

BUNDESGERICHTSHOF

3

VII ZB 14/84

BESCHLUSS

in dem Verfahren

betreffend die Erbbauberechtigten-Gemeinschaft der
Wohnanlage B- Ma- /
R-T-Damm (Wohnstadt F)

B e t e i l l i g t e :

1. Eheleute Karin und Reinhard K-, F-
B-,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt -
-, -
-

2. Eheleute Josef und Renate M-, F-
B-,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt -
-, -
-

3. Hermann R-, F- B-,

- Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt -
-, -
-

4. Prof. Dr. Frido Ba-, R-T-Damm -,
B-,

Antragsteller, Beschwerde-
führer, Beschwerdegegner
und Gegner der weiteren Be-
schwerde, Beteiligte zu 1
auch Führer der weiteren Be-
schwerde,

5. Firma I [redacted] Immobilien Verwaltungs- und Geschäftsführungsgesellschaft mbH, Verwalterin für die Dauer des Verfahrens nach dem Beschluß des Amtsgerichts Tempelhof-Kreuzberg vom 22. Januar 1982, vertreten durch die Geschäftsführer Dipl.-Ing. Gisela Pa [redacted] und Dr. Rolf V [redacted], Bu [redacted]allee [redacted]/[redacted], [redacted] B [redacted] [redacted],

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte [redacted] [redacted] und Dr. [redacted] [redacted], Bu [redacted]allee [redacted]/[redacted], [redacted] B [redacted] [redacted] -

Antragsgegnerin, Beschwerdeführerin, Beschwerdegegnerin, Führerin und Gegnerin der weiteren Beschwerde,

6. Herbert H [redacted], L [redacted] Straße [redacted], [redacted] B [redacted] [redacted], als Zwangsverwalter des Fonds Nr. [redacted] Be [redacted] & W [redacted],

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte [redacted] [redacted] und Dr. [redacted] [redacted], Bu [redacted]allee [redacted]/[redacted], [redacted] B [redacted] [redacted] -

Antragsgegner, Beschwerdeführer und Beschwerdegegner,

3

- 1 b -

Weitere Beteiligte:

- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.
- 21.
- 22.
- 23.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

3

24.

25.

26.

27.

28.

29.

30.

31.

32.

33.

34.

35.

36.

37.

38.

39.

40.

41.

42.

43.

44.

45.

46.

47.

48.

49.

50.

51.

52.

53.

54.

55.

56.

57.

58.

59.

60.

61.

62.

63.

64.

65.

66.

67.

68.

69.

70.

71.

72.

73.

74.

75.

76.

77.

78.

79.

80.

81.

82.

83.

84.

85.

86.

87.

88.

89.

90.

91.

92.

93.

94.

2

95.

96.

97.

98.

99.

100.

101.

102.

103.

104.

105.

106.

107.

108.

109.

110.

111.

112.

113.

114.

115.

116.

117.

118.

119.

120.

121.

122.

123.

124.

125.

126.

127.

128.

129.

130.

131.

132.

133.

134.

135.

136.

137

138.

139.

140.

141.

142.

- Verfahrensbevollmächtigte Rechtsanwälte Dr. [REDACTED],
der Beteiligten zu 142: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]
straße 8, [REDACTED] 1

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs
hat am 11. Juli 1985 durch den Vorsitzenden Richter
Dr. Girisch sowie die Richter Dr. Recken, Doerry,
Obenhaus und Prof. Dr. Walchshöfer

beschlossen:

Die Gerichtskosten des Verfahrens
der weiteren Beschwerde haben die
Antragsteller (Beteiligte zu 1 bis
4) und die Antragsgegnerin (Be-
teiligte zu 5) je zur Hälfte zu
tragen.

Außergerichtliche Kosten sind im Ver-
fahren der weiteren Beschwerde nicht
zu erstatten.

Der Geschäftswert für das Verfahren
der weiteren Beschwerde wird auf
10.000,- DM festgesetzt.

G r ü n d e :

I.

