

11

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

WohnungseigentumsG § 45 Abs. 1; FGG §§ 27, 29

In Verfahren nach dem Wohnungseigentumsgesetz ist
die sofortige weitere Beschwerde ohne Rücksicht auf
den Beschwerdewert des § 45 Abs. 1 WEG zulässig.

BGH, Beschl. v. 20. September 1984 - VII ZB 4/84 - KG Berlin
LG Berlin
AG Wedding

BUNDESGERICHTSHOF

VII ZB 4/84

BESCHLUSS

in dem Verfahren

betreffend die Wohnungseigentumsanlage P-straße ,
B- ,

Beteiligte:

1. S- Grundstücksverwaltungs GmbH & Co Betriebs-KG,
vertreten durch die S- GmbH, diese vertreten
durch die Geschäftsführerin Heide Sp-, An-
Straße , B- ,

Antragstellerin, Beschwerde-
führerin und Führerin der
weiteren Beschwerde,

- Verfahrens-
bevollmächtigter:

Rechtsanwalt -,
-, -

2. Helmut G-,
Hi- Straße , R-,

Antragsgegner, Beschwerde-
gegner und Gegner der
weiteren Beschwerde,

3. Egon Ha-,
Bü-straße , B- ,

4. Johanna W-,
P-straße , B- ,

Verwalterin:

BB- Wohnungsverwaltungs GmbH, vertreten durch die
Geschäftsführerin Hannelore He-, An-
Straße , B- ,

- 2 -

**Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs
hat am 20. September 1984 durch den Vorsitzenden
Richter Dr. Girisch sowie die Richter Dr. Recken,
Bliesener, Prof. Dr. Walchshöfer und Quack**

beschlossen:

**Auf die sofortige weitere Beschwerde
der Antragstellerin wird der Beschluß
der Zivilkammer 191 des Landgerichts
Berlin vom 20. Juli 1983 dahin ge-
ändert, daß der Antragsgegner 4 % Zinsen
ab 19. August 1982 zu zahlen hat.**

**Im übrigen wird die sofortige weitere
Beschwerde zurückgewiesen.**

**Die Antragstellerin hat die gericht-
lichen und außergerichtlichen Kosten
der weiteren Beschwerde zu tragen.**

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



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

G r ü n d e :

Die Beteiligten sind die Wohnungseigentümer der Wohnanlage P██████straße █████ in B██████. In der Wohnungseigentümerversammlung vom 9. März 1982 erkannten die Beteiligte zu 1 (Antragstellerin) sowie die Beteiligten zu 3 und 4 in Abwesenheit des Beteiligten zu 2 (Antragsgegner) die Abrechnungen für die Jahre 1980 und 1981 an. Außerdem beschlossen sie den Wirtschaftsplan 1982.

Der Antragsgegner blieb Zahlungen aus den genannten Abrechnungen schuldig und zahlte auch das auf ihn für das Jahr 1982 (Januar bis April) entfallende monatliche Wohngeld nicht. Die Antragstellerin sowie die Beteiligten zu 3 und 4 haben daraufhin - vertreten durch die Verwalterin - beantragt, den Antragsgegner zu verpflichten, insgesamt 1.568,22 DM nebst 16 % Zinsen seit Zustellung des Antrags an die Wohnungseigentümer zu Händen der Verwalterin zu zahlen.

Das Amtsgericht hat den Antrag, der dem Antragsgegner am 19. August 1982 zugestellt worden ist, zurückgewiesen, weil ein Beschluß der Wohnungseigentümer nach § 27 Abs. 2 Nr. 5 WEG nicht vorliege und die Verwalterin daher nicht befugt sei, den Anspruch gerichtlich geltend zu machen. Gegen diesen Beschluß haben die Antragstellerin sowie die Beteiligten zu 3 und 4 sofortige Beschwerde eingelegt. Nachdem die Beteiligten zu 3 und 4 ihren Antrag zurückgenommen haben und in der Wohnungseigentümerversammlung vom 28. Februar 1983 die Abrechnung 1982 anerkannt worden

war, verfolgt nur noch die Antragstellerin den Antrag auf Zahlung von nunmehr 1.547,09 DM nebst 13,25 % Zinsen bis 20. März 1983 und 10,50 % Zinsen ab 21. März 1983 gegen den Antragsgegner weiter.

