



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 55/11

Verkündet am:
20. Januar 2012
Lesniak,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 185

Die vorzeitige Abberufung eines Verwalters einer Wohnungseigentümergeinschaft wegen gravierender Pflichtverletzungen mit der Folge, dass den Wohnungseigentümern eine weitere Zusammenarbeit nicht mehr zugemutet werden kann, führt im Regelfall dazu, dass eine materiell-rechtliche Ermächtigung zu einem Forderungseinzug erlischt.

BGH, Urteil vom 20. Januar 2012 - V ZR 55/11 - LG Köln
AG Bonn

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Januar 2012 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richterin Dr. Stresemann, den Richter Dr. Czub und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil der 29. Zivilkammer des Landgerichts Köln vom 3. Februar 2011 unter Zurückweisung des Rechtsmittels im Übrigen im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als es die Zulässigkeit der Zwangsvollstreckung aus den Beschlüssen des Oberlandesgerichts Köln vom 27. August 2008 - 16 Wx 260/07 -, des Landgerichts Bonn vom 29. Oktober 2007 - 8 T 112/07 - und des Amtsgerichts Bonn vom 24. Januar 2008 - 28 II 131/07 - durch die Beklagte betrifft.

Im Umfang der Aufhebung wird das Urteil des Amtsgerichts Bonn vom 30. Juli 2010 auf die Berufung der Kläger abgeändert.

Die Zwangsvollstreckung aus den Beschlüssen des Oberlandesgerichts Köln vom 27. August 2008 - 16 Wx 260/07 -, des Landgerichts Bonn vom 29. Oktober 2007 - 8 T 112/07 - und des Amtsgerichts Bonn vom 24. Januar 2008 - 28 II 131/07 - durch die Beklagte wird für unzulässig erklärt.

Die weitergehende Berufung bleibt zurückgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden gegeneinander aufgehoben.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Beklagte erwirkte in ihrer Eigenschaft als Verwalterin einer Wohnungseigentümergeinschaft gegen die Kläger, die Mitglieder dieser Gemeinschaft sind, mehrere Zahlungstitel und Kostenfestsetzungsbeschlüsse. Zu der Prozessführung war sie in dem Verwaltervertrag ermächtigt worden. Durch einen rechtskräftigen Beschluss des Oberlandesgerichts Köln vom 22. August 2008 wurde sie mit Wirkung vom 1. Oktober 2008 als Verwalterin abberufen. Die Entscheidung ist damit begründet worden, dass den Wohnungseigentümern auf Grund gravierender Pflichtverletzungen der Beklagten eine weitere Zusammenarbeit nicht mehr zumutbar und das erforderliche Vertrauensverhältnis zerstört sei. Die Zahlungstitel, denen Hausgeldforderungen und Sonderumlagen zugrunde liegen, wurden mit einer Ausnahme vor dem 1. Oktober 2008 erstritten, die Kostenfestsetzungsbeschlüsse sämtlich in der Zeit danach. Die Beklagte betreibt mit dem Einverständnis der neuen Verwalterin die Zwangsvollstreckung aus diesen Titeln.
- 2 Die dagegen erhobene Vollstreckungsgegenklage ist in den Vorinstanzen erfolglos geblieben. Mit der von dem Landgericht zugelassenen Revision verfolgen die Kläger ihren Klageantrag weiter. Die Beklagte beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

- 3 Das Berufungsgericht meint, hinsichtlich der Kostenfestsetzungsbeschlüsse sei der Wegfall der Voraussetzungen der Verfahrensstandschaft ohne Belang. Denn Partei sei allein die Beklagte, die auch nach Beendigung der

Verwaltertätigkeit ein eigenes schutzwürdiges Interesse an der Durchsetzung des Kostenerstattungsanspruchs habe. Hinsichtlich der Zahlungstitel sei ein Verwalter nach dem Ausscheiden aus dem Amt nicht nur als ermächtigt anzusehen, ein anhängiges Verfahren fortzusetzen; er sei auch befugt, die Zwangsvollstreckung aus den von ihm erstrittenen Titeln zu betreiben. Die Voraussetzungen der gewillkürten Verfahrensstandschaft müssten im Zeitpunkt der Zwangsvollstreckung nicht mehr vorliegen.

