BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 100/13

Verkündet am:
14. Februar 2014
Weschenfelder
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

WEG § 10 Abs. 6 Satz 3

a) Eine von den Wohnungseigentümern als Miteigentümer des gemeinschaftlichen Grundstücks gesamtschuldnerisch zu tragende Abgabenschuld stellt eine gemeinschaftsbezogene Pflicht im Sinne des § 10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 1 WEG dar.

b) Im Innenverhältnis ist die Wohnungseigentümergemeinschaft verpflichtet, den durch Leistungsbescheid in Anspruch genommenen Wohnungseigentümer von der Abgabenschuld freizustellen. Erfüllt der Wohnungseigentümer die Abgabenforderung aus eigenen Mitteln, steht ihm gegen die Gemeinschaft ein Erstattungsanspruch zu.

c) Ein Erstattungsanspruch besteht grundsätzlich auch dann, wenn der Wohnungseigentümer die Forderung aus dem Leistungsbescheid begleicht, ohne dies mit der Gemeinschaft zuvor abzustimmen. Einwendungen gegen die Rechtmäßigkeit des Bescheides berechtigen die Gemeinschaft grundsätzlich nicht zu einer Zahlungsverweigerung, wenn der Wohnungseigentümer die Möglichkeit offen gehalten hat, die Rechtmäßigkeit des Bescheides verwaltungsgerichtlich überprüfen zu lassen.

BGH, Urteil vom 14. Februar 2014 - V ZR 100/13 - LG Frankfurt (Oder)
AG Königs Wusterhausen

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. Dezember 2013 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, den Richter Dr. Czub, die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland und den Richter Dr. Kazele

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil der 6. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 19. Februar 2013 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Klägerin ist Mitglied der beklagten Wohnungseigentümergemeinschaft. Mit zwei Bescheiden des M. Abwasser- und Wasserzweckverbands (fortan: MAWV) vom 21. März 2011 wurde sie für die erstmalige Herstellung der zentralen öffentlichen Schmutzwasseranlage und der öffentlichen Wasserversorgungsanlage auf Zahlung von insgesamt 42.050,17 € in Anspruch genommen. Die Bescheide beziehen sich auf das gesamte Grundstück der Wohnungseigentümer. Nachdem der MAWV die von der Klägerin eingelegten Widersprüche unter Hinweis auf die gesamtschuldnerische Haftung der Wohnungseigentümer zurückgewiesen hatte, zahlte die Klägerin ohne Abstimmung

mit der Beklagten die erhobenen Beiträge. Zugleich einigte sie sich mit dem MAWV darauf, dass die Widerspruchsbescheide im Hinblick auf ein bei dem Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg anhängiges, die Altanlieger betreffendes Präzedenzverfahren aufgehoben werden und über die Widersprüche erst nach Abschluss des Präzedenzverfahrens entschieden wird.

2 Die Klägerin verlangt von der Beklagten Zahlung von 40.886,85 € nebst Zinsen als Ausgleich für die an den MAWV geleisteten Beiträge abzüglich des auf ihren Miteigentumsanteil entfallenden Anteils. Das Amtsgericht hat der Klage stattgegeben. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Mit der zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Beklagte beantragt, verfolgt die Klägerin ihr Klageziel weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

3 Nach Ansicht des Berufungsgerichts ist die beklagte Wohnungseigentümergemeinschaft nicht passivlegitimiert. Der Ausgleichsanspruch sei gegen die übrigen Wohnungseigentümer als Teilschuldner und nicht gegen die Gemeinschaft zu richten. Etwas anderes ergebe sich nicht aus § 10 Abs. 6 Satz 3 WEG. Bei der Verpflichtung der Wohnungseigentümer zum Gesamtschuldnerausgleich nach § 426 BGB handle es sich nicht um eine gemeinschaftsbezogene Pflicht. Auch wenn auf die Beitragsforderung des MAWV abgestellt werde, fehle es an der Gemeinschaftsbezogenheit. Da durch den Beitragsbescheid lediglich die Klägerin in Anspruch genommen worden sei, treffe die übrigen Wohnungseigentümer keine Abgabenpflicht.

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.

4 Das hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand. Auf der Grundlage der bisherigen Feststellungen des Berufungsgerichts lässt sich ein Erstattungsanspruch der Klägerin nicht verneinen. Ein solcher kann sich auf der Grundlage von § 10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 1 WEG ergeben.

