



# **BUNDESGERICHTSHOF**

**IM NAMEN DES VOLKES**

**URTEIL**

V ZR 71/18

Verkündet am:  
15. Februar 2019  
Rinke  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. Februar 2019 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland und die Richter Dr. Kazele und Dr. Hamdorf

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil der 25. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf vom 28. Februar 2018 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Kläger sind Mitglieder einer Wohnungseigentumsgemeinschaft, deren Verwalter der Beklagte ist. In der Eigentümerversammlung vom 14. Dezember 2015 wurde beschlossen, dass der Beklagte im Auftrag der Eigentümergemeinschaft Klage gegen die frühere Verwalterin mit dem Ziel erheben soll, die fehlerhaften Abrechnungen für die Wirtschaftsjahre 2009 bis 2012 neu zu erstellen. Der Beklagte setzte diesen Beschluss trotz einer Aufforderung der Kläger mit anwaltlichen Schreiben vom 21. Mai 2016 nicht um.
- 2 Die Kläger haben mit der am 19. Juli 2016 bei Gericht eingegangenen und am 22. Juli 2016 zugestellten Klageschrift die Verurteilung des Beklagten verlangt, von durch ihn auszuwählende Anwälte im Namen der Eigentümerge-

meinschaft Klage gegen die frühere Verwalterin mit dem Ziel der Erstellung der Einzel- und Jahresabrechnungen 2009 bis 2012 zu erheben.

3           Einen Tag zuvor, am 21. Juli 2016, wurde in der Eigentümerversammlung beschlossen, dass der Beklagte die frühere Verwalterin unter Fristsetzung auffordert, die Abrechnungen für die Wirtschaftsjahre 2009 bis 2012 neu zu erstellen, und gleichzeitig ankündigt, dass andernfalls eine kostenpflichtige Ersatzvornahme erfolgen werde. Zugleich wurde der Beschluss vom 14. Dezember 2015 aufgehoben. Auf die Anfechtungsklage der Kläger wurde der Beschluss vom 21. Juli 2016 mit Urteil vom 9. Januar 2017 für ungültig erklärt.

4           Das Amtsgericht hat der gegen den Beklagten gerichteten Klage stattgegeben. Nachdem auf Veranlassung des Beklagten mit Schriftsatz vom 20. April 2017 Klage gegen die frühere Verwalterin mit dem Ziel der Neuerstellung der Abrechnungen erhoben worden ist, haben die Kläger den Rechtsstreit in der Hauptsache für erledigt erklärt. Der Beklagte hat der Erledigungserklärung widersprochen. Das Landgericht hat daraufhin unter Zurückweisung der Berufung des Beklagten festgestellt, dass der Rechtsstreit in der Hauptsache erledigt ist. Mit der von dem Landgericht zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Kläger beantragen, will der Beklagte weiterhin die Abweisung der Klage erreichen.

#### Entscheidungsgründe:

##### I.

5           Das Berufungsgericht meint, die Klage sei zulässig und begründet gewesen. Die Kläger seien berechtigt, durch eine Klage gegen den Verwalter die Durchführung einer von den Eigentümern beschlossenen Maßnahme zu er-

zwingen. Dies gelte jedenfalls in einer Fallkonstellation wie der vorliegenden. Der Anspruch auf Erstellung einer Jahresabrechnung sei ein Individualanspruch, den jeder Eigentümer selbständig gegenüber dem Verwalter gerichtlich geltend machen könne. Ziehe die Eigentümergemeinschaft diesen Anspruch an sich, wirke der Individualanspruch des Eigentümers auf Abrechnungserstellung in der Weise fort, dass nunmehr ein individueller Anspruch gegen den Verwalter auf Umsetzung des Beschlusses bestehe. Das Rechtsschutzbedürfnis für die Klage sei erst entfallen, nachdem der Beklagte durch die Klageerhebung gegen die frühere Verwalterin seiner Verpflichtung zur Umsetzung des Beschlusses nachgekommen sei. Daher sei festzustellen, dass sich der Rechtsstreit in der Hauptsache erledigt habe.

## II.

6 Das hält rechtlicher Nachprüfung stand.

7 1. Wenn ein Kläger die Hauptsache einseitig für erledigt erklärt, der Beklagte dem aber widerspricht und Klageabweisung beantragt, hat das Gericht, wie hier geschehen, durch Urteil darüber zu entscheiden, ob die Erledigung eingetreten ist oder nicht (st. Rspr., vgl. nur Senat, Urteil vom 15. Januar 1982 - V ZR 50/81, BGHZ 83, 12, 13 mwN).

