BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 85/13

Verkündet am:
6. Dezember 2013
Lesniak
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

WEG § 25 Abs. 5

Ein Wohnungseigentümer unterliegt in entsprechender Anwendung von § 25 Abs. 5 Alt. 2 WEG einem Stimmverbot, wenn er einen Rechtsstreit gegen die Wohnungseigentümergemeinschaft führt und verfahrensbezogene Maßnahmen Gegenstand der Beschlussfassung sind.

BGH, Urteil vom 6. Dezember 2013 - V ZR 85/13 - LG Frankfurt am Main
AG Rüsselsheim

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:

Die Revision gegen das Urteil des Landgerichts Frankfurt am Main - 13. Zivilkammer - vom 27. Februar 2013 wird auf Kosten der Kläger zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Parteien bildeten eine Wohnungseigentümergemeinschaft, die der Kläger zu 2 in einem Rechtsstreit auf Zahlung von 30.067,52 € in Anspruch nahm. In der Eigentümerversammlung vom 26. März 2008 wurde unter TOP 6 erörtert, wie von Seiten der Eigentümergemeinschaft auf die Klage zu reagieren sei. Die Wohnungseigentümer beschlossen, den Kläger zu 2 „von dem Stimmrecht auszuschließen". Weiter beschlossen sie, sich gegen die Klage zu verteidigen und zur Durchsetzung ihrer Interessen einen Rechtsanwalt zu beauftragen. Zudem wurde die Hausverwaltung beauftragt, dem Rechtsanwalt eine übliche Prozessvollmacht zu erteilen.

2 Die Klägerin zu 1, die zugleich als Vertreterin des Klägers zu 2 auftrat, stimmte jeweils mit nein. Die Nein-Stimme des Klägers zu 2 wurde im Hinblick auf den Stimmrechtsausschluss nicht gewertet.

3 Die Kläger wollen den unter TOP 6 gefassten Beschluss für ungültig erklären und das Abstimmungsergebnis mit zwei Ja- und zwei Nein-Stimmen feststellen lassen. Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen und das Landgericht die Berufung zurückgewiesen. Mit der zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Beklagten beantragen, verfolgen die Kläger ihr Klageziel weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

4 Das Berufungsgericht meint, der Kläger sei in entsprechender Anwendung des § 25 Abs. 5 WEG von der Ausübung seines Stimmrechts ausgeschlossen gewesen. Die Vorschrift erfasse den vorliegenden Fall unmittelbar nicht. Allerdings liege eine regelungsbedürftige Lücke vor. Vor Anerkennung der Wohnungseigentümergemeinschaft als Verband habe es einer Regelung für eine Interessenkollision auf Seiten der beklagten Partei nicht bedurft. Da die Miteigentümer als einzelne Personen verklagt worden seien, sei es dem klagenden Eigentümer nicht möglich gewesen, auf deren Prozessführung Einfluss zu nehmen. Das habe sich nunmehr geändert. Bei der Mitwirkung eines gegen den Verband klagenden Mitglieds an der auf das Verfahren bezogenen Willensbildung bestehe die naheliegende Gefahr, dass eine sachgerechte Klärung des Streits erschwert oder gar verhindert werde. In derartigen Fällen sei kein wesentlicher Unterschied zu den in § 25 Abs. 5 WEG geregelten Fällen erkennbar, so dass die Vorschrift entsprechend angewendet werden müsse.

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 Diese Ausführungen halten einer rechtlichen Überprüfung stand.

6 Der Beschluss vom 26. März 2008 ist zu TOP 6 mit dem vom Versammlungsleiter festgestellten und verkündeten Beschlussergebnis gefasst worden. Für den Antrag, sich gegen die Klage zu verteidigen und einen Rechtsanwalt zu bestellen, fand sich die nach § 21 Abs. 3 WEG erforderliche Mehrheit, weil der Kläger entsprechend § 25 Abs. 5 WEG von der Abstimmung ausgeschlossen war.

7 1. Das Berufungsgericht geht zunächst rechtsfehlerfrei davon aus, dass § 25 Abs. 5 WEG eine ausfüllungsbedürftige Lücke insoweit enthält, als der Fall eines Rechtsstreits zwischen der Wohnungseigentümergemeinschaft und einem Wohnungseigentümer nicht genannt wird.

