BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

IXa ZB 34/03

vom

5. November 2004

in dem Zwangsverwaltungsverfahren

Der IXa-Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat durch die Richter Raebel, von Lienen, die Richterinnen Dr. Kessal-Wulf, Roggenbuck und den Richter Zoll

am 5. November 2004
beschlossen:

Auf die Rechtsmittel des Zwangsverwalters werden die Beschlüsse der 8. Zivilkammer des Landgerichts Dresden vom 16. September 2002 und des Amtsgerichts Dresden vom 9. April 2002 geändert:

Die Vergütung des Zwangsverwalters wird für den Abrechnungszeitraum 2001 auf 396,42 € nebst 63,43 € Ersatz von Umsatzsteuer, zusammen 459,85 €, und für den Abrechnungszeitraum 2002 auf 91,72 € und 16,68 €, zusammen 108,40 €, festgesetzt.

Die weitergehenden Rechtsmittel werden zurückgewiesen.

Von den Kosten beider Rechtsmittel mit Einschluß der außergerichtlichen Kosten der weiteren Beteiligten zu 1 im Rechtsbeschwerdeverfahren hat der Zwangsverwalter 65 v.H. zu tragen.

Der Gegenstandswert für beide Rechtsmittelzüge beläuft sich auf 429,46 €.

Gründe:

I.

Auf Antrag der weiteren Beteiligten zu 1 ordnete das Amtsgericht Dresden am 11. Oktober 1999 die Zwangsverwaltung des vorbezeichneten Wohnungseigentums an. Zum Verwalter wurde der als Rechtsanwalt tätige Rechtsbeschwerdeführer bestellt.

Das vermietete Wohnungseigentum erbrachte im Jahre 2001 Mieteinnahmen von 7.972,80 DM und im Jahre 2002 bis zur Aufhebung der Zwangsverwaltung solche von 1.019,10 €. Der Zwangsverwalter beantragte hiernach die Festsetzung seiner Vergütung für die Jahre 2001 und 2002 nach dem doppelten Regelsatz des § 24 ZwVerwVO.

Das Amtsgericht hat die Vergütungen einschließlich Ersatz der Umsatzsteuer nach dem einfachen Regelsatz für das Jahr 2001 (der Bezug auf den Abrechnungszeitraum 2000 in seinem Beschluß ist offensichtlich unrichtig) auf 319,31€ und für das Jahr 2002 auf 100,15 € festgesetzt. Das Landgericht hat die hiergegen gerichtete sofortige Beschwerde des Zwangsverwalters zurückgewiesen. Mit seiner - zugelassenen - Rechtsbeschwerde erstrebt der Zwangsverwalter weiterhin die Festsetzung seiner Vergütungen nach dem doppelten Regelsatz.

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

II.

Die gemäß § 574 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3 Satz 2 ZPO statthafte und nach § 575 ZPO auch im übrigen zulässige Rechtsbeschwerde ist teilweise begründet. Sie führt hier gemäß § 577 Abs. 5, § 572 ZPO zu einer entsprechenden Abänderung der angefochtenen Entscheidungen, weil weitere Feststellungen zur Bestimmung des Vergütungsanspruchs nicht mehr zu treffen sind.

1. Gemäß § 153 Abs. 1 ZVG ist dem Zwangsverwalter eine Vergütung zu gewähren. Deren Berechnung bestimmt sich nach der Überleitungsvorschrift des § 25 der Zwangsverwalterverordnung vom 19. Dezember 2003 (BGBl. I, S. 2804 - ZwVwV) hier noch auf der Grundlage der nach § 14 EGZVG (jetzt § 152a ZVG) erlassenen Verordnung über die Geschäftsführung und die Vergütung des Zwangsverwalters vom 16. Februar 1970 (BGBl. I, S. 185 - ZwVerwVO). § 23 Abs. 1 ZwVerwVO räumt dem Zwangsverwalter einen Vergütungsanspruch für seine Geschäftsführung, einen Anspruch auf Erstattung angemessener barer Auslagen und einen Anspruch auf Ersatz der darauf entfallenden Umsatzsteuer ein. Bei Grundstücken, die durch Vermieten oder Verpachten genutzt werden, erhält der Verwalter von den im Kalenderjahr eingezogenen Beträgen nach § 24 Abs. 1 Satz 1 ZwVerwVO in der Auslegung des Bundesgerichtshofes vom 12. September 2002 (BGHZ 152, 18) von den ersten 1.500 € 9 v.H., von dem Mehrbetrag bis zu 3.000 € 8 v.H., von dem Mehrbetrag bis zu 4.500 € 7 v.H. und von dem darüber hinausgehenden Betrag 6 v.H.. Die hiernach errechneten Grundbeträge sind für die Abrechnungszeiträume 2000 bis 2003 in der Regel um den Faktor 1,5 zu steigern, es sei denn, dies hätte wegen geringer Degression im Einzelfall ein Mißverhältnis zwischen der Tätigkeit des Verwalters und der so gesteigerten Vergütung zur Folge (vgl. im ein-

zelnen BGH, Beschl. v. 25. Juni 2004 - IXa ZB 30/03, ZInsO 2004, 846 = ZIP 2004, 1570).