II.

4 Die Revision, mit der die Kläger die Unzulässigkeit der Zwangsvollstreckung nur noch auf die Abberufung der Beklagten als Verwalterin stützen, ist teilweise begründet.

5 1. Ob über das Rechtsschutzbegehren der Kläger, soweit es sich gegen die Zwangsvollstreckung der Beklagten aus solchen Titeln richtet, die gemäß § 43 Abs. 1 WEG in der bis zum 30. Juni 2007 geltenden Fassung in dem Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit ergangen sind, ebenfalls in diesem Verfahren hätte entschieden werden müssen (so zum früheren Recht etwa BayObLG, NJW-RR 1990, 26; OLG Düsseldorf, NJW-RR 1997, 1235; Weitnauer/Mansel, WEG, 9. Aufl., § 45 Rn. 17 - jeweils mwN) oder ob sich die Anwendbarkeit der Zivilprozessordnung zumindest aus der Übergangsvorschrift in § 62 Abs. 1 WEG ergibt, ist nach der entsprechend anwendbaren Vorschrift des § 17a Abs. 5 GVG (vgl. Senat, Urteile vom 30. Juni 1995 - V ZR 118/94, BGHZ 130, 159, 162 f. und vom 28. Januar 2011 - V ZR 145/10, BGHZ 188, 157, 159, Rn. 5 - jeweils mwN) im Revisionsverfahren nicht zu prüfen.

6 2. Die Vollstreckungsgegenklage ist der statthafte Rechtsbehelf. Das gilt allerdings nur, soweit die Kläger - wovon bei verständiger Würdigung ihres Vorbringens indes auszugehen ist - gegen die von der Beklagten betriebene

Zwangsvollstreckung einwenden, dass mit der Beendigung der Verwaltungstätigkeit der Beklagten zugleich deren (materielle) Berechtigung entfallen sei, die im Wege der gewillkürten Prozessstandschaft für die Wohnungseigentümergeinschaft geltend gemachten Forderungen einzuziehen (vgl. Walker in Schuschke/Walker, Vollstreckung und Vorläufiger Rechtsschutz, 5. Aufl., § 766 ZPO Rn. 8 für den Fall der gesetzlichen Prozessstandschaft nach § 1629 Abs. 3 BGB). Denn nur insoweit richtet sich die Einwendung gegen die festgestellten Ansprüche als solche, was Voraussetzung für die Statthaftigkeit der Klage nach § 767 Abs. 1 ZPO ist. Soweit die Rüge zusätzlich auf einen mit der Abberufung einhergehenden Verlust der Prozessführungsbefugnis der Beklagten zielen sollte, handelte es sich demgegenüber um einen verfahrensrechtlichen Einwand. Dieser ist - unabhängig davon, ob der Fortbestand der Prozessführungsbefugnis des in dem Vollstreckungstitel ausgewiesenen Gläubigers zu den Voraussetzungen der Zwangsvollstreckung zählt (ablehnend OLG Köln, FamRZ 1985, 626, 627; Stein/Jonas/Münzberg, ZPO, 22. Aufl., § 767 Rn. 22, 24 i.V.m. Fn. 240) - mit der Vollstreckungserinnerung nach § 766 ZPO zu verfolgen (vgl. OLG Frankfurt, FamRZ 1983, 1268; Walker, aaO; aA OLG München, FamRZ 1990, 653).

7 3. Zutreffend erachtet das Berufungsgericht die Zwangsvollstreckung aus den gegen die Kläger gerichteten Kostenfestsetzungsbeschlüssen durch die Beklagte für zulässig. Diese ist auf Grund ihrer Stellung als Partei bzw. Beteiligte der zugrunde liegenden Verfahren Inhaberin des in den Beschlüssen jeweils betragsmäßig ausgewiesenen prozessualen Kostenerstattungsanspruchs (vgl. Senat, Beschluss vom 17. November 2011 - V ZB 134/11, zur Veröffentlichung bestimmt). Dessen Zuordnung wird durch die Beendigung der Verwaltungstätigkeit nicht berührt. Der Einwand der Kläger, die Beklagte habe bei der prozessualen Geltendmachung der den Gegenstand der Verfahren bildenden Hausgeldforderungen und Sonderumlagen nach dem Verwaltervertrag für

