

»» Wohnungseigentumsrecht «« von Dr. Olaf Riecke [371]

Aufwendungsersatz und Erstattung der Kosten für eine kostenpflichtige Beiratsfortbildung?

Ein Mitglied des Verwaltungsbeirats muss – will er die Erstattung seiner Aufwendungen ganz oder teilweise von der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) erreichen – die GdWE über den Verwalter vorab informieren, dass er in einer anderen Stadt eine kostenpflichtige 2-tägige Fortbildung wahrnehmen und hierfür ein Hotel und eine Zugfahrt buchen werde. Anschließend hat er eine Entscheidung über die aus Sicht der GdWE erforderlichen Aufwendungen herbeizuführen.

AG München, Urteil vom 26.3.2022 – 1294 C 20147/21, ZMR 2022, 512

Der Fall:

Zu TOP 14 wurde am 18.11.2021 ein Beschluss gefasst, wonach dem Beiratsmitglied seine Auslagen von Euro 440,55 für eine Schulung zum Beirat („Kompakt-Seminar: Hilfe, ich bin Verwaltungsbeirat! Zweitägiger Kompaktkurs Basiswissen“, 299,- Euro, 29.2.-1.3.2022 in S. zzgl. Fahrtkosten und Hotel) nicht erstattet werden. Der Beirat meint, die Schulungskosten seien nicht von der gesonderten Zustimmung der beklagten GdWE abhängig.

Das Problem:

Besteht ein Aufwendungsersatzanspruch des Beiratsmitglieds aus §§ 662, 670 BGB? Wer entscheidet, welche Maßnahmen/Fortbildungen geeignet und erforderlich sind?

Die Entscheidung des Gerichts:

1. Es besteht kein Aufwendungsersatzanspruch aus §§ 662, 670 BGB. Da der Auftraggeber über die Ausführung und somit auch über die dazu erforderlichen Aufwendungen zu entscheiden hat, ist seine Weisung zunächst der primäre Maßstab

für die Erforderlichkeit (Schäfer in MüKo, 8. Aufl., § 670 Rn. 24, 25).

Der Beirat hat aber die Verwaltung nicht darüber informiert, dass er in S. eine Fortbildung wahrnehmen und hierfür ein Hotel und eine Zugfahrt buchen werde.

Er hätte zunächst eine Entscheidung über die erforderlichen Aufwendungen herbeiführen müssen. Erstmals mit Schreiben vom 07.08.2020 hat die Verwalterin hiervon Kenntnis erlangt.

Der Beirat wäre verpflichtet gewesen, die Verwaltung hierüber v o r a b in Kenntnis zu setzen und eine Entscheidung hierüber herbeizuführen. Da der Beirat nicht beauftragt und gebeten worden ist, an dieser Fortbildung teilzunehmen, hat er keinen Anspruch auf Aufwendungsersatz.

Üben die Beiratsmitglieder ihr Amt ehrenamtlich und ohne gesonderte Vergütung aus, können sie Ersatz ihrer Auslagen bzw. Aufwendungen verlangen, aber nur soweit diese im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit standen und sie diese den Umständen nach für erforderlich halten durften, § 670 BGB. Zudem müssen die Auslagen angemessen, also nicht überzogen sein. Zu den Aufwendungen gehören nicht nur Telefon-, Porto, Kopier- oder und Fahrtkosten, sondern – ab einer gewissen Größe der Wohnlage – auch die Kosten für die Teilnahme an Fachseminaren und den Erwerb von Fachliteratur, wenn der Beirat das zur Ausübung seiner Aufgaben für erforderlich hält (BayObLG, Beschluss vom 30.06.1983, 2 Z 76/82).

Die Aufwendungen waren hier nicht erforderlich. Für die Frage der Erforderlichkeit ist u.a. beachtlich, ob die Aufgaben des Verwaltungsbeirats gegenüber den gesetzlichen Aufgaben erweitert sind

und wie groß die Wohnungseigentümergeinschaft ist (Hügel/Elzer, WEG, 3. Aufl. 2021, § 29 Rn. 84).

Im hier vorliegenden Fall waren und sind die Aufgaben des Verwaltungsbeirats gegenüber den gesetzlichen Aufgaben nicht erweitert worden. Ferner handelt es sich bei 63 Wohnungen nicht um eine große WEG.

2. Die Klage auf Zahlung der Aufwendungen in Höhe von 440,55 € war aus denselben Gründen, wie oben genannt, abzuweisen.

Praxis-Tipp:

Das AG München zeigt den richtigen Weg auf: Der - z.B. aufgrund des seit 1.12.2020 geltenden WEMoG - fortbildungswillige Beirat sollte dies - sofern er Kostenerstattung wünscht – vorher mit der GdWE vertreten durch den Verwalter abklären. Ein Grundsatzbeschluss mit Kostendeckelung je Maßnahme/Jahr wäre auch vorab möglich. ■

Fachautor:



Dr. Olaf Riecke

- Richter am Amtsgericht Hamburg-Blankenese
- Schwerpunkt: Miet- und Wohnungseigentumsrecht