8 a) Nach § 25 Abs. 5 WEG ist ein Wohnungseigentümer u.a. dann nicht stimmberechtigt, wenn die Beschlussfassung die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreits der anderen Wohnungseigentümer gegen ihn betrifft. Die Vorschrift berücksichtigt nicht, dass auch die Wohnungseigentümergemeinschaft als Verband nach § 10 Abs. 6 WEG rechtsfähig ist und es damit - wie hier - zu Rechtsstreitigkeiten zwischen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und einzelnen Wohnungseigentümern kommen kann. Hierbei handelt es sich um eine planwidrige Regelungslücke. Die Vorschrift des § 25 Abs. 5 WEG, die seit Inkrafttreten des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951 unverändert geblieben ist, ist nach der Anerkennung der (Teil-)Rechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergemeinschaft (Senat, Beschluss vom 2. Juni 2005 - V ZB 32/05, BGHZ 163, 154) und ihrer Normierung durch das Gesetz zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes und anderer Gesetze vom 23. März 2007 (BGBl. I 2007, 370) nicht an die neue Rechtslage angepasst worden. Dies

stellt jedoch keine bewusste gesetzgeberische Entscheidung dahingehend dar, dass § 25 Abs. 5 WEG bei einem Rechtsstreit zwischen der Gemeinschaft und einzelnen Wohnungseigentümern nicht zur Anwendung kommen soll. Der Gesetzesbegründung (BT-Drucks. 16/3843, S. 24 ff.) lässt sich diesbezüglich nichts entnehmen. Vielmehr deutet alles darauf hin, dass die Aufnahme dieses Tatbestandes in § 25 Abs. 5 WEG versehentlich unterblieben ist.

9 b) Die dadurch entstandene Lücke ist durch eine entsprechende Anwendung von § 25 Abs. 5 WEG zu schließen.

10 Das Stimmrecht der Wohnungseigentümer gehört allerdings zu dem Kernbereich elementarer Mitgliedschaftsrechte (Senat, Urteil vom 10. Dezember 2010 - V ZR 60/10, NJW 2011, 679 Rn. 10). Da es ein wesentliches Mittel zur Mitgestaltung der Gemeinschaftsangelegenheiten bildet, darf es nur ausnahmsweise und lediglich unter eng begrenzten Voraussetzungen eingeschränkt werden (Senat, Beschluss vom 19. September 2002 - V ZB 30/02, BGHZ 152, 46, 57 mwN). § 25 Abs. 5 WEG sieht als Sondervorschrift zu § 181 BGB (OLG Karlsruhe, ZMR 1977, 343; Spielbauer/Then, WEG, 2. Aufl., § 25 Rn. 26; Pauly, ZMR 2013, 13) kein allgemeines Stimmverbot bei jedweden Interessenkollisionen vor (BayObLG, ZMR 2005, 561, 562; Elzer in Jennißen, WEG, 3. Aufl., § 25 Rn. 86; jurisPK-BGB/Reichel-Scherer, 6. Aufl., § 25 Rn. 97; Staudinger/Bub, BGB, [2005], § 25 WEG Rn. 266; Vandenhouten in Köhler, Anwaltshandbuch Wohnungseigentumsrecht, 3. Aufl., Teil 4 Rn. 183; Gottschalg, NZM 2012, 271, 272), sondern beschränkt den Ausschluss des Stimmrechts auf bestimmte, besonders schwerwiegende Fälle. Das schließt aber nicht aus, die Norm in Fällen, in denen sich der Wohnungseigentümer einem Interessenkonflikt ausgesetzt sieht, der in seinem Ausmaß mit den gesetzlich festgelegten Tatbeständen identisch ist, entsprechend anzuwenden (vgl. zu § 47 Abs. 4 GmbH: BGH, Urteil vom 20. Januar 1986 - II ZR 73/85, BGHZ 97,

28, 33; Urteil vom 10. Februar 1977 - II ZR 81/76, BGHZ 68, 107, 109; Hillmann in Henssler/Strohn, Gesellschaftsrecht, 2. Aufl., § 47 GmbHG Rn. 50 mwN). So liegt der Fall hier.

