



# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

V ZR 26/14

Verkündet am:  
17. Oktober 2014  
Mayer  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

WEG § 10 Abs. 6, § 16 Abs. 8, § 28 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1

- a) Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer kann jedenfalls dann die Aufbringung von Vorschüssen beschließen, um den Verwalter in die Lage zu versetzen, einen Rechtsanwalt mit der Rechtsverteidigung der übrigen Wohnungseigentümer gegen Beschlussanfechtungsklagen zu beauftragen, wenn solche Klagen allgemein zu erwarten sind.
- b) In diesem Fall können Mittel im Gesamtwirtschaftsplan und in den Einzelwirtschaftsplänen aller Wohnungseigentümer angesetzt werden. Sind Beschlussanfechtungsklagen nicht abzusehen, können die Wohnungseigentümer den Verwalter durch Mehrheitsbeschluss ermächtigen, dafür Gemeinschaftsmittel einzusetzen.

BGH, Urteil vom 17. Oktober 2014 - V ZR 26/14 - LG Dresden  
AG Hohenstein-Ernstthal

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 17. Oktober 2014 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterin Prof. Dr. Schmidt-Räntsch, den Richter Dr. Roth und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Dresden vom 8. Januar 2014 wird auf Kosten der Kläger zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Parteien bilden eine Wohnungseigentümergeinschaft. Auf der Eigentümerversammlung am 7. November 2012 beschlossen die Wohnungseigentümer, soweit hier von Interesse, unter Tagesordnungspunkt 4.1 mehrheitlich den Gesamtwirtschaftsplan und die Einzelwirtschaftspläne für das Wirtschaftsjahr 2013. Darin ist mit Blick auf laufende Beschlussanfechtungsklagen eine Ausgabenposition „RA-Kosten/Rechtsstreit“ mit 7.000 € vorgesehen und nach Miteigentumsanteilen in den Einzelwirtschaftsplänen aller Wohnungseigentümer angesetzt. Gegen die Beschlüsse der Wohnungseigentümerversammlung haben die Kläger zu 1 bis 3 mit am 5. Dezember 2012 bei dem Amtsgericht eingegangenen Schriftsatz Klage gegen den Beschluss zu Tagesordnungspunkt 2.1 und die Kläger zu 4 und 5 mit am 6. Dezember 2012 eingegangenen Schriftsatz Klage gegen den Beschluss zu Tagesordnungspunkt 4.1

erhoben. Sie beanstanden darin den Ansatz der angesprochenen Kostenposition in den Einzelwirtschaftsplänen.

- 2 Das Amtsgericht hat den Beschluss insoweit antragsgemäß für ungültig erklärt. Auf die Berufung der Beklagten hat das Landgericht die Klage insoweit abgewiesen. Mit der zugelassenen Revision möchten die Kläger die Wiederherstellung der Entscheidung des Amtsgerichts erreichen. Die Beklagten beantragen, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

- 3 Das Berufungsgericht meint, die Klage der Kläger zu 1 bis 3 sei schon deshalb unbegründet, weil sie die Klagefrist versäumt hätten. In ihrer Klageschrift hätten sie sich nur gegen den Beschluss zu Tagesordnungspunkt 2.1 gewandt. Dem Schriftsatz sei nicht zu entnehmen, dass sie auch den Beschluss zu Tagesordnungspunkt 4.1 hätten anfechten wollen, wie sie später „präzisiert“ hätten. Die Klage der Kläger zu 4 und 5 sei ebenfalls unbegründet, weil der Beschluss zu Tagesordnungspunkt 4.1 ordnungsgemäßer Verwaltung entspreche. Zwar sei die Anfechtungsklage kein Verbandsprozess, sondern ein Prozess der Verbandsmitglieder. Der Verwalter der Anlage sei aber berechtigt, für die Finanzierung der Abwehr der Beschlussanfechtungsklage vorläufig auf das Verbandsvermögen zuzugreifen. Die Anfechtungsklage sei zudem einem Verbandsprozess angenähert. Daher entspreche es auch ordnungsgemäßer Verwaltung, die Mittel dafür durch eine Sonderumlage aufzubringen. Den Anfechtungskläger hindere das nicht an einer effektiven Prozessführung, weil er nur

anteilig belastet werde und weil die Kosten am Ende entsprechend der Kostenentscheidung in dem Anfechtungsprozess umgelegt würden.