die Rechnung der Gemeinschaft gehandelt, betrifft lediglich das Innenverhältnis des Verwalters und der Wohnungseigentümergeinschaft. Für das Verhältnis der Prozessparteien bleibt er ohne Bedeutung. Unerheblich wäre es auch, wenn die Beklagte - worauf sich die Kläger weiterhin berufen - unter Hinweis auf die fehlende Vorsteuerabzugsberechtigung der Wohnungseigentümergeinschaft die Festsetzung der Mehrwertsteuer auf die Anwaltsvergütung beantragt haben sollte (vgl. Nr. 7008 VV RVG). Über die Berechtigung einer von dem Prozessstandschafter angemeldeten Kostenposition ist im Rahmen des Kostenfestsetzungsverfahrens (§§ 103 ff. ZPO) zu entscheiden. Auf die Zulässigkeit der Zwangsvollstreckung aus den Kostenfestsetzungsbeschlüssen lassen sich aus dem Inhalt der Festsetzungsanträge keine Rückschlüsse ziehen.

8 4. Zu Unrecht hat das Berufungsgericht dagegen die Zulässigkeit der Zwangsvollstreckung aus den in der Hauptsache ergangenen Entscheidungen bejaht. Zwar ist die Beklagte als Gläubigerin der Vollstreckungstitel berechtigt, die darin zuerkannten, materiell-rechtlich der Wohnungseigentümergeinschaft zustehenden Ansprüche im eigenen Namen zu vollstrecken (vgl. Senat, Urteil vom 26. Oktober 1984 - V ZR 218/83, BGHZ 92, 347, 349; Beschluss vom 13. September 2001 - V ZB 15/01, BGHZ 148, 392, 398 mwN). Die Vollstreckung erweist sich aber als unzulässig, sofern den Ansprüchen eine nach § 767 Abs. 1 ZPO beachtliche materiell-rechtliche Einwendung entgegensteht. Das ist hier - mit einer Ausnahme (dazu unter d)) - der Fall.

9 a) Auszugehen ist davon, dass die Bestimmung in dem Verwaltervertrag, nach der die Beklagte berechtigt war, rückständige Hausgelder im eigenen Namen gegen einzelne Wohnungseigentümer geltend zu machen, nicht nur die prozessuale Ermächtigung enthielt, als Prozessstandschafterin der Wohnungseigentümergeinschaft ein etwa erforderliches gerichtliches Verfahren zu führen. Die Beklagte war vielmehr auch materiell-rechtlich ermächtigt, in einem

solchen Verfahren Leistung an sich selbst zu verlangen (vgl. BGH, Urteile vom 10. Mai 1979 - VII ZR 30/78, BGHZ 74, 258, 267 und vom 20. März 1986 - VII ZR 81/85, NJW-RR 1986, 755, 756; Merle in Bärmann/Pick/Merle, WEG, 9. Aufl., § 27 Rn. 178 mwN). Von dieser Befugnis, die ihre rechtliche Grundlage in § 185 BGB findet (vgl. BGH, Beschluss vom 10. Dezember 1951 - GSZ 3/51, BGHZ 4, 153, 164), hat sie ausweislich der in dem Berufungsurteil in Bezug genommenen Entscheidungen, in denen die Kläger jeweils zur Zahlung an die Wohnungseigentümer "zu Händen" der Verwalterin verpflichtet worden sind, Gebrauch gemacht.

10 b) Dass die Wohnungseigentümergeinschaft auf Grund der Anerkennung ihrer (Teil-)Rechtsfähigkeit (dazu grundlegend Senat, Beschluss vom 2. Juni 2005 - V ZB 32/05, BGHZ 163, 154, 158 ff.; jetzt § 10 Abs. 6 WEG) die gegen die Kläger gerichteten Forderungen selbständig hätte geltend machen können, bleibt für die der Beklagten erteilte Einziehungsermächtigung ohne Bedeutung. Die Rechtssubjektivität der Gemeinschaft wirkt sich lediglich auf die Prozessführungsbefugnis des für diese tätigen Verwalters aus, da es insoweit regelmäßig an dem für eine gewillkürte Prozessstandschaft erforderlichen - bislang aus der gesetzlichen Rechts- und Pflichtenstellung des Verwalters hergeleiteten - eigenen schutzwürdigen Interesse des Standschafters fehlt (vgl. Senat, Urteil vom 28. Januar 2011 - V ZR 145/10, BGHZ 188, 157, 159, Rn. 6 ff.). Davon ist die materiell-rechtliche Ermächtigung des Verwalters zum Forderungseinzug zu unterscheiden. Diese wird durch die (Teil-)Rechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft nicht betroffen, weil die Vorschrift in § 185 BGB kein schutzwürdiges Eigeninteresse des Ermächtigten voraussetzt.