11 Zweck des in § 25 Abs. 5 WEG geregelten Stimmverbots ist es, zu verhindern, dass der Prozessgegner auf das Ob und Wie einer gegen ihn gerichteten Prozessführung Einfluss nehmen kann (vgl. Senat, Urteil vom 14. Oktober 2011 - V ZR 56/11, BGHZ 191, 198 Rn. 11 mwN). Bei einer Mitwirkung des beklagten Wohnungseigentümers an der auf das Verfahren bezogenen Willensbildung auch auf Klägerseite bestünde die naheliegende Gefahr, dass eine sachgerechte Klärung der zur gerichtlichen Überprüfung gestellten Streitgegenstände erschwert oder gar verhindert würde, sei es, dass schon keine Klage erhoben würde, sei es, dass sachgerechte Anträge nicht gestellt würden oder der Rechtsstreit in sonstiger Weise nicht mit dem nötigen Nachdruck betrieben würde. Daher scheidet eine Beteiligung an der Abstimmung über alle Beschlussgegenstände aus, die verfahrensbezogene Maßnahmen betreffen, worunter insbesondere Beschlüsse über die Einleitung des Rechtsstreits, die Art und Weise der Prozessführung und die Frage der verfahrensrechtlichen Beendigung fallen (Senat, Urteil vom 14. Oktober 2011 - V ZR 56/11, aaO Rn. 11 mwN). Dieselbe Gefahr besteht, wenn sich in einem Rechtsstreit die Gemeinschaft und ein Wohnungseigentümer gegenüber stehen. Ein sachgerechter Grund, diesen Fall anders zu behandeln, als jenen, in dem die anderen Wohnungseigentümer Klage gegen einen Wohnungseigentümer erheben wollen, ist nicht ersichtlich.

12 2. Das Berufungsgericht geht weiterhin rechtsfehlerfrei davon aus, dass auch ein Wohnungseigentümer, der als Kläger einen Rechtsstreit gegen die Eigentümergemeinschaft führt, einem Stimmverbot unterliegt, wenn es um die

Willensbildung der Gemeinschaft über die zu ergreifenden verfahrensrechtlichen Maßnahmen geht.

13 a) Der Wortlaut des § 25 Abs. 5 Alt. 2 WEG deutet auf den ersten Blick zwar darauf hin, dass sich der von dem Stimmverbot betroffene Wohnungseigentümer in der Rolle des Beklagten oder des Antragsgegners befinden muss (vgl. Bärmann/Seuß, Praxis des Wohnungseigentums, 6. Aufl., Rn. 772). Mit der redaktionellen Fassung der Vorschrift ist aber keine entsprechende Beschränkung des Anwendungsbereichs des Stimmverbots beabsichtigt gewesen (vgl. MünchKomm-BGB/Reuter, 6. Aufl., § 34 Rn. 13 zu vergleichbaren Formulierungen in § 136 Abs. 1 Satz 1 AktG, § 47 Abs. 4 Satz 2 GmbHG, § 43 Abs. 6 GenG).

14 Dies belegen sowohl historische als auch systematische Gesichtspunkte. Weitnauer, der maßgebend an der Entstehung des Wohnungseigentumsgesetzes beteiligt war, hebt in der 1951 erschienenen Kommentierung hervor, dass § 25 Abs. 5 WEG dem § 34 BGB nachgebildet ist (Weitnauer/Wirths, WEG, 1. Aufl. 1951, § 25 Rn. 7). Nach § 34 BGB ist ein Vereinsmitglied u.a. vom Stimmrecht ausgeschlossen, wenn die Beschlussfassung „die Einleitung oder Erledigung eines Rechtsstreits zwischen ihm und dem Verein“ betrifft. Zwar enthält § 25 Abs. 5 Alt. 2 WEG eine hiervon abweichende Formulierung. Daraus ergibt sich aber nicht zwingend ein sachlicher Unterschied. Die Abwehr von Ansprüchen eines Wohnungseigentümers gegen die Eigentümergemeinschaft ist durchaus von dem in § 25 Abs. 5 Alt. 2 WEG verwandten Begriff der Erledigung des Rechtsstreits umfasst, wenn die nachfolgende Formulierung „gegen ihn“ dahingehend verstanden wird, dass sich die Eigentümergemeinschaft und der Wohnungseigentümer als Parteien gegenüberstehen müssen. Ähnliches wird für die vergleichbar gefassten gesellschaftsrechtlichen Stimmverbote in § 136 Abs. 1 Satz 1 AktG (Grigoleit/Herrler, AktG, 2013, § 136 Rn. 9; Grundmann in

Großkomm AktG, 4. Aufl., § 136 Rn. 37; Hölters/Hirschmann, AktG, 2011, § 136 Rn. 19; Spindler in K. Schmidt/Lutter, AktG, 2. Aufl., § 136 Rn. 28), § 47 Abs. 4 Satz 2 GmbHG (MünchKomm-GmbHG, 2012, § 136 Rn. 185; Scholz/K. Schmidt, GmbHG, 11. Aufl., § 47 Rn. 126) und § 43 Abs. 6 GenG (Müller, GenG, 2. Aufl., § 43 Rn. 64) vertreten.