II.

4                    Diese Erwägungen halten einer rechtlichen Prüfung im Ergebnis stand.

5                    1. Entgegen der Ansicht der Beklagten ist allerdings nicht nur die Revision der Kläger zu 4 und 5, sondern auch das Rechtsmittel der Kläger zu 1 bis 3 zugelassen und auch sonst zulässig. Das Berufungsgericht hat die Revision in dem Ausspruch seiner Entscheidung uneingeschränkt zugelassen. Eine an sich mögliche (vgl. BGH, Beschluss vom 26. September 2012 - IV ZR 108/12, VersR 2013, 120 Rn. 7) Beschränkung der Zulassung auf die Kläger zu 4 und 5 enthält die Begründung der Zulassung nicht. Eine solche Beschränkung bei - wie hier - unbeschränkter Zulassung im Urteilsausspruch ist nämlich nur anzuerkennen, wenn sie sich klar und eindeutig den Entscheidungsgründen entnehmen lässt (BGH, Urteile vom 10. Mai 2012 - IX ZR 125/10, BGHZ 193, 193 Rn. 11; vom 29. Januar 2003 - XII ZR 92/01, BGHZ 153, 358, 361 f. und vom 3. Dezember 1987 - VII ZR 374/86 - BGHZ 102, 293, 295). Daran fehlt es hier.

6                    2. Die Revisionen aller Kläger sind jedoch unbegründet.

7                    a) Nicht gefolgt werden kann dem Berufungsgericht allerdings in seiner Ansicht, die Klage der Kläger zu 1 bis 3 sei schon deshalb unbegründet, weil sie die Klagefrist versäumt hätten. Die Kläger zu 1 bis 3 haben zwar den Beschluss zu Tagesordnungspunkt 4.1 in der fristgerecht eingereichten Klageschrift nicht angegriffen. Ihr hätte sich dazu zumindest im wesentlichen Kern entnehmen lassen müssen, dass sie auch diesen Beschluss angreifen wollten

(vgl. Senat, Urteil vom 6. November 2009 - V ZR 73/09, NJW 2010, 446 Rn. 15), woran es fehlt. Die Versäumung der Klagefrist hinderte die Kläger zu 1 bis 3 aber nicht daran, die (Teil-)Nichtigkeit des angefochtenen Beschlusses wegen Fehlens der Beschlusskompetenz geltend zu machen.

8            b) Die Rechtsmittel aller Kläger sind indes deshalb unbegründet, weil, wie das Berufungsgericht im Ergebnis zutreffend entschieden hat, weder Nichtigkeits- noch Anfechtungsgründe vorliegen. Die Wohnungseigentümer waren befugt, die umstrittene Kostenposition auch in den Einzelwirtschaftsplänen anzusetzen. Der Ansatz entspricht auch im Übrigen nach Anlass, Umfang und Verteilungsmodus den Grundsätzen ordnungsmäßiger Verwaltung.

9            3. Die Wohnungseigentümer sind jedenfalls dann befugt, im Wirtschaftsplan Mittel für die Rechtsverteidigung der übrigen Wohnungseigentümer gegen Beschlussanfechtungsklagen anzusetzen, wenn solche Klagen allgemein zu erwarten sind.