5 1. Die Abgabenschuld der Klägerin aufgrund des Bescheides des MAWV begründet im Innenverhältnis der Wohnungseigentümer eine gemeinschaftsbezogene Pflicht im Sinne des § 10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 1 WEG, die von der Gemeinschaft wahrzunehmen ist.

6 a) Nach § 10 Abs. 6 Satz 3 WEG übt die Gemeinschaft die gemeinschaftsbezogenen Rechte der Wohnungseigentümer aus und nimmt die gemeinschaftsbezogenen Pflichten der Wohnungseigentümer wahr, ebenso sonstige Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer, soweit diese gemeinschaftlich geltend gemacht werden können oder zu erfüllen sind. Eine gemeinschaftsbezogene Pflicht liegt vor, wenn eine Verpflichtung, die im Außenverhältnis alle Wohnungseigentümer gleichermaßen trifft, nach der Interessenlage ein gemeinsames Vorgehen erfordert (vgl. Senat, Urteil vom 8. Februar 2013 - V ZR 238/11, NJW 2013, 3092 Rn. 10; Urteil vom 17. Dezember 2010 - V ZR 125/10, NJW 2011, 1351 Rn. 9). Eine gekorene Wahrnehmungsbefugnis nach § 10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 2 WEG, bei der lediglich ein Zugriffsermessen besteht, ist hingegen anzunehmen, wenn die Pflichtenerfüllung durch den Verband förderlich ist (Senat, Urteil vom 8. Februar 2013 - V ZR 238/11, NJW 2013, 3092 Rn. 13; Urteil vom 17. Dezember 2010 - V ZR 125/10, NJW 2011, 1351 Rn. 9). Bei der Abgrenzung ist eine wertende Betrachtung geboten (Senat, Urteil vom 17. Dezember 2010 - V ZR 125/10, NJW 2011, 1351 Rn. 9).

7 b) Der Annahme einer gemeinschaftsbezogenen Pflicht steht nicht - wie das Berufungsgericht meint - entgegen, dass nur die Klägerin durch die Bescheide des MAWV auf Zahlung in Anspruch genommen worden ist, nicht aber die übrigen Wohnungseigentümer. Grundlage der Leistungsbescheide sind die §§ 1, 2, 6, 8 und 10 des Kommunalabgabengesetzes des Landes Brandenburg i.d.F. der Bekanntmachung vom 31. März 2004 (KAG) i.V.m. § 6 der Wasserversorgungsbeitragssatzung und Schmutzwasserbeitragssatzung des MAWV vom 2. Dezember 2010. Danach ist beitragspflichtig der Eigentümer des Grundstücks; mehrere Beitragspflichtige - wie hier die Wohnungseigentümer als Miteigentümer des Grundstücks - haften als Gesamtschuldner. Die Beitragsverpflichtung entsteht gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 2 b KAG i.V.m. § 38 AO nicht erst mit dem Leistungsbescheid, sondern sobald der Tatbestand verwirklicht ist, an den das Gesetz die Leistungspflicht knüpft. Auf das Entstehen der Steuerschuld ist es ohne Einfluss, gegen welche Gesamtschuldner die Steuer festgesetzt wird. Der Steuer- bzw. Abgabenbescheid konkretisiert lediglich den bereits entstandenen Steueranspruch und bildet die Grundlage für die Verwirklichung dieses Anspruchs (vgl. BFHE 181, 392, 394 f., BFHE 160, 108, 110). Das Steuerschuldverhältnis besteht damit gegenüber allen Wohnungseigentümern.

8 Die Gesamtschuld besteht ungeachtet der von § 10 Abs. 8 WEG angeordneten quotalen Außenhaftung der Wohnungseigentümer für Verbindlichkeiten der Gemeinschaft. Diese Haftungsbegrenzung greift nämlich nicht ein, wenn - wie hier - im Landesrecht eine Gesamtschuld der Wohnungseigentümer in ihrer Eigenschaft als Miteigentümer des Grundstücks gesetzlich vorgesehen ist (BGH, Urteil vom 18. Juni 2009 - VII ZR 196/08, BGHZ 181, 304 Rn. 18).

9 c) Die Frage, ob der Verband im Innenverhältnis verpflichtet ist, von den Wohnungseigentümern in ihrer Eigenschaft als Miteigentümer des gemein-

schaftlichen Grundstücks gesamtschuldnerisch zu tragende öffentliche Abgaben zu erfüllen, wird nicht einheitlich beantwortet.

