BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 167/13

Verkündet am:
4. April 2014
Langendörfer-Kunz
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 4. April 2014 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, den Richter Dr. Roth, die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland und den Richter Dr. Kazele

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil der 11. Zivilkammer des Landgerichts Itzehoe vom 31. Mai 2013 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Klage abgewiesen worden ist. Im Umfang der Aufhebung wird die Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Amtsgerichts Niebüll vom 30. November 2011 zurückgewiesen.

Die Kosten der Rechtsmittelverfahren trägt der Beklagte.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Der Beklagte ist Mitglied der klagenden Wohnungseigentümergemeinschaft, in deren Anlage ein Hotel betrieben wird. In der Eigentümerversammlung vom 5. Mai 2007 wurde beschlossen, eine Sonderumlage für Brandschutzmaßnahmen zu erheben. Am 17. Mai 2008 wurde ein Beschluss über die Erhebung einer weiteren Sonderumlage für die Sanierung der Hotelküche gefasst. Beide Maßnahmen wurden vor dem Jahr 2009 durchgeführt. Eine gegen den Kläger gerichtete Klage der Wohnungseigentümergemeinschaft auf Zahlung des auf seine Wohneinheit entfallenden Anteils wies das Landgericht in einem Vorprozess mit (rechtskräftigem) Urteil vom 4. Februar 2010 ab, weil es

die beiden Beschlüsse über die Erhebung der Sonderumlagen wegen mangelnder Bestimmtheit als nichtig ansah; die Kosten erlegte es der Wohnungseigentümergemeinschaft auf.

2 In der Eigentümerversammlung vom 1. Mai 2010 wurden im Hinblick auf die Entscheidung des Landgerichts vom 4. Februar 2010 erneut Beschlüsse über die Erhebung der Sonderumlagen für die Brandschutzmaßnahmen (TOP 13) und für die Küchensanierung (TOP 14) jeweils auf der Basis der Miteigentumsanteile gefasst. Die unter anderem gegen die genannten Beschlüsse gerichtete Anfechtungsklage des hiesigen Beklagten ist Gegenstand des Verfahrens V ZR 168/13.

3 In dem hiesigen Verfahren verlangt die Klägerin Zahlung der auf den Beklagten entfallenden Anteile an den Sonderumlagen nebst Zinsen und vorgerichtlichen Anwaltskosten. Die Klage hat vor dem Amtsgericht Erfolg gehabt. Auf die Berufung des Beklagten hat das Landgericht - soweit von Interesse - die Klage abgewiesen. Mit der zugelassenen Revision will die Klägerin die Zurückweisung der Berufung erreichen. Der Beklagte beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

4 Das Berufungsgericht sieht die Beschlüsse über die Sonderumlagen (TOP 13 und 14) als nichtig an, weil keine Beschlusskompetenz bestehe, für abgerechnete und bereits bezahlte Maßnahmen eine Sonderumlage zu beschließen; insoweit könne eine Zahlungspflicht nur durch die Jahreseinzelabrechnung begründet werden, woran es hier fehle.

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.

5 Die Revision hat Erfolg. Die zu TOP 13 und 14 gefassten Beschlüsse, die die Erhebung von Sonderumlagen betreffen, sind nicht - wie es das Berufungsgericht annimmt - nichtig; die Wohnungseigentümer waren befugt, entsprechende Beschlüsse erneut zu fassen. Zur Vermeidung von Wiederholungen nimmt der Senat Bezug auf die Begründung seines heutigen Urteils in der Sache V ZR 168/13 (zur Veröffentlichung bestimmt).

6 Für die Zahlungspflicht des Beklagten ist es ohne Belang, dass aufgrund der Aufhebung des Berufungsurteils und Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht in dem Parallelverfahren (V ZR 168/13, zur Veröffentlichung bestimmt) die hinsichtlich der Beschlüsse zu TOP 13 und 14 geltend gemachten Anfechtungsgründe noch zu prüfen sein werden. Denn die Beschlussanfechtungsklage hat keine aufschiebende Wirkung. Solange die Beschlüsse nicht rechtskräftig für ungültig erklärt worden sind, sind sie gültig (vgl. Klein in Bärmann, WEG, 12. Aufl., § 46 Rn. 63) und begründen die Zahlungspflicht des Beklagten.

7 Es besteht auch kein Anlass für eine Aussetzung des Verfahrens. Diese kommt nur unter den Voraussetzungen des § 148 ZPO in Betracht, die nicht gegeben sind. Da die Beschlüsse jedenfalls bis zu der Entscheidung über die Beschlussanfechtungsklage gültig sind, ist das Ergebnis eines solchen Verfahrens nicht vorgreiflich für die Zahlungsklage.

8 Aufgrund der Beschlüsse ist der Beklagte zu der Zahlung der auf ihn entfallenden Anteile nebst Zinsen verpflichtet. Daraus errechnen sich die der Klägerin durch das Amtsgericht insoweit zuerkannten Beträge von 9.216,91 € (Brandschutzmaßnahmen) sowie 3.787,77 € (Küchensanierung), jeweils zuzüglich Zinsen, und der Anspruch auf Erstattung vorgerichtlicher Anwaltskosten.

III.

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

Stresemann Roth Brückner

Weinland Kazele

Vorinstanzen:
AG Niebüll, Entscheidung vom 30.11.2011 - 18 C 46/11 -
LG Itzehoe, Entscheidung vom 31.05.2013 - 11 S 6/12 -