10           a) Das versteht sich nicht von selbst. Die Beschlussanfechtungsklage ist nach § 46 Abs. 1 Satz 1 WEG nicht gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer als Verband, sondern gegen die übrigen Wohnungseigentümer zu richten. Die dafür entstehenden Kosten sind deshalb keine Kosten der Verwaltung des Gemeinschaftseigentums, der das Verbandsvermögen dient. Trotzdem darf der Verwalter nach herrschender Meinung den von ihm mit der Verteidigung der übrigen Wohnungseigentümer gegen eine Beschlussanfechtungsklage beauftragten Rechtsanwalt aus Gemeinschaftsmitteln bezahlen (BayObLG, NJW-RR 1992, 1431, 1432; OLG Köln, OLGR 2003, 241, 242; LG Berlin, GE 2009, 207; LG Düsseldorf, ZMR 2009, 712; LG Köln, ZWE 2012, 280, 281; AG Dortmund, NZM 2008, 172; Becker in Bärmann, WEG, 12. Aufl.,

§ 16 Rn. 167; Jennißen in Jennißen, WEG, 3. Aufl., § 16 Rn. 169; Niedenführ/Kümmel/Vandenhouten, WEG, 10. Aufl., § 16 Rn. 88; Riecke/Schmid/Elzer, WEG, 3. Aufl., § 16 Rn. 322; Sauren, WEG, 6. Aufl., § 16 Rn. 12 P unter Stichwort Kostenvorschuss; Spielbauer in Spielbauer/Then, WEG, 2. Aufl., § 16 Rn. 81 S. 383; Bärmann/Seuß/Wanderer, Praxis des Wohnungseigentums, 6. Aufl., Rn. C 1585; Deckert, ZWE 2009, 63, 66; J. H. Schmidt, MietRB 2009, 151, 152 und ZWE 2012, 341, 350; Sturhahn, NZM 2004, 85, 86). Die Mittel hierfür könnten durch Ansatz in der Jahresabrechnung oder im Wirtschaftsplan, Sonderumlage oder eine besondere Rücklage aufgebracht werden (KG, ZMR 2006, 224; OLG Köln, OLGR 2003, 241, 242; LG Berlin, GE 2009, 207 und Urteil vom 17. November 2009 - 55 S 92/09, juris Rn. 18; LG Leipzig, ZMR 2007, 400, 401; AG Dortmund, NZM 2008, 172; AG Pinneberg, ZMR 2009, 559, 560; Niedenführ in Niedenführ/Kümmel/Vandenhouten, WEG, 10. Aufl., § 16 Rn. 88; Riecke/Schmid/Elzer, WEG, 3. Aufl., § 16 Rn. 323; Sauren, WEG, 6. Aufl., § 16 Rn. 12 P; Spielbauer in Spielbauer/Then, WEG, 2. Aufl., § 16 Rn. 81; Timme/Bonifacio, WEG, 2. Aufl., § 16 Rn. 285; Deckert, NZM 2009, 63, 67; Kuhla, ZWE 2009, 196, 198; J. H. Schmidt, MietRB 2009, 151, 152; Sturhahn, NZM 2004, 84, 86; aM Becker in Bärmann, WEG 12. Aufl., § 16 Rn. 167: Sonderumlage sei nicht erforderlich). Dabei wird eine Kompetenz der Gemeinschaft zur Beschlussfassung meist stillschweigend vorausgesetzt, teilweise aus der Vertretungsbefugnis des Verwalters nach § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG, teilweise auch aus § 10 Abs. 6 Satz 3 WEG abgeleitet. Nach der Gegenansicht darf der Verwalter Gemeinschaftsmittel weder endgültig noch vorläufig für die Verteidigung der übrigen Wohnungseigentümer gegen eine Beschlussanfechtungsklage einsetzen (BayObLG, BayObLGZ 1976, 223, 225 f.; OLG München, NJW-RR 2007, 593; Erman/Grziwotz, BGB, 14. Aufl., § 16 WEG Rn. 15; Hügel, ZWE 2008, 265, 269 f.; Schmid, NZM 2008, 385, 386; Wolicki, NZM 2008, 717, 718 f.). Zur Begründung wird auf die Regelung in § 16 Abs. 8 WEG verwiesen, wo-