Das Landgericht hat dem Antrag in der Hauptsache stattgegeben, den Antragsgegner aber nur zur Zahlung von 4 % Zinsen seit 19. Dezember 1982 verurteilt. Die von der Antragstellerin dagegen eingelegte sofortige weitere Beschwerde, mit der sie ihren Anspruch auf Zahlung höherer Zinsen ab Antragszustellung weiterverfolgt, möchte das Kammergericht als unzulässig verwerfen. An einer entsprechenden Entscheidung sieht es sich jedoch durch den Beschluß des Oberlandesgerichts Hamm vom 19. Juli 1971 (- 15 a W 217/71 = OLGZ 1971, 491) gehindert. Es hat deshalb die Sache dem Bundesgerichtshof vorgelegt.

I.

Die Vorlage ist statthaft (§ 43 Abs. 1 WEG i.V.m. § 28 Abs. 2 FGG).

Das Kammergericht hält das Rechtsmittel für unzulässig, weil die Beschwerdesumme, die entsprechend § 45 Abs. 1 WEG auch für das Verfahren der sofortigen weiteren Beschwerde gelte, nicht erreicht sei. Es setzt sich damit in Widerspruch zu dem angeführten Beschluß des Oberlandesgerichts Hamm, nach dessen Auffassung im Verfahren nach dem WEG die sofortige weitere Beschwerde auch dann zulässig ist, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes die Beschwerdesumme gemäß § 45

Abs. 1 WEG nicht übersteigt. Die Beurteilung des vorlegenden Gerichts, es könne über die sofortige weitere Beschwerde nicht ohne eine Stellungnahme zu der von ihm herausgestellten Rechtsfrage entscheiden, ist für den Senat, soweit die Zulässigkeit der Vorlage in Frage steht, bindend (vgl. BGHZ 87, 138, 140 m.N.).

II.

1. Die sofortige weitere Beschwerde ist zulässig.

a) Nach § 45 Abs. 1 WEG in der seit 1. Januar 1983 geltenden Fassung ist gegen eine Entscheidung des Amtsgerichts in Wohnungseigentumssachen die sofortige Beschwerde zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,- DM übersteigt. Die Zulässigkeit der weiteren Beschwerde ist im WEG nicht geregelt. Sie bestimmt sich jedoch nach §§ 27 bis 29 FGG, weil über Anträge eines Wohnungseigentümers oder des Verwalters in Wohnungseigentumssachen das Amtsgericht im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit entscheidet (§ 43 Abs. 1 WEG). Auch geht § 58 Abs. 1 Satz 3 WEG ausdrücklich von der Zulässigkeit einer weiteren Beschwerde aus.

Aufgrund dieser Regelung ist das Schrifttum - zum Teil unter Bezugnahme auf die angeführte Entscheidung des OLG Hamm (OLGZ 1971, 491) - einhellig der Auffassung, daß die weitere Beschwerde in Wohnungseigentumssachen nicht von der Beschwerdesumme des § 45 Abs. 1 WEG abhängig ist (Augustin in BGB-RGRK,

12. Aufl., § 45 WEG Rdn. 3; Bärmann/Pick/Merle, WEG, 5. Aufl., § 45 Rdn. 54; Erman/Ganten, BGB, 7. Aufl., § 45 WEG Rdn. 1; Habscheid, Freiwillige Gerichtsbarkeit, 7. Aufl., S. 309; Jansen, FGG, 2. Aufl., Vorbem. § 19 Rdn. 18; Keidel/Kuntze/Winkler, Freiwillige Gerichtsbarkeit, 11. Aufl., § 27 Rdn. 74; Palandt/Bassenge, BGB, 43. Aufl., § 45 WEG Anm. 2; Schlegelberger, FGG, 7. Aufl., § 27 Rdn. 1; Soergel/Baur, BGB, 11. Aufl., § 45 WEG Rdn. 2; Staudinger/Ring, BGB, 11. Aufl., § 45 WEG Rdn. 7). Demgegenüber hält das BayObLG - ohne nähere Begründung - die weitere Beschwerde in Wohnungseigentumssachen nur dann für zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes die Wertgrenze des § 45 Abs. 1 WEG übersteigt (BayObLGZ 1958, 234, 237; 1965, 193, 197; 1969, 209, 210; so auch bis zur 42. Aufl. Palandt/Bassenge aaO).

b) Der Senat schließt sich der vom OLG Hamm (OLGZ 1971, 491) und im Schrifttum vertretenen Ansicht an. Danach ist - entsprechend § 27 FGG - in Wohnungseigentumssachen die weitere Beschwerde ohne Rücksicht auf den Beschwerdewert zulässig.