11 c) Die Einziehungsermächtigung ist jedoch durch die gerichtliche Abberufung der Beklagten entfallen.

- 12 aa) Zwar wird vertreten, dass der Verwalter ermächtigt sei, die zur Zeit seines Ausscheidens anhängigen, von ihm (zulässigerweise) in Prozessstand- schaft für die Gemeinschaft geführten Verfahren zum Abschluss zu bringen, sofern die Wohnungseigentümer die Ermächtigung nicht ausdrücklich widerrufen (vgl. BayObLGZ 1989, 266, 268; OLG Düsseldorf, NJW-RR 2000, 1180; Merle in Bärmann/Pick/Merle, WEG, 9. Aufl., § 27 Rn. 180 mwN; ders., ZWE 2000, 9, 10; ähnlich KG, WuM 1991, 628, 629). Damit ist jedoch ebenfalls nur die Prozessführungsbefugnis gemeint. Ob der Verwalter nach seinem Aus- scheiden weiterhin materiell-rechtlich befugt ist, die geltend gemachte Forde- rung einzuziehen, wird demgegenüber, soweit ersichtlich, nicht erörtert.
- 13 bb) Diese Frage ist zumindest dann zu verneinen, wenn die (vorzeitige) Abberufung - wie hier - auf gravierende Pflichtverletzungen des Verwalters ge- stützt wird mit der Folge, dass den Wohnungseigentümern eine weitere Zu- sammenarbeit nicht mehr zugemutet werden kann und das erforderliche Ver- trauensverhältnis zerstört ist. In einem solchen Fall bleibt für die Annahme, der Verwalter sei auch nach seinem Ausscheiden, etwa im Rahmen der Abwicklung des Verwalterverhältnisses (dazu BayObLGZ, aaO; Merle, ZWE 2000, 9, 10), zu einem Forderungseinzug ermächtigt, kein Raum. Es ist vielmehr davon aus- zugehen, dass der Verwalter ab diesem Zeitpunkt keine Gelder mehr für die Gemeinschaft entgegennehmen darf und eine in dem Verwaltervertrag erteilte Einziehungsermächtigung erlischt. Nachteilige Folgen für die Wohnungseigen- tümergemeinschaft sind damit nicht verbunden. Das gilt selbst dann, wenn der ausgeschiedene Verwalter - wie hier - bereits einen auf sich selbst lautenden Vollstreckungstitel erwirkt hat, da dieser entsprechend § 727 ZPO auf die Woh- nungseigentümergeinschaft umgeschrieben werden kann (vgl. OLG Düssel- dorf, WuM 1997, 298; Merle, ZWE 2000, 9, 11; die Möglichkeit einer Titelum- schreibung auf den Ermächtigenden allgemein bejahend auch BGH, Urteil vom

22. September 1982 - VIII ZR 293/81, NJW 1983, 1678; Zöller/Stöber, ZPO, 29. Aufl., § 727 Rn. 13 mwN auch zur Gegenmeinung).