8 2. Das Berufungsgericht hat zu Recht die Erledigung des Rechtsstreits in der Hauptsache ausgesprochen, weil die Klage bei Eintritt des erledigenden Ereignisses zulässig und begründet war und weil sie durch dieses Ereignis unbegründet geworden ist.

9

a) Zutreffend nimmt das Berufungsgericht an, dass ein einzelner Wohnungseigentümer von dem Verwalter die Umsetzung eines Beschlusses verlangen kann. Der Senat hat mit seinem - allerdings erst nach dem Erlass des Berufungsurteils ergangenen - Urteil vom 8. Juni 2018 (V ZR 125/17, NJW 2018, 3305) die umstrittene Frage, ob dem einzelnen Wohnungseigentümer ein solcher Anspruch gegen den Verwalter zusteht, entschieden. Danach kann jeder Wohnungseigentümer von dem Verwalter verlangen, dass er seine gesetzliche Pflicht zur Durchführung von Beschlüssen gemäß § 27 Abs. 1 Nr. 1 WEG erfüllt. Dieser Anspruch kann auch im Klageweg durchgesetzt werden (vgl. Senat, Urteil vom 8. Juni 2018 - V ZR 125/17, aaO, Rn. 24 ff.). Demgemäß waren die Kläger berechtigt, den Beklagten auf Umsetzung des Beschlusses vom 14. Dezember 2015 gerichtlich in Anspruch zu nehmen.

10 b) Der Annahme, die Klage sei ursprünglich zulässig und begründet gewesen, steht nicht entgegen, dass der Beschluss vom 14. Dezember 2015 durch den Beschluss der Wohnungseigentümer vom 21. Juli 2016 aufgehoben worden ist.

11 aa) Allerdings war für den Beklagten die am 21. Juli 2016 beschlossene, geänderte Vorgehensweise gegen die frühere Verwalterin verbindlich, da die Beschlussanfechtungsklage keine aufschiebende Wirkung hat. Solange ein Beschluss nicht rechtskräftig für ungültig erklärt worden ist, ist er nach § 23 Abs. 4 Satz 2 WEG gültig (vgl. Senat, Urteil vom 4. April 2014 - V ZR 167/13, ZWE 2014, 265 Rn. 6).

12 bb) Das führt aber nicht dazu, dass die Erledigung der Hauptsache nicht festgestellt werden kann. Diese setzt nicht voraus, dass die Klage bereits im Zeitpunkt ihrer Erhebung zulässig und begründet war. Vielmehr kann sich

grundsätzlich eine zunächst unzulässige oder unbegründete Klage „erledigen“, wenn sie nur später, nämlich im Zeitpunkt des erledigenden Ereignisses, zulässig und begründet war (BGH, Urteil vom 6. Dezember 1984 - VII ZR 64/84, NJW 1986, 588, 589).

- 13            So liegt es hier. Das Berufungsgericht sieht das erledigende Ereignis zu Recht in der Umsetzung des Beschlusses vom 14. Dezember 2015. Die Pflicht zur Umsetzung dieses Beschlusses lebte mit dem Eintritt der Rechtskraft des Urteils vom 9. Januar 2017, mit dem der ihn abändernde Beschluss vom 21. Juli 2016 für ungültig erklärt wurde, wieder auf. Wie sich aus dem Urteil des Amtsgerichts (im vorliegenden Verfahren) ergibt, war die Rechtskraft spätestens am 27. März 2017 eingetreten. Auch unter Berücksichtigung einer angemessenen Frist, die der Beklagte zur Umsetzung des wieder aufgelebten Beschlusses benötigte, bestand jedenfalls am 26. April 2017, dem Tag der Einreichung der Klageschrift gegen die frühere Verwalterin bei Gericht, ein fälliger Anspruch der Kläger, den der Beklagte erfüllt hat.

III.

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

Stresemann

Brückner

Weinland

Kazele

Hamdorf

Vorinstanzen:

AG Düsseldorf, Entscheidung vom 24.04.2017 - 290a C 122/16 -

LG Düsseldorf, Entscheidung vom 28.02.2018 - 25 S 60/17 -