Die Vorschrift des § 45 Abs. 1 WEG, die für die sofortige Beschwerde einen bestimmten Beschwerdewert vorsieht, könnte für die Zulässigkeit der weiteren Beschwerde nur dann entsprechend herangezogen werden, wenn eine gesetzliche Regelung fehlte oder die im Gesetz enthaltene Regelung - nach ihrem Sinn und Zweck - einer Einschränkung bedürfte. Diese für eine analoge Anwendung einer Gesetzesvorschrift notwendigen Voraussetzungen liegen nicht vor.

aa) In Wohnungseigentumssachen finden allgemein die Bestimmungen des FGG ergänzend Anwendung (Röll in MünchKomm, BGB, § 45 WEG Rdn. 8; Weitnauer, WEG, 6. Aufl., § 45 Rdn. 2). Die weitere Beschwerde in solchen Verfahren, die im WEG nicht geregelt ist, richtet sich somit nach §§ 27 bis 29 FGG. Nach diesen Vorschriften ist die weitere Beschwerde nicht von besonderen Voraussetzungen abhängig; insbesondere wird nicht eine bestimmte Beschwerdesumme gefordert (vgl. BGHZ 5, 39, 46). Entgegen der Auffassung des vorlegenden Gerichts kann daher nicht von einem Schweigen des Gesetzes hinsichtlich der Beschwerdesumme ausgegangen werden.

bb) Die Vorschrift des § 27 FGG, die für die Zulässigkeit der weiteren Beschwerde einen Beschwerdewert nicht vorsieht, kann auch nicht aufgrund allgemeiner verfahrensrechtlicher Erwägungen für Wohnungseigentumssachen eingeschränkt werden. Zwar mag die Auffassung des Kammergerichts zutreffen, daß die Obergerichte eines Schutzes vor Bagatellfällen bedürfen. Dieses "Interesse (an) einer Verschonung der Oberinstanzen vor Bagatellsachen" wird jedoch lediglich durch die für bestimmte Rechtsmittel vorgesehenen Zulässigkeitsschranken geschützt (vgl. Rosenberg/Schwab, Zivilprozeßrecht, 13. Aufl., § 137 II 4). Nur insoweit ist die Einschränkung des Rechtsschutzes gerechtfertigt. Eine allgemeine Regel läßt sich - entgegen der Ansicht des Kammergerichts - daraus nicht herleiten. Auch kann ein sich aus den Vorschriften der Zivilprozeßordnung und anderer Verfahrensordnungen über den Zugang zu den Rechtsmittelinstanzen ergebender Grundsatz, wonach das in erster Linie zur Wahrung der

Rechtseinheit berufene drittinstanzliche Gericht keinesfalls mit Fällen von geringem Gewicht sachlich befaßt werden soll, jedenfalls für das Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit dann nicht von Bedeutung sein, wenn - wie hier - eine ausdrückliche Regelung vorliegt. Dies gilt auch dann, wenn - wie in Wohnungseigentumsverfahren - nur die sofortige Beschwerde von einem Beschwerdewert abhängig ist, nicht aber auch die weitere Beschwerde. Insoweit sind allein die Vorschriften des FGG maßgebend.

cc) Schließlich zwingen auch praktische Erwägungen nicht dazu, die Vorschrift des § 27 FGG für Wohnungseigentumssachen einzuschränken. Die weitere Beschwerde ist eine Rechtsbeschwerde; sie kann nur auf eine Gesetzesverletzung gestützt werden (§ 27 Satz 1 FGG). Wird sie durch Einreichung einer Beschwerdeschrift eingelegt, muß diese von einem Rechtsanwalt unterzeichnet sein (§ 29 Abs. 1 Satz 2 FGG). Aufgrund dieser Zulässigkeitsvoraussetzungen werden die Obergerichte in gewissem Umfang geschützt. Ein weiterer, auf eine analoge Anwendung des § 45 Abs. 1 WEG gegründeter Schutz ist angesichts der eindeutigen Regelung des § 43 Abs. 1 WEG i.V.m. § 27 FGG nicht möglich.