1. Am 3. September 1981 beschlossen die Wohnungs-
erbbauberechtigten der Wohnanlage "Wohnstadt F." in
B., G. anstelle der Verwalterin I. GmbH zum neuen Ver-
walter zu bestellen. Dieser Beschluß wurde in der Ge-

meinschaftsversammlung vom 8. Dezember 1981 wieder aufgehoben; zugleich wurde festgestellt, daß der Vertrag mit der I. GmbH nicht gekündigt ist. Den Beschluß vom 8. Dezember 1981 haben mehrere Beteiligte angefochten; dieses Verfahren ist noch nicht abgeschlossen.

In der Gemeinschaftsversammlung vom 26. März 1982 beriefen die Wohnungserbbauberechtigten "vorsorglich" G. als Verwalter ab und "bekräftigten" ihren Beschluß vom 8. Dezember 1981 über die Fortdauer der Verwaltung durch die I. GmbH. Außerdem bestellten sie "vorsorglich" die I. GmbH zum Verwalter. In einer weiteren Gemeinschaftsversammlung vom 30. Juni 1982 wurde über den Antrag abgestimmt, die I. GmbH als Verwalterin aus wichtigem Grund sofort abzurufen. Die Abstimmung ergab 250 Ja-Stimmen, 0 Nein-Stimmen und 1453 Enthaltungen; nach Auffassung des Versammlungsleiters war der Antrag damit abgelehnt.

Auf Antrag der Antragsteller hat das Amtsgericht mit Beschluß vom 15. Dezember 1982 die Beschlüsse der Gemeinschaftsversammlung vom 26. März 1982 aufgehoben. Den weiteren Antrag, auch den Beschluß der Gemeinschaftsversammlung vom 30. Juni 1982 für ungültig zu erklären und die I. GmbH als Verwalterin abzurufen, hat es zurückgewiesen. Die dagegen eingelegte sofortige Beschwerde der Antragsteller und der Antragsgegner hat das Landgericht mit Beschluß vom 30. Juni 1983 zurückgewiesen. Den sofortigen weiteren Beschwerden der Beteiligten zu 1 und 5 möchte das Kammergericht stattgeben und bei Be-

schlüssen der Wohnungseigentümer Stimmenthaltungen nicht als Nein-Stimmen werten. An einer entsprechenden Entscheidung sieht es sich jedoch durch die Entscheidungen des Oberlandesgerichts Celle (NJW 1958, 307) und des Oberlandesgerichts Frankfurt (OLGZ 1980, 183) gehindert. Es hat daher die Sache dem Bundesgerichtshof vorgelegt (vgl. NJW 1984, 2488 LS).

2. Mit Beschluß vom 22. Januar 1982 hat das Amtsgericht einstweilen angeordnet, daß die Verwaltungsgeschäfte nur von der I. GmbH zu führen sind. Demgegenüber hat das Landgericht mit Beschluß vom 10. Juni 1983 im Wege der einstweiligen Anordnung für die Dauer des Verfahrens G. zum Verwalter bestellt. Nachdem dieser die Verwaltung zum 31. August 1984 gekündigt hatte, hat das Landgericht mit Beschluß vom 19. September 1984 bis zur Neuwahl eines Verwalters W. als Verwalter bestellt und ihm aufgegeben, bis zum 15. Oktober 1984 zur Neuwahl eines Verwalters eine Wohnungseigentümerversammlung einzuberufen. In der Gemeinschaftsversammlung vom 12. Oktober 1984 beschlossen die Wohnungserbbauberechtigten daraufhin einstimmig, W. zum Verwalter zu bestellen.

II.

Aufgrund der von der Gemeinschaftsversammlung am 12. Oktober 1984 beschlossenen Bestellung des Verwalters W. ist das Verfahren gegenstandslos geworden. Die vom Kammergericht vorgelegte Sache kann

deshalb nicht mehr entschieden werden; es ist lediglich eine Kostenentscheidung zu treffen.