nach die Kosten eines Rechtsstreits gemäß § 43 WEG nur dann zu den Kosten der Verwaltung im Sinne von § 16 Abs. 2 WEG gehören, wenn es sich um Mehrkosten gegenüber der gesetzlichen Vergütung eines Rechtsanwalts auf Grund einer Vereinbarung über die Vergütung nach § 27 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 3 Nr. 6 WEG handelt. Daraus folge, dass die Kosten der Verteidigung gegen eine Beschlussanfechtungsklage Angelegenheit allein der einzelnen Wohnungseigentümer, nicht aber des Verbands sei. Der Senat hat die Frage eines Zugriffs des Verwalters auf Gemeinschaftsmittel bislang offen gelassen (Beschluss vom 15. März 2007 - V ZB 1/06, BGHZ 171, 335 Rn. 18) und sich mit der Frage nach einer Beschlusskompetenz der Gemeinschaft bislang nicht befasst.

11                    b) Die Kompetenz der Gemeinschaft ergibt sich jedenfalls in der hier vorliegenden Fallgestaltung aus § 10 Abs. 6 Satz 3 Fall 2 WEG.

12                    aa) Allerdings gehören die Kosten einer Beschlussanfechtungsklage, wie sich aus § 16 Abs. 8 WEG im Umkehrschluss ergibt, von dem dort angesprochenen Sonderfall der Mehrkosten auf Grund einer Gebührenvereinbarung abgesehen, nicht zu den umlagefähigen Kosten der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums nach § 16 Abs. 2 WEG. Sie dürfen deshalb im Grundsatz auch nicht in dem Wirtschaftsplan angesetzt werden. Die Führung eines solchen Rechtsstreits wird, anders als das Berufungsgericht meint, auch nicht dadurch zu einer (geborenen) Gemeinschaftsangelegenheit, dass der Verwalter nach § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG befugt ist, die Rechtsverteidigung der übrigen Wohnungseigentümer zu organisieren und mit der Vertretung der verklagten Wohnungseigentümer einen Rechtsanwalt zu beauftragen. Der Gesetzgeber hat dem Verwalter einer Wohnungseigentumsanlage zwei unterschiedlichen Rollen zugewiesen: die Rolle als Organ der Gemeinschaft als Verband und die

Rolle als Vertreter der (einzelnen) Wohnungseigentümer als Mitglieder des Verbands. Mit der Neufassung von § 27 WEG hat er die mit beiden Rollen verbundenen Befugnisse klar trennen wollen. § 27 Abs. 1 und 3 WEG soll die Befugnisse des Verwalters als Organ des Verbands beschreiben, § 27 Abs. 2 WEG die Befugnisse des Verwalters als Vertreter der Wohnungseigentümer (Gegenäußerung der Bundesregierung zu der Stellungnahme des Bundesrats zur WEG-Novelle 2007 in BT-Drucks. 16/887 S. 69 f. zu § 27 WEG-E). Die Verteidigung der übrigen Wohnungseigentümer gegen eine Beschlussanfechtungsklage ist keine originäre Angelegenheit des Verbands, weil das Verfahren nach § 46 Abs. 1 WEG nicht als Verbandsprozess, sondern als Mitgliederprozess ausgestaltet ist. Die Rechtsverteidigung der zu verklagenden übrigen Wohnungseigentümer ist deren eigene Angelegenheit, bei der sie der Verwalter auf Grund von § 27 Abs. 2 Nr. 2 und 4 WEG nach dem Konzept des Gesetzgebers als ihr gesetzlicher Vertreter, nicht als Organ des Verbands, unterstützt.

13           bb) Das bedeutet aber nicht, dass die Wohnungseigentümer die Bereitstellung von Mitteln für die Bezahlung eines Rechtsanwalts der bei einer Beschlussanfechtungsklage zu verklagenden übrigen Wohnungseigentümer nicht nach § 10 Abs. 6 Satz 3 Fall 2 WEG zu einer Gemeinschaftsangelegenheit machen dürften.

14           (1) Ein solcher Mittelansatz dient der Erfüllung einer Verpflichtung der Wohnungseigentümer, die gemeinschaftlich erfüllt werden kann.