10 aa) Teilweise wird unter Hinweis auf das Vorliegen einer gekorenen Wahrnehmungsbefugnis gemäß § 10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 2 WEG angenommen, dass solche Verbindlichkeiten im Interesse eines Gläubigers oder der Wohnungseigentümer gemeinschaftlich erfüllt werden können, aber nicht erfüllt werden müssen; die Wohnungseigentümer hätten insoweit einen Entscheidungsspielraum (Klein in Bärmann, WEG, 12. Aufl., § 10 Rn. 262; Wenzel, IMR 2009, 208). Die herrschende Meinung hingegen geht - mit unterschiedlichen Begründungen - von einer Wahrnehmungspflicht des Verbandes ohne Ermessensspielraum aus (OLG Hamm, NJW-RR 2009, 1463, 1465; VG Köln, Beschluss vom 20. Juli 2011 - 14 L 872/11, juris Rn. 19; BeckOK WEG/Dötsch, Edition 16, § 10 Rn. 571; Riecke/Schmid/Elzer, WEG, 3. Aufl., § 10 Rn. 498a; Becker in Bärmann, WEG, 12. Aufl., § 16 Rn. 26; ders. in ZfIR 2012, 403, 410 und ZWE 2014, 14, 16; Schmid, ZWE 2009, 325 und NZM 2010, 683, 686; Abramenko, IMR 2007, 18; Elzer, MietRB 2009, 137 f.; vgl. auch Briesemeister, NZM 2007, 225, 230 und IMR 2010, 199; Schmidt, ZWE 2009, 203, 204 f.). Teilweise wird dies mit dem Wortlaut von § 10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 2 WEG („zu erfüllen sind") begründet. Andere nehmen an, dass allein die Übernahme der Verpflichtung durch den Verband ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht. Teilweise wird eine geborene Wahrnehmungsbefugnis der Gemeinschaft nach § 10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 1 WEG bejaht.

11 bb) Die herrschende Meinung trifft zu. Der Verband ist im Verhältnis zu den Wohnungseigentümern verpflichtet, eine von den Wohnungseigentümern gesamtschuldnerisch zu tragende öffentlich-rechtliche Abgabenpflicht als gemeinschaftsbezogene Pflicht wahrzunehmen. Mit der Neufassung von § 10 WEG wollte der Gesetzgeber nach der Anerkennung der Teilrechtsfähigkeit der

Wohnungseigentümergemeinschaft (Senat, Beschluss vom 2. Juni 2005 - V ZB 32/05, BGHZ 163, 154) gerade verhindern, dass das Haftungssystem der Wohnungseigentümergemeinschaft dem Einzelnen existenzbedrohende Zahlungspflichten auferlegt. Eine gesamtschuldnerische Haftung der Wohnungseigentümer kann im Einzelfall - vor allem bei größeren Wohnanlagen - einen sehr hohen Betrag erreichen und zu einer finanziellen Überforderung des einzelnen Wohnungseigentümers führen. Um das finanzielle Risiko der Wohnungseigentümer zu begrenzen, bestimmt § 10 Abs. 8 WEG, dass sie für Verbindlichkeiten der Gemeinschaft nur anteilig haften. Zudem hat der Gesetzgeber in § 10 Abs. 6 Satz 3 WEG die Erfüllung gemeinschaftsbezogener Pflichten der Gemeinschaft zugeordnet (BT-Drucks. 16/887, S. 61, 65). Die Haftung ist aber nicht auf die Miteigentumsquote begrenzt, wenn - wie hier - im Landesrecht eine Gesamtschuld der Wohnungseigentümer in ihrer Eigenschaft als Miteigentümer des Grundstücks gesetzlich vorgesehen ist (BGH, Urteil vom 18. Juni 2009 - VII ZR 196/08, BGHZ 181, 304 Rn. 15). Die Folge ist, dass jeder Wohnungseigentümer von dem Gläubiger unmittelbar auf Zahlung der gesamten Abgabenforderung in Anspruch genommen werden kann und er auch dann auf den vollen Betrag haftet, wenn die Forderung eine erhebliche Größenordnung erreicht (vgl. Schmidt-Räntsch in Schröder, Drei Jahre nach der WEG-Reform, S. 58). Nach dem in § 10 Abs. 6 Satz 3 WEG zum Ausdruck gebrachten Willen des Gesetzgebers erfordern sowohl das Interesse des in Anspruch genommenen Wohnungseigentümers als auch das der übrigen Wohnungseigentümer in einem solchen Fall ein gemeinschaftliches Vorgehen und damit eine Wahrnehmung durch die Gemeinschaft.