Zudem ist es nur von verhältnismäßig geringer Bedeutung, daß die weitere Beschwerde in Wohnungseigentumssachen keiner Beschränkung durch eine Beschwerdesumme unterliegt. Denn das wirkt sich nur aus, wenn - wie hier - erstmals die weitere Beschwerde den Wert des Beschwerdegegenstandes nach § 45 Abs. 1 WEG

nicht erreicht. In den weitaus häufigeren Fällen, in denen schon der Wert der Beschwerde unter 200,- DM bleibt, führt die Zulässigkeit der weiteren Beschwerde lediglich dazu, daß dieses Rechtsmittel ohne weiteres als unbegründet zurückzuweisen statt als unzulässig zu verwerfen ist (BGHZ 5, 39, 45).

2. Die danach zulässige Beschwerde ist jedoch nur zum Teil begründet.

a) Der auf § 43 Abs. 1 Nr. 1 WEG gestützte Antrag der Antragstellerin wurde dem Antragsgegner am 19. August 1982 zugestellt. Damit ist der Anspruch der Wohnungseigentümergeinschaft auf Zahlung rückständiger Lasten und Kosten gegen den Antragsgegner rechtshängig geworden; denn die Vorschrift des § 261 ZPO ist auf das Verfahren nach dem WEG als echtes Streitverfahren entsprechend anzuwenden (Keidel/Kuntze/Winkler aaO, § 31 Rdn. 25 m.w.N.). Die Wohnungseigentümergeinschaft kann deshalb nach § 291 BGB ab Zustellung des Antrags Zinsen in Höhe von 4 % von dem Antragsgegner verlangen. Der Antragstellerin sind somit Prozeßzinsen in Höhe von 4 % seit 19. August 1982 (und nicht - wie das Landgericht annimmt - seit 19. Dezember 1982) zuzusprechen.

b) Dagegen steht der Antragstellerin ein Anspruch auf Zahlung höherer Zinsen als Ersatz weiteren Verzugsschadens nach § 288 Abs. 2 i.V.m. § 286 BGB nicht zu.

Die Antragstellerin behauptet nicht, daß der Antragsgegner vor Einleitung des gegen ihn gerichteten

Verfahrens gemahnt wurde. Vor Zustellung des von der Antragstellerin nach § 43 Abs. 1 Nr. 1 WEG eingereichten Antrags befand er sich deshalb nicht in Verzug. Ob er mit Zustellung dieses Antrags in entsprechender Anwendung des § 284 Abs. 1 Satz 2 BGB in Verzug geraten ist, kann offen bleiben.

Die vorgelegte Bankbestätigung über angerechnete Zinssätze bezieht sich nur auf die Verwalterin der Wohnungseigentumsanlage. Von einer Kreditaufnahme der Wohnungseigentümergeinschaft ist darin nicht die Rede. Schon aus diesem Grund könnte die Antragstellerin einen Anspruch auf Ersatz eines der Wohnungseigentümergeinschaft entstandenen weiteren Verzugsschadens nicht geltend machen. Aber selbst bei Aufnahme eines Kredits durch die Wohnungseigentümergeinschaft hätte die Antragstellerin näher darlegen müssen, daß diese Kreditaufnahme notwendig geworden ist, weil wegen Zahlungsrückständen der Wohnungseigentümer Verwaltungsausgaben zu machen waren, die durch Einnahmen nicht gedeckt waren. Daß die Antragstellerin das nicht dargelegt hat, nimmt das Landgericht zutreffend und ohne Rechtsfehler an. Der vom Bundesgerichtshof in NJW 1984, 371 Nr. 14 entschiedene Fall ist mit dem vorliegenden schon deshalb nicht vergleichbar, weil es hier um zweckgebundene Lasten- und Kostenbeiträge geht.

III.

Der sofortigen weiteren Beschwerde der Antragstellerin ist daher nur zu einem geringen Teil stattzugeben.

Nach § 47 WEG erscheint es billig, wenn die Antragstellerin die gesamten Verfahrenskosten der weiteren Beschwerde trägt.

Girisch

Recken

Bliesener

Walchshöfer

Quack