



Darstellung der wesentlichen Kernaussagen der Entscheidung des BGH vom 14.07.2011 (V ZB 171/10) zur Kostenquotelung bei der Beauftragung mehrerer Anwälte auf Beklagtenseite im Beschlussanfechtungsverfahren.

Bereits am 2009 hat der BGH entschieden, dass die Kosten des von dem Verwalter beauftragten Anwalts in einem Beschlussanfechtungsverfahren vorrangig zu erstatten sind, wenn sich auch einzelne Eigentümer durch weitere Anwälte vertreten lassen, ohne dass dies geboten ist (BGH, Beschluss vom 16.07.2009 - V ZB 11/09). Dem Grundsatz nach wurde diese Entscheidung jetzt bestätigt, aber auch eine Kostenquotelung bei bestimmten Voraussetzungen für angezeigt gehalten. In der Entscheidung vom 14.07.2011 wird ausgeführt:

Bei einer Beschlussanfechtungsklage nach § 46 Abs. 1 WEG verfolgen die beklagten Wohnungseigentümer in der Sache dasselbe Ziel, nämlich die Abwehr der von der Klägerseite erhobenen Einwendungen gegen die Wirksamkeit eines von ihnen gefassten Beschlusses. Deshalb ist die Beauftragung eines gemeinsamen Rechtsanwalts grundsätzlich ausreichend und die Erstattungsfähigkeit im Regelfall auf diejenigen Kosten beschränkt, die bei gemeinsamer Bevollmächtigung eines Rechtsanwalts entstanden wären. Welche Rechtsanwaltskosten zu erstatten sind, wenn sich die Wohnungseigentümer durch mehrere Rechtsanwälte haben vertreten lassen, ohne dass dies geboten war, ist dem Gesetz nicht ausdrücklich zu entnehmen. In Betracht kommt, was das Beschwerdegericht zutreffend in den Blick genommen hat, die vorrangige Erstattung eines "Hauptanwalts" oder eine Quotelung des Erstattungsanspruchs. Eine vorrangige Kostenerstattung ist gerechtfertigt, wenn der Verwalter einen Rechtsanwalt für die beklagten Wohnungseigentümer aufgrund der gesetzlichen Befugnis nach § 27 Abs. 2 Nr. 2 WEG beauftragt hat. Entsprechend kann es sich verhalten, wenn sich die beklagten Wohnungseigentümer mehrheitlich auf die Beauftragung eines bestimmten Anwalts einigen. Das setzt allerdings voraus, dass zumindest der Versuch unternommen worden ist, eine Verständigung über einen gemeinsamen Rechtsanwalt mit sämtlichen beklagten Wohnungseigentümern herbeizuführen. Ist einem Wohnungseigentümer, der einen eigenen Anwalt mandatiert oder sich - wie hier - selbst vertreten hat, nicht Gelegenheit gegeben worden, sich an der Willensbildung zu beteiligen, ist der Kostenerstattungsanspruch zu quoteln. Das gilt umso mehr, als nicht auszuschließen ist, dass eine Beteiligung sämtlicher beklagten Wohnungseigentümer an der Willensbildung dazu geführt hätte, dass der von der nicht beteiligten Minderheit favorisierte Rechtsanwalt - hier der Beklagte zu 12 - mandatiert worden wäre. Denn auch mit Blick auf die Auswahl des gemeinsamen Rechtsanwalts steht dem Wohnungseigentümer das Recht zu, auf die Willensbildung Einfluss zu nehmen.

Erfolgt in einem Beschlussanfechtungsverfahren die Beauftragung des die WEG vertretenden Anwalts nicht durch einen Verwalter, sollte daher immer eine gemeinsame Entscheidung unter Beteiligung aller Miteigentümer herbeigeführt werden, um eine Kostenquotelung soweit möglich zu vermeiden.

Martin Diemel
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

□ D - 6 3 4 5 0 H a n a u □ C o r n i c e l i u s s t r a ß e 6
□ F o n : 0 6 1 8 1 - 9 2 3 2 7 1 1 □ F a x : 0 6 1 8 1 - 9 2 3 2 7 2 2
□ M a i l : kanzlei@ra-diemel.de □ W e b : www.ra-diemel.de