12 Die Annahme einer gemeinschaftsbezogenen Pflicht trägt zudem auch dem Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelung in § 10 Abs. 6 bis 8 WEG Rechnung, das Wohnungseigentumsrecht praktikabler zu gestalten (vgl. BT-Drucks. 16/887, S. 60). Würde die Forderung nicht über die Wohnungseigentü-

mergemeinschaft abgewickelt, wäre der betroffene Wohnungseigentümer gezwungen, selbst zu ermitteln, in welchem Umfang die anderen Wohnungseigentümer nach der gesetzlichen Regelung des § 16 Abs. 2 i. V. m. Abs. 1 Satz 2 WEG oder einem vereinbarten abweichenden Verteilungsmaßstab verpflichtet sind, an der Befriedigung der Forderung mitzuwirken. Er müsste sodann auf jeden Wohnungseigentümer einwirken, der anteiligen Mitwirkungspflicht nachzukommen. Soweit eine rechtzeitige Mitwirkung aller Wohnungseigentümer nicht erreicht werden kann, wäre er zur Vermeidung einer Vollstreckung gegen sich gezwungen, die Abgabenforderung selbst zu bezahlen. Anschließend müsste er seine anteiligen Ausgleichsansprüche gegen die Eigentümer durchsetzen, die nicht oder zu wenig gezahlt haben. Sollte einer der Eigentümer zahlungsunfähig sein, würden sich die Ausgleichsansprüche gegen die anderen entsprechend erhöhen (§ 426 Abs. 1 Satz 2 BGB), so dass Nachforderungen zu stellen wären. Die mit einem solchen Vorgehen verbundenen Schwierigkeiten und Risiken sind für den in Anspruch genommenen Wohnungseigentümer unzumutbar. Demgegenüber liegt die Abwicklung über die Wohnungseigentümergemeinschaft im Interesse aller Wohnungseigentümer. Die Wohnungseigentümergemeinschaft, die über ein selbständiges Finanz- und Rechnungswesen verfügt, hat mit der Eigentümerversammlung und dem Verwalter geeignete Organe, um derartige Zahlungen im Innen- und Außenverhältnis transparent und unter Einbindung der Wohnungseigentümer abzuwickeln.

13 2. Die Gemeinschaft ist verpflichtet, eine gemeinschaftsbezogene Forderung so zu behandeln, als wäre sie ausschließlich gegen sie selbst gerichtet. Sie hat die Forderung zu begleichen, soweit diese berechtigt ist (vgl. OLG Hamm, NJW-RR 2009, 1463, 1465), oder, wenn sie Zweifel an deren Rechtmäßigkeit hat, im Zusammenwirken mit dem in Anspruch genommenen Wohnungseigentümer Maßnahmen zu ergreifen, um die Forderung abzuwehren und eine Vollstreckung gegen den Wohnungseigentümer aus dem Bescheid zu ver-

hindern. Mit dieser aus § 10 Abs. 6 Satz 3 WEG folgenden Verpflichtung der Wohnungseigentümergemeinschaft geht ein entsprechender Freistellungsanspruch des von dem Gläubiger in Anspruch genommenen Wohnungseigentümers einher.

14 3. Erfüllt der von dem Gläubiger als Gesamtschuldner in Anspruch genommene Wohnungseigentümer die Abgabenforderung aus eigenen Mitteln, steht ihm gegen die Gemeinschaft ein aus § 10 Abs. 6 Satz 3 WEG folgender Erstattungsanspruch zu (vgl. Becker, ZfIR 2012, 402, 412; ders. in ZWE 2014, 14, 17; Schmid, ZWE 2009, 325; Klein in Bärmann, WEG, 12. Aufl., § 10 Rn. 311; KG, ZMR 2009, 786, 789 und ZWE 2010, 89 ff.).

