



Amtsgericht Strausberg

Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

- Kläger -

Prozessbevollmächtigte:
Rechtsanwältin

gegen

1.

- Beklagter -

2.

- Beklagter -

Prozessbevollmächtigter zu 1 und 2:
Rechtsanwalt Steffen Siewert, Am Markt 11, 15345 Petershagen/Eggersdorf

hat das Amtsgericht Strausberg durch den Richter am Amtsgericht aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 13.05.2020 für Recht erkannt:

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Der Kläger hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Klägerseite wird gestattet, die Vollstreckung durch die Beklagtenseite wegen der Kosten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Si-

cherheit in gleicher Höhe leisten.

4. Der Streitwert wird abschließend auf Euro 19.100,47 festgesetzt.

Tatbestand

Die Beklagten sind Wohnungs- und Teileigentümer von 28 Teileigentumseinheiten der insgesamt 53 Teileigentumseinheiten bildenden Wohnungseigentumsanlage

Der Kläger war bis zum 30.09.2010 Verwalter der Wohnungseigentumsanlage. Die hiesigen Beklagten wurden als Gläubiger in dem Verfahren 27 C 11/11 vor dem Amtsgericht Strausberg und nach der Entscheidung des Landgerichts Frankfurt in dem Beschwerdeverfahren 16 T 26/13 am 30.05.2013 ermächtigt, die Jahresabrechnung 2009 durch einen von den Gläubigern zu beauftragenden Verwalter auf Kosten des hiesigen Klägers und dortigen Schuldners vornehmen zu lassen. Der hiesige Kläger und dortige Schuldner wurde weiter verpflichtet, die für die Ersatzvornahme voraussichtlich entstehenden Kosten in Höhe von Euro 4.664,80 an die dortigen Gläubiger und hiesigen Beklagten vor auszuzahlen.

Die Beklagten beauftragten die mit der Anfertigung der Gesamt- und Einzeljahresabrechnungen für das Geschäftsjahr 2009. Nach Durchführung und Übergabe der Abrechnungen legte die hinsichtlich der Ablesung und Erstellung der Rechnung durch die Firma vom 14.02.2014 Rechnung über Euro 1397,37 und für einen zusätzlichen Druck der Hauskostenabrechnung der Firma nach der Rechnung vom 04.06.2015 einen weiteren Betrag über Euro 119 (Bl. 65 und 67 der Akte). Abschließend rechnete die unter dem 03.06.2014 mit ihrer Schlussrechnung 0 83/14 über den Nettobetrag von Euro 2915 ab. Auf die Schlussrechnung vom 03.06.2014 (Bl. 66 der Akte) wird verwiesen. Hiernach rechneten die in dortigen Gläubiger und hiesigen Beklagten gegenüber dem hiesigen Kläger den eingezahlten Kostenvorschuss unter dem 19.09.2015 ab. Die Abrechnung endet mit einem Nachzahlungsbetrag über Euro 320,42. Auf den Inhalt auch der Abrechnung der Beklagten (Bl. 64 der Akte) wird verwiesen.

Der Kläger nimmt die Beklagten im Wege einer Stufenklage in Anspruch, wonach er nach Auskunfts- und Beleganspruch und der erforderlichenfalls zu erteilten Auskunft an Eidesstatt nunmehr den an ihn zu zahlenden Rückforderungsantrag beziffert.

In dem Teilurteil vom 07.11.2018 hat das Gericht unter anderem über die Auskunftsstufe entschieden. Mit Urteil vom 05.12.2019 hat das Landgericht den Auskunftsanspruch abgewiesen. Auf

den Inhalt des landgerichtlichen Urteils (Bl. 501-507 der Akte) verwiesen.

Der Kläger ist der Auffassung, dass sich die vorgenannten Abrechnungen auf 53 Teileigentumseinheiten beziehen, wobei die Durchführung der Ersatzvornahme sich nur auf die 28 Teileigentumseinheiten der Beklagten beziehen dürfte. Auf die Berechnung aus dem Schriftsatz vom 05.05.2020 (Bl. 546-547 der Akte) wird verwiesen.

Der Kläger beantragt,

die Beklagten zu verurteilen an ihn Euro 2.276,46 nebst Zinsen hieraus i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz der Europäischen Zentralbank seit dem 30.01.2016 zu zahlen.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist unbegründet.

Letztlich hat auch der Zahlungsantrag keinen Erfolg. Dem Kläger steht gegen die Beklagte weder aus § 887 Abs. 2 ZPO i.V.m. § 158 Abs. 2 BGB noch aus § 812 Abs. 1 S. 2 Alternative 1 BGB noch aus einer sonstigen Anspruchsgrundlage zu.

Dahingestellt kann bleiben, ob die Zahlungsverpflichtung hinsichtlich des Kostenvorschusses nach § 887 Abs. 2 ZPO unter der aufschiebenden Bedingung einer Rückforderung für den Fall einer Zuvielleistung besteht oder ob der rechtliche Grund für die Zahlung nach Abrechnung und Feststellung einer Zuvielzahlung später in Wegfall geraten ist.

Eine Zuvielzahlung auf den Vorschuss nach § 887 Abs. 2 ZPO liegt nach der Abrechnung der Beklagten gegenüber dem Kläger vom 19.09.2015 nicht vor.