1. Mit den Anträgen, die Beschlüsse der Gemeinschaftsversammlung vom 26. März 1982 und vom 30. Juni 1982 für ungültig zu erklären und die I. GmbH als Verwalterin abzuberufen, begehrten die Antragsteller eine Entscheidung darüber, ob die I. GmbH als Verwalterin bestätigt oder abberufen worden ist. Für eine solche Entscheidung besteht kein Rechtsschutzbedürfnis mehr. Mit dem in der Gemeinschaftsversammlung vom 12. Oktober 1984 gefaßten Beschluß haben die Wohnungserbbauberechtigten einstimmig W. zum Verwalter bestellt. Aufgrund dieser vom Gericht der weiteren Beschwerde von Amts wegen zu berücksichtigenden Tatsache (vgl. Keidel/Kuntze/Winkler, Freiwillige Gerichtsbarkeit, 11. Aufl., § 27 Rdn. 52) ist die Frage, ob der frühere Verwalter in seinem Amt bestätigt oder abberufen worden ist, ohne rechtliche Bedeutung. Denn das von den Antragstellern verfolgte Ziel, die I. GmbH als Verwalterin abzuberufen und einen neuen Verwalter zu bestellen, ist in der Zwischenzeit erreicht worden.

Ein Rechtsschutzbedürfnis für die begehrte Entscheidung ist auch nicht deshalb zu bejahen, weil die I. GmbH für die von ihr nach dem 30. Juni 1982 ausgeübte Verwaltungstätigkeit unter Umständen Ansprüche gegen die Erbbauberechtigten geltend machen könnte. Die I. GmbH war zu dieser Zeit - unabhängig von einem Beschluß der Gemeinschaft - aufgrund der einstweiligen Anordnung des Amtsgerichts vom 22. Januar 1982 bis zur Bestellung des Verwalters G. durch das Landgericht am 10. Juni 1983 als Verwalterin tätig. Ein

etwaiger Anspruch auf Vergütung stünde ihr somit auch dann zu, wenn sie in der Gemeinschaftsversammlung vom 30. Juni 1982 durch Mehrheitsbeschluß abberufen worden wäre.

2. Für die nach § 47 WEG zu treffende Kostenentscheidung braucht auf die vom Kammergericht vorgelegte Frage ebenfalls nicht eingegangen zu werden. Im Rahmen einer Kostenentscheidung nach § 91 a ZPO oder in entsprechender Anwendung dieser Vorschrift wird die Erfolgsaussicht des Hauptbegehrens nur summarisch überprüft. Der Richter kann - auch im Revisions- und damit im Rechtsbeschwerdeverfahren (BGH NJW 1954, 1038 Nr. 8) - grundsätzlich davon absehen, in einer rechtlich schwierigen Sache nur wegen der Verteilung der Kosten alle für den Ausgang bedeutsamen Rechtsfragen abzuhandeln (BGHZ 67, 343, 345/346 m.N.). Gleiches gilt für die ohnehin nach billigem Ermessen zu bestimmende Kostenverteilung nach § 47 WEG bei einem gegenstandslos gewordenem Antrag. Auch insoweit besteht kein Anlaß, die in der Rechtsprechung der Oberlandesgerichte umstrittene Frage zur Bewertung von Stimmenthaltungen bei Beschlüssen der Wohnungseigentümer zu entscheiden.

3. Die Antragsteller sind im Antragsverfahren teilweise unterlegen; ihre Beschwerde hatte keinen Erfolg. Auch die Beschwerde der Antragsgegner wurde

zurückgewiesen. Bei dieser Sachlage erscheint es billig, die Gerichtskosten des Verfahrens der weiteren Beschwerde gegeneinander aufzuheben und von einer Erstattung der außergerichtlichen Kosten abzusehen (§ 47 WEG). Bei der Entscheidung der Vorinstanzen über die Kosten des ersten und zweiten Rechtszuges verbleibt es.

Girisch

Recken

Doerry

Obenhaus

Walchshöfer