15 Für eine weite Interpretation des Wortlauts sprechen auch teleologische Gesichtspunkte. Die Gefahr, dass der mit der Wohnungseigentümergemeinschaft streitende Wohnungseigentümer auf das Ob und Wie der Prozessführung der Gemeinschaft Einfluss nimmt, besteht unabhängig von der Verteilung der Parteirollen. Wird die Gemeinschaft verklagt, ist der Verwalter nach § 27 Abs. 3 Nr. 2 WEG zwar berechtigt, im Namen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und mit Wirkung für und gegen sie Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind, insbesondere einen gegen die Gemeinschaft gerichteten Rechtsstreit gemäß § 43 Nr. 5 WEG im Erkenntnis- und Vollstreckungsverfahren zu führen. Die Wahrnehmung der Interessen der Wohnungseigentümergemeinschaft in einem gegen diese gerichteten Verfahren gehört zur ordnungsgemäßen Erfüllung der Aufgaben des Verwalters, zu der er nicht nur berechtigt, sondern auch verpflichtet ist (BGH, Beschluss vom 22. September 2011 - I ZB 61/10, NJW-RR 2012, 460 Rn. 22). Im Innenverhältnis nehmen die in § 427 WEG geregelten Befugnisse des Verwalters den Wohnungseigentümern jedoch nicht ihre Entscheidungsmacht und ihre gemeinschaftliche Geschäftsführungsbefugnis (Senat, Urteil vom 5. Juli 2013 - V ZR 241/12, NJW 2013, 3098, Rn. 15).

16 Könnte der gegen die Gemeinschaft klagende Wohnungseigentümer an der auf das Verfahren bezogenen Willensbildung der Gemeinschaft mitwirken, bestünde daher - wie der vorliegende Fall anschaulich belegt - die Gefahr, dass

sachgerechte, auf die Verteidigung gegen den geltend gemachten Anspruch bezogene Schritte unterbleiben und die Gemeinschaft hierdurch einen Schaden erleidet. Die Gefahr einer nicht an der ordnungsgemäßen Verwaltung, sondern an privaten Sonderinteressen orientierten Einflussnahme auf den Willensbildungsprozess der Gemeinschaft ist so groß, dass die Annahme eines lediglich beweglichen Stimmverbots im Falle eines im konkreten Einzelfall festzustellenden Rechtsmissbrauchs (vgl. dazu Senat, Beschluss vom 19. September 2002 - V ZB 30/02, BGHZ 152, 46, 60 ff.; Kümmel in Niedenführ/ Kümmel/Vandenhouten, WEG, 10. Aufl., § 25 Rn. 46; Merle in Bärmann, WEG, 12. Aufl., § 25 Rn. 128) nicht ausreichend ist, um dieser effektiv zu begegnen.

17 b) Selbst wenn man annähme, dass der Wortlaut des § 25 Abs. 5 Alt. 2 WEG nur den Aktivprozess der Gemeinschaft bzw. der übrigen Wohnungseigentümer gegen einen einzelnen Wohnungseigentümer erfasst, ergäbe sich kein anderes Ergebnis. Die Vorschrift wäre dann aufgrund der identischen Interessenlage auf einen Passivprozess analog anzuwenden (vgl. zu § 136 Abs. 1 Satz 1 AktG: Holzborn in Bürgers/Körber, AktG, 3. Aufl., § 136 Rn. 7; MünchKomm-AktG/Schröer, 2013, § 136 Rn. 14; Spindler/Stilz/Rieckers, AktG, 2. Aufl., § 136 Rn. 13; Zöllner, Die Schranken mitgliedschaftlicher Stimmrechtsmacht bei den privatrechtlichen Personenverbänden, 1963, S. 217).

18 3. Das Berufungsgericht ist schließlich rechtsfehlerfrei davon ausgegangen, dass bei Vorliegen eines Stimmverbots für den Kläger zu 2 die Klägerin zu 1 von der ihr erteilten Vollmacht keinen Gebrauch machen konnte. Liegen die Voraussetzungen eines Stimmverbots vor, so kann der betroffene Wohnungseigentümer auch keine andere Person zur Ausübung seines Stimmrechts bevollmächtigten, da er keine Rechtsmacht zur Ausübung übertragen kann, die ihm selbst nicht zusteht (OLG Frankfurt am Main, OLGZ 1983, 175 f.; Merle in Bärmann, WEG, 12. Aufl, § 25 Rn. 151; Vandenhouten in Köhler, Anwalts-

Handbuch Wohnungseigentumsrecht, 3. Aufl., Teil 4 Rn. 194; Deckert, ZMR 2003, 153, 155).

III.

19 Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Stresemann Czub Brückner

Weinland Kazele

Vorinstanzen:
AG Rüsselsheim, Entscheidung vom 10.09.2008 - 3 C 386/08 (31) -
LG Frankfurt am Main, Entscheidung vom 27.02.2013 - 2-13 S 61/08 -