15 a) Ein solcher Anspruch besteht grundsätzlich auch dann, wenn der Wohnungseigentümer - wie hier - die Forderung aus dem Leistungsbescheid begleicht, ohne dies mit der Gemeinschaft zuvor abzustimmen (vgl. auch BGH, Urteil vom 14. November 1979 - VIII ZR 333/78, MDR 1980, 309; Senat, Urteil vom 12. Juli 1991 - V ZR 204 /90, NJW 1991, 2899, 2900 zur Erfüllungsübernahme). Denn er hat ein schutzwürdiges Interesse daran, die Einleitung von Vollstreckungsmaßnahmen in sein Vermögen durch den Abgabengläubiger zu verhindern. Rechtsbehelfe gegen den Abgabenbescheid hindern dessen Vollstreckung grundsätzlich nicht (vgl. § 80 Abs. 2 Nr. 1 VwGO). Ebenso wenig steht dem Wohnungseigentümer gegenüber dem Gläubiger ein Anspruch auf Gewährung eines Zahlungsaufschubs bis zu einer Willensbildung durch die Wohnungseigentümergemeinschaft zu. Er bleibt daher im Außenverhältnis zur Zahlung innerhalb der vorgegebenen Frist verpflichtet und kommt, will er Säumnisfolgen oder eine Vollstreckung verhindern, häufig nicht umhin, die Forderung zunächst aus eigenen Mitteln zu begleichen.

16 b) Allerdings ist es der Gemeinschaft nicht verwehrt, gegenüber einem Wohnungseigentümer, der die Forderung des Abgabengläubigers ohne vorherige Absprache beglichen hat, Einwendungen gegen die Rechtmäßigkeit des Leistungsbescheides zu erheben. Insoweit kann nichts anderes gelten als bei einem Ausgleich unter Gesamtschuldnern (vgl. BVerwG, NJW 1993, 1667, 1668 f.). Das berechtigt die Wohnungseigentümergemeinschaft aber nicht zu einer Zahlungsverweigerung, wenn der Wohnungseigentümer - etwa durch Einlegung eines Widerspruchs gegen den Abgabenbescheid - der Gemeinschaft die Möglichkeit offen gehalten hat, die Rechtmäßigkeit des Bescheides verwaltungsgerichtlich überprüfen zu lassen. Die Wohnungseigentümergemeinschaft steht dann nicht anders, als wäre sie rechtzeitig mit der Sache befasst worden. Einwendungen gegen die Rechtmäßigkeit des Abgabenbescheides hätten sie nicht davon entbunden, gegenüber dem Wohnungseigentümer ihre aus § 10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 2 WEG folgende Wahrnehmungspflicht zu erfüllen; angesichts der Vollstreckbarkeit des Bescheides hätte dies grundsätzlich eine (ggf. vorläufige) Forderungsbegleichung erfordert. Nur ausnahmsweise kann die Wohnungseigentümergemeinschaft in einem solchen Fall gegenüber dem Wohnungseigentümer die Erstattung des von ihm verauslagten Betrages verweigern, nämlich dann, wenn sie darlegt und beweist, dass sie bei rechtzeitiger Information den - zu einer Mitwirkung verpflichteten - Wohnungseigentümer zur Einleitung verwaltungsgerichtlicher Maßnahmen, etwa in Form eines Antrags nach § 80 Abs. 5 VwGO, veranlasst hätte, und dass dadurch dessen Zahlungspflicht aus dem Abgabenbescheid vorläufig abgewendet worden wäre.

III.

17 Die Sache ist danach nicht zur Endentscheidung reif. Der Beklagten, die die Bescheide für nichtig hält, ist Gelegenheit zu geben, näher darzulegen, dass

und ggf. wie es ihr bei rechtzeitiger Information durch die Klägerin gelungen wäre, auch deren vorläufige Zahlungsverpflichtung abzuwehren. Das Urteil ist daher aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO).

18 Sollte das Berufungsgericht zu dem Ergebnis kommen, dass derzeit ein Erstattungsanspruch nicht besteht, weil anzunehmen ist, dass es der Beklagten gelungen wäre, einen Zahlungsaufschub bis zur Entscheidung des Präzedenzfalles zu erreichen, wäre die Klage als zur Zeit unbegründet abzuweisen. Kann die Klägerin hingegen Erstattung des von ihr bezahlten Betrages verlangen, ist sie in entsprechender Anwendung von § 255 BGB verpflichtet, mögliche Rückerstattungsansprüche gegen den Abgabengläubiger an die Gemeinschaft abzutreten (vgl. zum Aufwendungsersatzanspruch eines Gesellschafters Schäfer in Staub, HGB, 5. Aufl., § 110 Rn. 14; Hopt in Baumbach/Hopt, HGB, 35. Aufl., § 110 Rn. 6).

Stresemann Czub Brückner

Weinland Kazele

Vorinstanzen:
AG Königs Wusterhausen, Entscheidung vom 04.06.2012 - 40 C 6/12 -
LG Frankfurt (Oder), Entscheidung vom 19.02.2013 - 16 S 142/12 -