- 14 cc) Dass die Beklagte den nach ihrer Abberufung erzielten Vollstreckungserlös an die Wohnungseigentümergeinschaft weitergeleitet hat, vermag hieran nichts zu ändern. Für die Beurteilung, welche (nachwirkenden) Rechte und Pflichten sich aus einem beendeten Verwalterverhältnis für den Verwalter ergeben, ist schon im Interesse der Rechtssicherheit auf den Zeitpunkt abzustellen, in dem die Abberufung wirksam wird. Auf die spätere tatsächliche Entwicklung kommt es nicht an.
- 15 dd) Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts erweist sich ein etwa erteiltes Einverständnis der neuen Verwalterin damit, dass die Beklagte die Zwangsvollstreckung aus den auf ihren Namen lautenden Zahlungstiteln fortsetzt, für die Begründetheit der Vollstreckungsgegenklage als unerheblich. Inhaberin der titulierten Ansprüche ist die Wohnungseigentümergeinschaft, weshalb diese auch für die Erteilung einer (erneuten) Einziehungsermächtigung zuständig gewesen wäre. Dass der Erklärung der neuen Verwalterin ein - allerdings mit den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Verwaltung (§ 21 Abs. 4 WEG) kaum zu vereinbarendes - Beschluss der Wohnungseigentümer zugrunde lag, nach dem die Beklagte weiterhin zum Forderungseinzug befugt sein sollte, ist weder festgestellt noch ersichtlich.
- 16 ee) Auch der Umstand, dass die Abberufung der Beklagten nicht auf dem privatautonom gebildeten Willen der Wohnungseigentümer, sondern auf einem gerichtlichen Beschluss beruht, steht dem Erlöschen der Einziehungsermächtigung nicht entgegen. Die Entscheidung des Gerichts ersetzt gemäß § 21 Abs. 8 WEG die an sich gebotene Beschlussfassung der Wohnungseigentümer. Die Rechtslage stellt sich nicht anders dar, als wenn die Wohnungsei-

gentümer selbst einen Beschluss über die Abberufung der Beklagten gefasst hätten (vgl. BGH, Urteil vom 6. März 1997 - III ZR 248/95, NJW 1997, 2106, 2107; Suilmann in Jennißen, WEG, 2. Aufl., § 21 Rn. 124).

17 d) Rechtsfolge der erloschenen Einziehungsermächtigung ist, dass die Beklagte als Titelgläubigerin materiell-rechtlich nicht mehr befugt ist, die Kläger auf Leistung an sich selbst in Anspruch zu nehmen. Das steht im Widerspruch zu dem Inhalt der Vollstreckungstitel und begründet somit eine die festgestellten Ansprüche betreffende Einwendung im Sinne von § 767 Abs. 1 ZPO, auf Grund deren die Zwangsvollstreckung für unzulässig zu erklären ist (vgl. MünchKomm-ZPO/K. Schmidt, 3. Aufl., § 767 Rn. 66; Stein/Jonas/Münzberg, aaO, § 767 Rn. 22 i.V.m. Fn. 228; Becker-Eberhard, ZZP 104 [1991], 413, 435). Davon ausgenommen ist allerdings das - erst nach dem Wirksamwerden der Abberufung der Beklagten zum 1. Oktober 2008 ergangene - Urteil des Amtsgerichts Bonn vom 24. Oktober 2008 in dem Rechtsstreit 27 C 110/08, da dessen Tenor auf Leistung zu Händen der an Stelle der Beklagten bestellten Verwalterin lautet, weshalb der Titel - entgegen der in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat geäußerten Auffassung der Revision - mit dem materiellen Recht übereinstimmt (vgl. MünchKomm-ZPO/K. Schmidt, aaO).

18 Im Hinblick auf die materielle Berechtigung der Wohnungseigentümergeinschaft ist der Urteilsausspruch, soweit der Klage stattgegeben wird, auf die Unzulässigkeit der Zwangsvollstreckung durch die Beklagte - wie von den Klägern beantragt - zu beschränken (vgl. Senat, Urteil vom 26. Oktober 1984 - V ZR 218/83, BGHZ 92, 347, 350; Musielak/Lackmann, ZPO, 8. Aufl., § 767 Rn. 44).

III.

19 Soweit die Revision begründet ist, ist das angefochtene Urteil aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Der Senat hat in der Sache selbst zu entscheiden, weil die Aufhebung des Urteils nur wegen einer Rechtsverletzung bei Anwendung des Gesetzes erfolgt und nach letzterem die Sache zur Endentscheidung reif ist (§ 563 Abs. 3 ZPO).

IV.

20 Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 Abs. 1 ZPO.

Krüger

Stresemann

Czub

Brückner

Weinland

Vorinstanzen:

AG Bonn, Entscheidung vom 30.07.2010 - 27 C 60/10 -

LG Köln, Entscheidung vom 03.02.2011 - 29 S 192/10 -