

Einen Prozess gewinnende Wohnungseigentümer müssen dennoch zahlen

In einer Eigentümergemeinschaft war eine Sonderumlage beschlossen worden. Einer der Wohnungseigentümer weigerte sich jedoch seinen Anteil auszugleichen. Daraufhin reichte die Eigentümergemeinschaft eine Zahlungsklage gegen den uneinsichtigen Wohnungseigentümer ein.

Da die Ansicht des Wohnungseigentümers jedoch vom angerufenen Gericht bestätigt wurde, wurde die Klage zu Lasten der Eigentümergemeinschaft abgewiesen. Die Kosten des Rechtsstreits wurden gemäß § 91 Abs. 1 ZPO der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer als im Prozess unterlegene Partei auferlegt.

In der später erstellten Jahresabrechnung legte der Verwalter die von der Eigentümergemeinschaft gezahlten Gerichtskosten auch auf den im Prozess erfolgreichen Wohnungseigentümer um. Dieser reichte gegen die Jahresabrechnung eine Anfechtungsklage ein, weil er der Ansicht war, dass die Gerichtskosten überhaupt nicht, auch nicht anteilmäßig auf ihn umgelegt werden durften.

Im Berufungsverfahren wurde der Rechtsstreit zu Gunsten der Eigentümergemeinschaft entschieden.

Klagt eine Eigentümergemeinschaft gegen einen ihrer Wohnungseigentümer Beitrags- oder Schadensersatzansprüche ein und verliert sie den Prozess, dürfen trotzdem die ihr entstandenen Kosten des Rechtsstreits anteilmäßig gemäß § 16 Abs. 2 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) auf alle Wohnungseigentümer umgelegt werden. Das gilt auch für den im Prozess obsiegenden Wohnungseigentümer.

Der obsiegende Wohnungseigentümer kann nicht gemäß § 16 Abs. 8 WEG Freistellung verlangen. Kosten, die darauf beruhen, dass eine Eigentümergemeinschaft gemeinschaftliche Beitrags- oder Schadensersatzansprüche geltend macht, sind nämlich Verwaltungskosten gemäß § 16 Abs. 2 WEG die von der Ausnahmeregelung des § 16 Abs. 8 WEG nicht erfasst werden (BGH, Urteil v. 04.04.14, Az. V ZR 168/13).