Dahingestellt kann bleiben, ob der Klägerseite auch nach dem insoweit deutlichen Urteil des Landgerichts Frankfurt oder vom 05.12.2019 die vorgenannte Abrechnung nicht verständlich ist. Hierüber wurde bereits in der vorgenannten Entscheidung abschließend entschieden. Nach der

Abrechnung vom 19.09.2015 ergab sich aber ein Nachzahlungsbetrag in Höhe von Euro 320,42 zulasten des Klägers. Dabei setzen sich die Aufwendungen, die die Beklagten haben für die Anfertigung der Abrechnungen für das Jahr 2019 machen müssen aus der Schlussrechnung der beauftragten vom 03.06.2014 über den Nettobetrag 2.915,00 und Bruttobetrag Euro 3468,85 sowie den beiden Abrechnungen der Firma vom 14.02.2014 über Euro 1.397,37 sowie vom 04.06.2015 über Euro 119,00 zusammen. Unter Berücksichtigung des von dem Kläger eingezahlten Vorschusses über Euro 4.664,80 ergibt sich hier danach kein Rückforderungsanspruch.

Denn auch wenn in der Abrechnung der die Gesamtjahresabrechnung 2009 als auch die Einzelabrechnungen für die 28 Teileigentumseinheiten der Beklagten zum Gegenstand der Abrechnung der Firma gemacht worden sind, ist die Einwendung des Klägers, die Beklagten könnten nur für Ihre (28) Wohnungs- und Teileigentums Einheiten eine Abrechnung erstellt haben und auch insoweit nur ihre Aufwendungen Ersatz verlangen, nicht erheblich. Denn wie das Landgericht richtig in dem Urteil vom 05.12.2019 bereits erläutert hat, setzt die Aufstellung der Einzeljahresabrechnungen für die 28 Teileigentumseinheiten der Beklagten voraus, dass eine Gesamtjahresabrechnung für die insgesamt aus 53 Teileigentumseinheiten bestehenden Wohnungseigentumsanlage erstellt wird. So heißt es hier auf Seite 4 des Urteils, dass dies voraussetze, „(...) dass zuvor die Abrechnungsmengen und Verteilungsschlüssel aller Einheiten zu erfassen sind“. Die Einzeljahresabrechnungen korrelieren mit der Gesamtjahresabrechnung und stehen mit dieser in einer Schlüssigkeitskontrolle. So findet sich auch in der Schlussrechnung der Firma vom 03.06.2014 die Begründung: „Errichtungsstammdaten im System, Erstellung Gesamtabrechnung inklusive Buchen aller übergebenen Belege, Erstellung Einzelabrechnungen“.

II.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91 Abs. 1, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Die Entscheidung zum Streitwert beruht auf § 63 Abs. 2, 39, 44, 48 GKG. Für die Begründung wird auf das Teilurteil vom 07.11.2018 verwiesen.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen die Entscheidung kann das Rechtsmittel der Berufung eingelegt werden. Die Berufung ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 600 Euro übersteigt oder das Gericht des ersten Rechtszuges die Berufung im Urteil zugelassen hat.

Die Berufung ist binnen einer Notfrist von **einem Monat** bei dem

Landgericht Frankfurt (Oder)
Müllroser Chaussee 55
15236 Frankfurt (Oder)

inzulegen.

Die Frist beginnt mit der Zustellung der vollständigen Entscheidung, spätestens mit Ablauf von fünf Monaten nach der Verkündung der Entscheidung.

Die Berufung muss mit Schriftsatz durch eine Rechtsanwältin oder einen Rechtsanwalt eingelegt werden. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung der angefochtenen Entscheidung und die Erklärung enthalten, dass Berufung eingelegt werde.

Die Berufung muss binnen zwei Monaten mit Anwaltsschriftsatz begründet werden. Auch diese Frist beginnt mit der Zustellung der vollständigen Entscheidung.

Gegen die Entscheidung, mit der der Streitwert festgesetzt worden ist, kann Beschwerde eingelegt werden, wenn der Wert des Beschwerdegegenstands 200 Euro übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zugelassen hat.

Die Beschwerde ist binnen **sechs Monaten** bei dem

Amtsgericht Strausberg
Klosterstraße 13
15344 Strausberg

inzulegen.

Die Frist beginnt mit Eintreten der Rechtskraft der Entscheidung in der Hauptsache oder der anderweitigen Erledigung des Verfahrens. Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf der sechsmonatigen Frist festgesetzt worden, kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden. Im Fall der formlosen Mitteilung gilt der Beschluss mit dem dritten Tage nach Aufgabe zur Post als bekannt gemacht.

Die Beschwerde ist schriftlich einzulegen oder durch Erklärung zu Protokoll der Geschäftsstelle des genannten Gerichts. Sie kann auch vor der Geschäftsstelle jedes Amtsgerichts zu Protokoll erklärt werden; die Frist ist jedoch nur gewahrt, wenn das Protokoll rechtzeitig bei dem oben genannten Gericht eingeht. Eine anwaltliche Mitwirkung ist nicht vorgeschrieben.

Rechtsbehelfe können auch als **elektronisches Dokument** eingereicht werden. Eine einfache E-Mail genügt den gesetzlichen Anforderungen nicht.

Das elektronische Dokument muss

- mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder
- von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg eingereicht werden.

Ein elektronisches Dokument, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen ist, darf wie folgt übermittelt werden:

- auf einem sicheren Übermittlungsweg oder

- an das für den Empfang elektronischer Dokumente eingerichtete Elektronische Gerichts- und Verwaltungspostfach (EGVP) des Gerichts.

Wegen der sicheren Übermittlungswege wird auf § 130a Absatz 4 der Zivilprozessordnung verwiesen. Hinsichtlich der weiteren Voraussetzungen zur elektronischen Kommunikation mit den Gerichten wird auf die Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (Elektronischer-Rechtsverkehr-Verordnung - ERVV) in der jeweils geltenden Fassung sowie auf die Internetseite www.justiz.de verwiesen.

Richter am Amtsgericht

Verkündet am 27.05.2020

Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle