandlung nicht beigetretener Beigeladener im Wohnungseigentumsrecht, NZM 2013, 57 [59]). Gemäß § 48 Abs.2 WEG erfolgt die Beiladung durch Zustellung der Klageschrift nebst einer begleitenden Verfügung des Vorsitzenden. Mithin ist für eine wirksame Beiladung kraft ausdrücklicher gesetzlicher Normierung ein über die Zustellung der Klageschrift hinausreichendes, auf die Beiladung gerichtetes Tätigwerden des Gerichts erforderlich (*Scheel*, a. a. O., Rdn.3; *Erman/Grziwotz*, a. a. O., Rdn.4 und [7]); auch dies ist Ausfluss ihrer weit reichenden rechtlichen Folgen (§ 48 Abs.3 WEG; siehe hierzu auch *Bärmann/Klein*, WEG, 11. Aufl. 2010, § 48 Rdn.1).

Für die Folgen der Beiladung – Beitritt oder Nichtbeitritt und hieran anknüpfendes Procedere – gelten, nachdem der Gesetzgeber das Verfahren in Wohnungseigentumsachen mit Wirkung zum 1.7.2007 in den Rahmen der Zivilprozessordnung überführt hat, in Ermangelung spezieller an § 48 WEG anknüpfender Regelungen die allgemeinen zivilprozessualen Vorschriften (*Bärmann/Klein*, a. a. O., Rdn.26ff. [33]; *Jennißen/Suilmann*, a. a. O., Rdn.3 und [23 ff.]; *Bärmann/Pick*, WEG, 19. Aufl. 2010, § 48 Rdn.6; BT-Drucks. 16/887, S.12). Die Form eines Beitritts regelt deshalb § 70 ZPO (*Niedenführ*, a. a. O., Rdn.12; Münch-Komm.-*Engelhardt*, BGB, 5. Aufl. 2009, § 48 WEG Rdn.7; BT-Drucks. 16/887, S.40). Umgekehrt wird der Rechtsstreit im Falle des unterbliebenen Beitritts gemäß § 74 Abs.2 ZPO ohne Rücksicht auf nicht beigetretene Beigeladene fortgesetzt (*Bärmann/Klein*, a. a. O., Rdn.33). Sie werden vom weiteren Prozessverlauf nicht mehr informiert, müssen ein evtl. ergehendes Urteil aber gleichwohl nach § 48 Abs.3 WEG gegen sich gelten lassen (*Bonifacio*, in: *Bärmann/Seuß*, Praxis des Wohnungseigentumsrechts, 5. Aufl. 2010, Kap. F Rdn.86).

Dies erscheint, nachdem die Beiladung insbesondere im Falle von Leistungsklagen einzelner Wohnungseigentümer – wie hier – unübersehbare Parallelen zur Streitverkündung nach § 72 ZPO aufweist, auch nicht nur sachgerecht, sondern unter Berücksichtigung des ausdrücklichen gesetzgeberischen Willens zur Behandlung des WEG-Prozesses nach den Regeln der ZPO (ausführlich erläutert in BT-Drucks. 16/887, S.12) auch geboten; Abweichungen vom

in der Zivilprozessordnung niedergelegten Verfahrensrahmen bedürfen von Rechts wegen der ausdrücklichen Anordnung. Eine solche ist durch die Einführung von § 48 WEG erfolgt. Eine planwidrige Regelungslücke hinsichtlich nicht beigetretener Beigeladener, deretwegen § 48 WEG möglicherweise ergänzend auszulegen und/oder ein unterbliebener Beitritt abweichend von § 74 Abs.2 ZPO zu behandeln wäre, ist dem gegenüber nicht ersichtlich; insbesondere kann aus dem Umstand, dass die Opportunität eines Beitritts u.U. erst im Verlauf eines gerichtlichen Verfahrens zutage treten kann (wie von *Schlecht/Skauradzun*, a. a. O., ins Feld geführt), nicht auf eine solche geschlossen werden, da dies auch ein Gesichtspunkt ist, den der „reguläre“ Streitverkündungsempfänger i.S. von § 72 ff. ZPO regelmäßig zu bedenken hat.

Nicht beigetretenen beigeladenen Wohnungseigentümern sind deshalb nach alledem über die in § 48 Abs.2 Satz 1 WEG erwähnten Unterlagen hinaus keine weiteren Schriftsätze zu übersenden. Ihrem Informationsinteresse ist vielmehr durch die Zustellung der Klageschrift nebst Begleitverfügung Rechnung getragen (in diese Richtung auch *Niedenführ*, a. a. O., Rdn.10; jurisPK-*Schmidt*, BGB, 6. Aufl. 2012, § 48 WEG Rdn.11; BT-Drucks. 16/887, S.39 [am Ende]).

Da sich die Zahl der gemäß § 133 Abs.1 ZPO beizufügenden Abschriften nach derjenigen der Prozessgegner und Nebenintervenienten richtet (*Zöller/Greger*, ZPO, 29. Aufl. 2012, § 133 Rdn.1; MünchKomm.-*Wagner*, ZPO, 4. Aufl. 2013, § 133 Rdn.1; *von Selle*, in: Beck'scher Online-Kommentar, ZPO, Stand: 30.10.2012, § 133 Rdn.3), war der Klägervorteiler, nachdem die übrigen Wohnungseigentümer dem Rechtsstreit im Anschluss an ihre ordnungsgemäße Beiladung – bis heute – nicht beigetreten sind, auch nicht zur Übermittlung von für diese bestimmten Abschriften verpflichtet. Mithin können die Kläger jedoch auch nicht gemäß § 28 Abs.1 Satz 2 i. V. m. KV Nr. 9000 GKG für gleichwohl angefertigte und der Verwalterin der Gemeinschaft als Zustellungsbevollmächtigter i.S. von § 27 Abs.3 Nr.1 WEG übersandte Ablichtungen in Anspruch genommen werden.

Einsender: Rechtsanwalt Dr. David Greiner, Tübingen

Anmerkung:

Die Entscheidung des LG ist zutreffend. Am Rechtsstreit nicht unmittelbar beteiligte Wohnungseigentümer werden gemäß § 48 Abs.2 WEG „durch Zustellung der Klageschrift, der die Verfügungen des Vorsitzenden beizufügen sind“ beigeladen. Anschließend können die Beigeladenen auf der einen oder anderen Seite beitreten oder das bleiben lassen. Der Beitritt kostet und verpflichtet zu nichts; also kann jeder Wohnungseigentümer, der sich für den Rechtsstreit seiner Miteigentümer interessiert, ohne Kosten und Risiko den Beitritt erklären. Wer das nicht tut, interessiert sich für den Rechtsstreit offenbar nicht besonders. Und warum sollte man Menschen, die sich für einen fremden Rechtsstreit nicht interessieren, fortlaufend Informationen über eben diesen Rechtsstreit aufdrängen? Das ist schon vom Ergebnis her nicht einleuchtend. Die vom LG vertretene Auffassung erspart, wenn sie sich (hoffentlich) durchsetzt, das sinnlose Bedrucken und Versenden von (bundesweit betrachtet) Tonnen an Papier, vom Porto ganz zu schweigen. Das gilt auch dann, wenn – worauf

Schlecht/Skauradzun hinweisen¹⁾ – das Gericht nicht alle Beigeladenen einzeln informiert, sondern jeweils nur ein Exemplar der fraglichen Schriftstücke an den Verwalter (gemäß § 45 Abs. 2 WEG Zustellungsbevollmächtigter der Beigeladenen) schickt. Dadurch wird der Aufwand, den Kopierer anzuwerfen und Briefe an alle Miteigentümer zur Post zu geben, lediglich verlagert, und zwar auf den Verwalter, denn dieser ist zur Weiterleitung der Informationen an die Personen, für die er als Zustellungsbevollmächtigter fungiert, verpflichtet.

In rechtlicher Hinsicht scheint der Fall klar zu sein: Das Gesetz ordnet lediglich die Zustellung der Klage (nebst Verfügung des Vorsitzenden) an, nicht die Übersendung weiterer Informationen. Zu Recht weist das LG auf die Parallele zur Streitverkündung hin; auch dort gilt: Tritt der Streitverkündete nicht bei, wird er nicht über den weiteren Verlauf und Ausgang des Rechtsstreits informiert, obwohl der dessen Ergebnis gegen sich gelten lassen muss. *Schlecht/Skauradzun*, a. a. O., bemühen demgegenüber die grammatische Auslegung und meinen, der Begriff „Beiladung“ deute schon darauf hin, dass nicht nur zu informieren, sondern auch (zum Termin) zu laden sei. Dem ist zu widersprechen: Das Gesetz selber definiert die Beiladung, indem es die dazu erforderliche Handlung nennt: Zustellung der Klageschrift und der Verfügungen des Vorsitzenden, mehr nicht. Über diese gesetzgeberische „Auslegungshilfe“ darf die grammatische Auslegung des Gesetzes nicht hinweg gehen. Abgesehen davon wurde das ansonsten unbekannte Institut der Beiladung vom Gesetzgeber der WEG-Reform dem alten Kindschaftsprozess gemäß § 640 e ZPO nachgebildet. § 640 e Abs. 1 ZPO a. F. ordnete unter der Überschrift „Beiladung“ an, dass ein am Rechtsstreit nicht beteiligtes Kind oder Elternteil „unter Mitteilung der Klage zum Termin zur mündlichen Verhandlung zu laden“ war. Wenn der alte § 640 e ZPO neben der Übersendung der Klage ausdrücklich die Ladung zum Termin anordnete, der geltende § 48 Abs. 2 WEG aber nur die Übersendung der Klage verlangt, spricht mehr für eine bewusste Entscheidung des WEG-Gesetzgebers, dass es mit der Übersendung der Klage sein Bewenden haben soll, als dass er vergessen haben sollte, die Ladung zum Termin zu erwähnen. Von der Übersendung weiterer, der Klage nachfolgenden Schriftsätze war/ist weder in § 640 e Abs. 1 ZPO a. F. noch in § 48 Abs. 2 WEG die Rede. Erstaunlich ist nach alledem nur, dass die vom LG verneinte Frage, ob beigetretene Beigeladenen über den Prozessverlauf zu informieren sind, in der Kommentarliteratur bislang kaum erörtert oder gar mit Deutlichkeit beantwortet wurde. Des- to erfreulicher ist die klare Entscheidung des LG.