15           (a) Das ergibt sich nicht schon daraus, dass die verklagten Wohnungseigentümer das Recht haben, einen Rechtsanwalt zu beauftragen, und im Falle der Beauftragung auch die Pflicht, diesen zu bezahlen. Dieses Recht könnte bei einer Beschlussanfechtungsklage nicht von allen, sondern nur von allen ver-

klagen Wohnungseigentümern gemeinsam wahrgenommen werden. Auch könnte der einzelne verklagte Wohnungseigentümer nicht durch Mehrheitsentscheidung gezwungen werden, sich von dem gemeinschaftlich bestellten Rechtsanwalt vertreten zu lassen. Er dürfte vielmehr auch gegen den Willen der Mehrheit der verklagten Wohnungseigentümer einen eigenen Rechtsanwalt beauftragen (vgl. Senat, Urteil vom 5. Juli 2013 - V ZR 241/12, NJW 2013, 3098 Rn. 15).

16 (b) Darauf zielt die Bereitstellung von Mitteln zur Bestreitung von Rechtsanwaltskosten in einem Wirtschaftsplan aber auch nicht. Ein entsprechender Mittelansatz soll vielmehr den Verwalter in die Lage versetzen, die ihm als Vertreter der Wohnungseigentümer auf Grund von § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG kraft Gesetzes obliegende Aufgabe zu erfüllen, einen Rechtsanwalt mit der Verteidigung der übrigen Wohnungseigentümer gegen eine Beschlussanfechtungsklage zu beauftragen. Der Rechtsanwalt ist nämlich nach Erteilung des Auftrags gemäß § 9 RVG berechtigt, einen Vorschuss auf seine Gebühren und Auslagen zu verlangen. Diesen soll der Verwalter zahlen können. Die Bereitstellung solcher Mittel steht nicht im Belieben der verklagten Wohnungseigentümer. Vielmehr sind sie hierzu auf Grund des mit § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG begründeten gesetzlichen Geschäftsbesorgungsverhältnisses nach § 675 Abs. 1, § 669 BGB auf Anforderung des Verwalters verpflichtet.

17 (c) Diese Vorschusspflicht kann jedenfalls dann gemeinschaftlich erfüllt werden, wenn - wie hier - noch kein konkretes Beschlussanfechtungsklageverfahren anhängig ist. Dann nämlich kann jeder Wohnungseigentümer Beklagter einer Beschlussanfechtungsklage und damit vorschusspflichtig werden. Den Verwalter für diesen Fall mit den erforderlichen Mitteln auszustatten, sei es durch Bereitstellung spezieller Mittel, sei es durch die Ermächtigung, zur Erfül-

lung seiner Aufgaben als Vertreter der Wohnungseigentümer unter dem Vorbehalt einer Abrechnung unter Belastung nur der tatsächlich verklagten Wohnungseigentümer, ist jedenfalls dann eine Verpflichtung der Wohnungseigentümer, die gemeinschaftlich erfüllt werden kann.

18 (2) Die Vergemeinschaftung der Vorschusspflicht dient dann auch der Bündelung von jedenfalls in dieser Lage gleichgerichteten Interessen der Wohnungseigentümer (zu diesem Erfordernis: Senat, Urteile vom 8. Februar 2013 - V ZR 238/11, NJW 2013, 3092 Rn. 12 und vom 15. Januar 2010 - V ZR 80/09, NJW 2010, 933 Rn. 8; BGH, Urteil vom 12. April 2007 - VII ZR 236/05, BGHZ 172, 42 Rn. 24). Jeder Wohnungseigentümer kann, wie ausgeführt, betroffen sein. Eine klare Regelung darüber, wie die Vorschusspflicht gegenüber dem Verwalter erfüllt wird, dient dem Interesse aller Wohnungseigentümer.

