



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 134/11

vom

17. November 2011

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

ZPO § 91 Abs. 1; WEG § 21 Abs. 7

Eine Sondervergütung des Verwalters für die Bearbeitung eines Rechtsstreits gegen einen Wohnungseigentümer gehört jedenfalls dann nicht zu den nach § 91 Abs. 1 ZPO zu erstattenden Kosten des Rechtsstreits, wenn der Verwalter die Ansprüche der WEG im eigenen Namen geltend macht.

BGH, Beschluss vom 17. November 2011 - V ZB 134/11 - LG Berlin
AG Berlin-Wedding

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 17. November 2011 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Prof. Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und den Richter Dr. Czub

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss der Zivilkammer 82 des Landgerichts Berlin vom 11. Mai 2011 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 243,37 €.

Gründe:

I.

- 1 Die Klägerin hat als Prozessstandschafterin einer von ihr verwalteten Wohnungseigentumsanlage gegen die Beklagte als Eigentümerin einer der Wohnungen in der Anlage erfolgreich Ansprüche auf Zahlung rückständigen Hausgelds und einer Sonderumlage gerichtlich geltend gemacht und im Anschluss daran die Festsetzung der ihr entstandenen Rechtsanwalts- und Gerichtskosten erwirkt. Die Klägerin hat der Wohnungseigentümergeinschaft darüber hinaus eine Vergütung für die "Bearbeitung des gerichtlichen Verfahrens" von 243,37 € in Rechnung gestellt, die in dem Verwaltervertrag vereinbart ist. Den Antrag auf Festsetzung auch dieser Vergütung als Kosten des Rechtsstreits hat das Amtsgericht zurückgewiesen. Die sofortige Beschwerde der Klä-

gerin ist ohne Erfolg geblieben. Mit der von dem Beschwerdegericht zugelassenen Rechtsbeschwerde verfolgt sie ihren Festsetzungsantrag weiter.

II.

2 Das Beschwerdegericht hat im Hinblick auf das Rechtsdienstleistungsgesetz Zweifel, ob eine Vergütung für die Bearbeitung von gerichtlichen Verfahren in dem Verwaltervertrag einer Wohnungseigentümergeinschaft vereinbart werden kann und ob sich solche Zweifel im Kostenfestsetzungsverfahren klären lassen. Jedenfalls handele es sich dabei nicht um Kosten des Rechtsstreits, die im Kostenfestsetzungsverfahren festgesetzt werden könnten. Es sei nicht erkennbar, dass diese Kosten zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendig gewesen seien, zumal die Klägerin im Rechtsstreit anwaltlich vertreten gewesen sei.

III.

3 Die nach § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO statthafte und auch sonst zulässige Rechtsbeschwerde ist nicht begründet.

4 1. Nach § 103 Abs. 1 ZPO sind im Kostenfestsetzungsverfahren die Kosten festzusetzen, die nach den Vorschriften der §§ 91 ff. ZPO erstattungsfähig sind. Das sind nach § 91 Abs. 1 Satz 1 ZPO nur die zur zweckentsprechenden Rechtsverfolgung notwendigen Kosten unter Einschluss der durch notwendige Reisen und durch die notwendige Wahrnehmung von Terminen entstandenen Zeitversäumnis nach Maßgabe der §§ 20, 22 JVEG.

5 2. Zu diesen Kosten gehört die Sondervergütung für die Begleitung gerichtlicher Verfahren, welche die Klägerin mit der Wohnungseigentümergeinschaft in dem Verwaltervertrag vereinbart hat, jedenfalls im vorliegenden Fall nicht.