Diese Entwicklung der Rechtsprechung hat das Beschwerdegericht bei seiner Entscheidung noch nicht berücksichtigen können; sie nötigt zu einer entsprechenden Änderung der angefochtenen Festsetzung.

2. Das Beschwerdegericht hat dem Zwangsverwalter einen Mißverhältniszuschlag nach § 25 ZwVerwVO zutreffend versagt. Das zieht auch die Rechtsbeschwerde nicht in Zweifel, soweit es nur um die hier allein in Betracht kommende Gebührenanpassung im Einzelfall wegen besonderer Schwierigkeiten der vergüteten Geschäftsführung geht (vgl. BGHZ 152, 18, 27).

3. Die Rechtsmittelzulassung erfaßt nicht die dem Zwangsverwalter bereits vom Amtsgericht antragsgemäß zugebilligten Auslagenerstattungen von 19,66 €. Sie sind schon mangels Beschwer auch in der Vorinstanz nicht angegriffen worden.

4. Die festzusetzenden Vergütungen des Zwangsverwalters für die Abrechnungszeiträume 2001 und 2002 lassen sich danach wie folgt errechnen:

a) Eingezogene Miete 2001

7.972,80 DM (4.076,43 €)

1.500,00 €	mit	9 v.H. =	135,00 €
1.500,00 €	mit	8 v.H. =	120,00 €
1.076,43 €	mit	7 v.H. =	75,35 €

Grundbetrag zusammen: 330,35 €

Hier liegt der vom Senat in seinem Beschluß vom 25. Juni 2004 (aaO S. 848 unter II. 2. aE) bereits erwähnte Fall vor, daß eine Steigerung der Vergütung um den allgemeinen Anpassungsfaktor von 1,5 wegen geringer Degression ein Mißverhältnis zwischen der konkreten Geschäftsführung des Zwangsverwalters im unteren Regelbereich und der so gesteigerten Vergütung zur Folge hätte. Nach § 18 Abs. 1 ZwVwV könnte der Zwangsverwalter hier lediglich die Regelvergütung von 10 Prozent, mithin 407,64 €, erhalten. Deshalb darf die Vergütung vorliegend nach § 25 ZwVerwVO fallbezogen nur mit einem ermäßigten Steigerungsfaktor von 1,2 auf 396,42 € angepaßt werden. Hierauf entfallen gemäß § 23 Abs. 1 ZwVerwVO zu ersetzende Umsatzsteuern von 63,43 €, so daß der festzusetzende Gesamtbetrag der Vergütung im Abrechnungszeitraum 2001 sich auf 459,85 € beläuft.

d) Eingezogene Miete 2002

1.019,10 €	mit	9 v.H. =	91,72 €

Der erneute Anfangsstufenvorteil im verkürzten Abrechnungszeitraum 2002 bis zur Aufhebung der Zwangsverwaltung steht hier nach § 25 ZwVerw-

VO der Einführung eines besonderen Anpassungsfaktors für den nach altem Recht ohne Degression bestimmten Vergütungsgrundbetrag entgegen. Unter Einbeziehung des Umsatzsteuerersatzes von 16,68 € beläuft sich der festzusetzende Gesamtbetrag der Vergütung im Abrechnungszeitraum 2002 demnach auf 108,40 €.

III.

Der Gegenstandswert der Rechtsmittelverfahren ergibt sich aus den geforderten Vergütungen für die Abrechnungszeiträume 2001 und 2002 ohne die unangegriffenen Auslagen, jedoch unter Berücksichtigung eines Währungsirrtums bei der Umsatzsteuer im Jahre 2002 (Betrag in Euro statt - wie angegeben - in DM), mithin aus einer Gesamtforderung von 638,61 € für 2001 und 210,31 € für 2002, zusammen 848,92 €, die sich um den zuerkannten Betrag von 419,46 € auf 429,46 € vermindern.

Raebel Lienen Kessal-Wulf

Roggenbuck Zoll