19 (3) (a) Der weiter erforderliche Gemeinschaftsbezug für eine solche Regelung ergibt sich aus dem Gegenstand der Beschlussanfechtungsklage, einem Beschluss der Wohnungseigentümer, einerseits und der Rolle, die der Gesetzgeber dem Verwalter in dem Beschlussanfechtungsverfahren zugewiesen hat, andererseits. Die Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums hat nach § 21 Abs. 4 WEG in erster Linie nach den Vereinbarungen und Beschlüssen der Wohnungseigentümer zu erfolgen. Die Beschlüsse wiederum müssen den Grundsätzen ordnungsmäßiger Verwaltung entsprechen. Die Einhaltung dieser Grundsätze lässt sich nur durchsetzen, wenn für die Wohnungseigentümer ein effektiver Rechtsschutz besteht. Dazu gehört neben der Beschlussersetzungsklage nach § 21 Abs. 8 WEG die Beschlussanfechtungsklage. Sie kann der einzelne Wohnungseigentümer fristgerecht nur erheben, weil der Verwalter gesetzlicher Zustellungsberechtigter der übrigen Wohnungseigentümer ist (vgl. § 45 WEG) und die Klage nicht jedem einzelnen der übrigen Wohnungseigentümer

zugestellt werden muss. Nur deshalb ist dem Beschlussanfechtungskläger vorläufig und damit zur Fristwahrung die Benennung der übrigen Wohnungseigentümer erspart (vgl. § 44 WEG).

20           (b) Kehrseite der gesetzlichen Vertretung der übrigen Wohnungseigentümer durch den Verwalter ist die in § 27 Abs. 2 WEG vorgesehene Berechtigung des Verwalters, für diese das nach Zustellung der Beschlussanfechtungsklage Notwendige zu veranlassen. Diese Befugnisse müssen aus dem Blickwinkel des gemeinschaftlichen Interesses ebenso effektiv wahrgenommen werden können wie das Klagerecht des Beschlussanfechtungsklägers. Denn Beschlüsse, die ordnungsmäßiger Verwaltung entsprechen, sollen nicht aufgehoben, sondern bestandskräftig werden. Eine effektive Verteidigung der gefassten (ordnungsmäßigen) Beschlüsse ist nur gewährleistet, wenn dem Verwalter die für die Wahrnehmung seiner Befugnisse notwendigen Geldmittel zur Verfügung stehen. Mit den Vorschüssen, die der Verwalter nach § 675 Abs. 1, § 669 BGB bei der Weiterleitung der Klageschrift an die übrigen Wohnungseigentümer verlangen könnte, ist dieses Ziel regelmäßig nicht zu erreichen, weil sie nicht einheitlich und nicht zeitnah eingehen werden und dieser Umstand die Beauftragung eines Rechtsanwalts und dessen Tätigkeit erschwert. Die Wahrnehmung seiner Aufgaben nach § 27 Abs. 2 WEG wird dem Verwalter nur gelingen, wenn er auf im Vorgriff auf den Klagefall bereit stehende Mittel zurückgreifen kann.

21           (4) Die gemeinschaftliche Erfüllung der Vorschusspflicht gegenüber dem Verwalter ist deshalb auch dem Gemeinschaftsinteresse förderlich (zu diesem Erfordernis: Senat, Urteil vom 17. Dezember 2010 - V ZR 125/10, NJW 2011, 1351 Rn. 9).