- 6 a) Ob eine solche Vergütung zu den nach § 91 Abs. 1 ZPO überhaupt erstattungsfähigen Kosten gehört, wird, allerdings aus dem Blickwinkel eines Aktivprozesses der Wohnungseigentümergeinschaft, unterschiedlich beurteilt. Entgegen der Ansicht der Klägerin ist auch nicht unumstritten, ob die Vereinbarung einer Vergütung für die Begleitung eines Rechtsstreits, bei dem die Wohnungseigentümergeinschaft anwaltlich vertreten ist, ordnungsmäßiger Verwaltung entspricht. Sie scheidet zwar nicht, wie das Beschwerdegericht meint, an einem Verstoß gegen das Rechtsdienstleistungsgesetz, das im Anschluss an die Rechtsprechung des Senats zum früheren Rechtsberatungsgesetz (Senat, Beschluss vom 6. Mai 1993 - V ZB 9/92, BGHZ 122, 327, 330) in § 5 Abs. 2 Nr. 2 solche Tätigkeiten ausdrücklich erlaubt (Johnigk in Wolf/Gaier/Göcken, Anwaltliches Berufsrecht, § 5 RDG Rn. 45). Sie entspricht ordnungsmäßiger Verwaltung indessen nur, wenn die vergütete Tätigkeit nicht schon mit der allgemeinen Verwaltervergütung abgegolten ist. Diese Voraussetzung hat der Senat für den hier nicht gegebenen Fall bejaht, dass der Verwalter den Einziehungsprozess der Gemeinschaft selbst führt und sich nicht anwaltlich vertreten lässt (Beschluss vom 6. Mai 1993 - V ZB 9/92, BGHZ 122, 327, 332).
- 7 b) Auf diese Fragen kommt es aber nicht an. Unabhängig von ihrer Beantwortung ist die geltend gemachte Sondervergütung hier nicht erstattungsfähig.
- 8 aa) Die Ansprüche gegen die Beklagte auf Zahlung von Hausgeld und Sonderumlage sind nicht durch die materiell-rechtlich anspruchsberechtigte Wohnungseigentümergeinschaft als Verband eingeklagt worden, sondern auf Grund einer Prozessstandschaft durch die Klägerin als Verwalterin der Anlage im eigenen Namen. Partei des Rechtsstreits ist deshalb die Klägerin selbst, nicht der Verband. Die "Prozessbegleitvergütung", die sie der Woh-

nungseigentümergeinschaft in Rechnung gestellt hat, kann deshalb nicht zu den Kosten ihrer Rechtsverfolgung gehören. Für sie bedeutet diese Sondervergütung eine zusätzliche Einnahme. Kosten können daraus nur dem Verband entstehen, der aber gerade nicht Partei des Rechtsstreits und damit auch nicht nach § 91 Abs. 1 ZPO erstattungsberechtigt ist. Den denkbaren materiellrechtlichen Erstattungsanspruch des Verbands hätte die Klägerin im Rahmen ihrer Prozessstandschaft einklagen können. Das ist nicht geschehen und kann nicht im Kostenfestsetzungsverfahren nachgeholt werden.

- 9 bb) An diesem Ergebnis ändert auch die Regelung in dem Verwaltervertrag nichts, dass die Sondervergütung für die Prozessbegleitung "im Falle einer gerichtlichen Kostenauflegung auf den in Anspruch genommenen Eigentümer gegen diesen festzusetzen und von diesem einzuziehen ist". Diese entfaltet gegenüber der Beklagten keine Wirkung. Vertragspartner der Klägerin sind nämlich, anders als vor der Anerkennung der Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft, nicht die einzelnen Wohnungseigentümer, sondern die Wohnungseigentümergeinschaft als Verband. In diesem Vertrag können ohne deren Mitwirkung keine Verpflichtungen zu Lasten der einzelnen Wohnungseigentümer vorgesehen werden. Sie wären als Verpflichtungen zu Lasten Dritter nichtig (Kuhla, ZWE 2009, 196, 199 für Verpflichtung zur Zahlung eines Prozesskostenvorschusses). Solche Verpflichtungen könnten nur durch die Teilungserklärung, durch eine Vereinbarung oder nach Maßgabe von § 21 Abs. 7 WEG durch Beschluss der Wohnungseigentümer begründet werden. Entsprechende Regelungen oder Beschlüsse führten auch nicht zu einer Erweiterung des prozessualen Kostenerstattungsanspruchs, sondern zu einem materiell-rechtlichen Zahlungs- oder Erstattungsanspruch, der selbständig eingeklagt werden müsste.

IV.

10 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger

Lemke

Schmidt-Räntsch

Stresemann

Czub

Vorinstanzen:

AG Berlin-Wedding, Entscheidung vom 14.03.2011 - 14 C 528/09 -

LG Berlin, Entscheidung vom 11.05.2011 - 82 T 294/11 -