Rechtsanwalt Dr. David Greiner, Tübingen, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

(Der Verf. ist am Verfahren als Prozessvertreter der Kläger beteiligt und hat sich geweigert, Kopien für die nicht beigetretenen übrigen Wohnungseigentümer einzureichen.)

1) *Schlecht/Skauradzun*, Die Behandlung nicht beigetretener Beigeladener im Wohnungseigentumsrecht, NZM 2013, 57 [60].

Zweitbeschluss; Aufhebung eines umstrittenen/unklaren Erstbeschlusses; Verwalterbestellung; Einladungsmangel; Kausalität

31. BGB § 140; WEG § 24:

1. Die (evtl.) Bestellung einer GbR zum WEG-Verwalter ist umzudeuten in die Bestellung des als Verwalter agierenden Gesellschafters.

2. Eine gerichtliche Notverwalterbestellung kommt nicht für „mindestens 2 Jahre“ in Betracht, sondern allenfalls bis zur Neuwahl.

3. Eine Notverwalterbestellung kommt nur in Betracht, wenn der aktuelle Verwalter sein Amt niederlegen will und die Aufnahme des TOP Verwalterwahl bzw. die Einberufung einer Versammlung verweigert und auch der Beiratsvorsitzende nicht aktiv wird.

AG Bonn, Beschluss vom 21.12.2012
27 C 99/12

Aus den Gründen:

1. Die Klage war bis zum Eintritt des erledigenden Ereignisses, der Wahl eines neuen Verwalters A. durch Beschluss vom 13.12.2012, nicht begründet.

Der Beschluss zu TOP 3 der Versammlung vom 20.4.2012 entsprach ordnungsgemäßer Verwaltung. Der Beschluss war inhaltlich hinreichend bestimmt gefasst. Es wurde beschlossen, dass der Beschluss unter TOP 6 der Versammlung vom 29.12.2011 aufgehoben wird. Dies ist hinreichend bestimmt. Durch Einsichtnahme in das Protokoll vom 29.12.2011 ergibt sich, dass der Beschluss zu TOP 6 sich auf die Bestellung der Verwaltung X. für den Zeitraum vom 1.1.2012 bis zum 31.12.2012 bezog. Da das Protokoll in die Beschluss-Sammlung aufzunehmen ist, war eine Wiedergabe des Wortlauts des aufgehobenen Beschlusses nicht nötig. Wenn mit Beschluss vom 29.12.2011 eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts zur Verwalterin bestellt worden sein sollte, so wäre dies nichtig (vgl. dazu BGH, Beschluss vom 26.1.2006 – V ZB 132/05 –). Anstatt den Rechtsstreit über die Anfechtungsklage gegen den Beschluss zu TOP 6 vom 29.12.2011 fortzuführen, konnte die Gemeinschaft sicherheitshalber den Beschluss aufheben und einen Zweitbeschluss fassen, der auch ohne Auslegung oder Umdeutung gemäß § 140 BGB eindeutig erkennen ließ, dass Herr A. zum Verwalter bestellt werden sollte und keine Gesellschaft bürgerlichen Rechts.

Auch der Beschluss zu TOP 4 der Versammlung vom 20.4.2012 wäre nicht für ungültig zu erklären gewesen. Inhaltlich wurde mit dem Beschluss eindeutig eine Einzelperson zum Verwalter bestellt. Ein Einladungsmangel lag nicht vor. Herr A. war durch den Beschluss vom 29.12.2012 auch nach hiesiger Ansicht als Verwalter wiederbestellt worden. Dies ergab sich bereits im Wege der Auslegung daraus, dass nur ein im Jahr 2004 mit Herrn A. geschlossener Verwaltervertrag existierte, nie ein Vertrag mit einer GbR geschlossen worden war und nach dem Beschlusswortlaut eine Wiederbestellung erfolgt war. Tatsächlich war die Bestellung des Herrn A. gewollt. Jedenfalls wäre eine nichtige Bestellung der GbR in eine Wiederbestellung des Herrn A. gemäß § 140 BGB umzudeuten. Wäre den Eigentümern die Nichtigkeit eindeutig bewusst