- 22           cc) Dem Ansatz von Mitteln für die Verteidigung gegen eine Beschlussanfechtungsklage steht schließlich auch nicht entgegen, dass sich der Beschlussanfechtungskläger bei Inanspruchnahme der bereitgestellten Mittel durch den Verwalter jedenfalls vorübergehend an der Finanzierung seiner Prozessgegner beteiligt.
- 23           (1) Das wäre zwar im Hinblick auf § 16 Abs. 8 WEG bedenklich, wenn es dabei endgültig oder jedenfalls für längere Zeit bliebe. So liegt es hier aber nicht. Entnommene Vorschüsse sind, unabhängig davon, ob die Entnahme berechtigt war oder nicht, in die nächste Jahresrechnung einzustellen (Senat, Beschluss vom 15. März 2007 - V ZB 1/06, BGHZ 171, 335 Rn. 18). Sie dürfen in den Einzelabrechnungen dieser Jahresrechnung nur denjenigen Wohnungseigentümern angelastet werden, die tatsächlich vorschusspflichtig waren (KG, ZMR 2006, 224; OLG Köln, OLGR 2003, 241, 242; LG Berlin, GE 2009, 207; LG Leipzig, ZMR 2007, 400, 401; AG Dortmund, NZM 2008, 172; AG Pinneberg, ZMR 2009, 559, 560; Becker in Bärmann, WEG, 12. Aufl., § 16 Rn. 167; Niedenführ in Niedenführ/Kümmel/Vandenhouten, WEG, 10. Aufl., § 16 Rn. 88; Riecke/Schmid/Elzer, WEG, 3. Aufl., § 16 Rn. 323; Sauren, WEG, 6. Aufl., § 16 Rn. 12 P; Spielbauer in Spielbauer/Then, WEG, 2. Aufl., § 16 Rn. 81 S. 383; Timme/Bonifacio, WEG, 2. Aufl., § 16 Rn. 285; Deckert, NZM 2009, 63, 67; Hügel, ZWE 2008, 265, 272; J. H. Schmidt, MietRB 2009, 151, 152; Sturhahn, NZM 2004, 85, 86). Der Beschlussanfechtungskläger würde deshalb wirtschaftlich auch bei einer Inanspruchnahme der bereitgestellten Mittel für Vorschüsse nie länger als bis zum Ende des Rechnungsjahrs an der Finanzierung der Beschlussanfechtungsbeklagten beteiligt.
- 24           (2) Diese Belastung widerspricht auch nicht dem Zweck der Zuordnung der Kosten einer Beschlussanfechtungsklage in § 16 Abs. 8 WEG. Die Norm

soll - wie zuvor § 16 Abs. 5 WEG aF - verhindern, dass Konflikte innerhalb der Wohnungseigentümergeinschaft auf Kosten aller Wohnungseigentümer ausgetragen werden (Senat, Urteil vom 4. April 2014 - V ZR 168/13, NJW 2014, 2197 Rn. 15; zu § 16 Abs. 5 WEG aF Senat, Beschluss vom 15. März 2007 - V ZB 1/06, BGHZ 171, 335 Rn. 22). Daran ändert sich aber auch nichts Entscheidendes, weil für die Verteidigung gegen allfällige Beschlussanfechtungsklagen im Verlauf des Wirtschaftsjahres entnommene Mittel mit der Jahresrechnung von den betroffenen Wohnungseigentümern wieder zurückgeführt werden müssen.

25           4. Der hier vorgenommene Ansatz von Mitteln für Rechtsanwaltskosten in allgemein zu erwartenden Beschlussanfechtungsklagen in dem Wirtschaftsplan entspricht auch in seiner konkreten Ausgestaltung den Grundsätzen ordnungsmäßiger Verwaltung.

26           a) Eine solche Position darf ebenso wie andere Ausgaben in einem Wirtschaftsplan nach § 28 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 WEG nur angesetzt werden, wenn sie voraussichtlich entstehen wird. Die Ausgaben müssen also feststehen oder im kommenden Wirtschaftsjahr zu erwarten sein (LG Berlin, Urteil vom 17. November 2009 - 55 S 92/09, juris Rn. 18). Fehlen dagegen Anhaltspunkte dafür, dass es zu Beschlussanfechtungsklagen kommt, ist ein Ansatz von Kosten hierfür nicht gerechtfertigt. Die Wohnungseigentümer müssen sich dann auf die Ermächtigung an den Verwalter beschränken, dennoch erforderlich werdende Vorschüsse aus den nicht für spezielle Zwecke bestimmten Gemeinschaftsmitteln zu entnehmen. Eine solche Ermächtigung ist zulässig. Bei der Beantwortung der Frage, ob der eine oder andere Fall vorliegt, haben die Wohnungseigentümer einen Prognosespielraum (BayObLG, NJW-RR 1998, 1624; Becker in Bärmann, WEG, 12. Aufl., § 28 Rn. 20; Timme/Bonifacio, WEG, 2. Aufl., § 28

Rn. 14), der gerichtlich nur eingeschränkt überprüfbar ist. Die Wohnungseigentümer und ihnen folgend das Berufungsgericht haben aus den Verhältnissen in der Wohnungseigentümergeinschaft der Parteien, insbesondere den laufenden Beschlussanfechtungsklageverfahren die Erwartung abgeleitet, dass weitere Verfahren anfallen werden. Das ist in dem aufgezeigten Rahmen nicht zu beanstanden.

27           b) Entsprechendes gilt für den Umfang der zu erwartenden Kosten, bei denen sich die Wohnungseigentümer und das Berufungsgericht an den Kosten der bereits anhängigen Verfahren orientiert haben.

28           c) Die Wohnungseigentümer haben ihren im Rahmen der Grundsätze ordnungsmäßiger Verwaltung bestehenden Ermessensspielraum auch nicht dadurch überschritten, dass sie die zu erwartenden Kosten in den Einzelwirtschaftsplänen aller Wohnungseigentümer, darunter auch in denen der Beschlussanfechtungskläger, nach Miteigentumsanteilen angesetzt haben.

29           aa) Ordnungsmäßiger Verwaltung entspricht die Aufbringung von Rechtsanwaltskosten der in einem Beschlussanfechtungsverfahren verklagten Wohnungseigentümer im Ansatz zwar nur, wenn diese Kosten vor der endgültigen Verteilung der Kosten in dem betreffenden Verfahren in den Einzelabrechnungen nur diesen, nicht auch den Beschlussanfechtungsklägern angelastet werden. Denn der Gemeinschaft förderlich ist es nur, den Verwalter in die Lage zu versetzen, seiner Aufgabe nach § 27 Abs. 2 WEG nachzukommen, aber nicht den Beschlussanfechtungskläger an der endgültigen Finanzierung der Rechtsverfolgung seiner Prozessgegner zu beteiligen.

30

bb) Die danach gebotene Differenzierung nach den Parteirollen der Wohnungseigentümer in dem jeweiligen Beschlussanfechtungsprozess ist aber nur möglich, wenn diese feststehen. Das ist bei der Abrechnung entnommener Vorschüsse in der Jahresabrechnung und auch bei Sonderumlagen für ein oder mehrere konkrete Klageverfahren der Fall. Eine vergleichbare Situation kann auch bei der Aufstellung des Jahreswirtschaftsplans gegeben sein, nämlich dann, wenn Rechtsverfolgungskosten aus einem bestimmten anhängigen oder zu erwartenden Beschlussanfechtungsklageverfahren mit feststehenden Beteiligten anzusetzen sind. Dieser Sonderfall liegt hier nicht vor. Die Wohnungseigentümer und das Berufungsgericht haben sich zwar bei dem Ansatz der Rechtsverfolgungskosten an den laufenden Klageverfahren orientiert, diese Kosten aber nicht wegen gerade dieser Verfahren angesetzt, sondern deshalb, weil allgemein mit weiteren Klageverfahren zu rechnen ist. Es entspricht dann ordnungsmäßiger Verwaltung, solche Kosten allen Wohnungseigentümern nach dem allgemein geltenden oder für solche Fälle in der Teilungserklärung oder einer Vereinbarung vorgesehenen Kostenverteilungsschlüssel anzulasten (LG Berlin, Urteil vom 17. November 2009 - 55 S 92/09, juris Rn. 18).

III.

31 Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

RIBGH Dr. Roth  
ist infolge Krankheit an  
der Unterschrift gehindert.  
Karlsruhe, den 29. Oktober 2014  
Die Vorsitzende  
Stresemann

Brückner

Weinland

Vorinstanzen:

AG Hohenstein-Ernstthal, Entscheidung vom 28.03.2013 - 5 C 1024/12 WEG -

LG Dresden, Entscheidung vom 08.01.2014 - 2 S 326/13 -