

Titel:

Grob fahrlässige Unkenntnis und Verjährungsbeginn nach § 199 Abs. 1 BGB

Normenketten:

BGB § 199 Abs. 1 Nr. 1

ZPO § 286

Leitsätze:

1. Grob fahrlässige Unkenntnis iSv § 199 Abs. 1 BGB liegt vor, wenn die anspruchsbegründenden Umstände und die Person des Schuldners dem Gläubiger nur deshalb nicht bekannt sind, weil er die im Verkehr erforderliche Sorgfalt in ungewöhnlich großem Maße verletzt und auch ganz nahe liegende Überlegungen nicht angestellt hat oder das nicht beachtet hat, was im gegebenen Fall jedem hätte einleuchten müssen, wie etwa dann, wenn sich dem Gläubiger die den Anspruch begründenden Umstände förmlich aufgedrängt haben und er leicht zugängliche Informationsquellen nicht genutzt hat. (Rn. 13) (redaktioneller Leitsatz)

2. Darlegungs- und beweispflichtig für die die grob fahrlässige Unkenntnis begründenden tatsächlichen Umstände ist grundsätzlich der Schuldner, der die Einrede der Verjährung erhoben hat. Ihm obliegt es, die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis seines Gläubigers von den in § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB genannten Voraussetzungen darzutun. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Verjährungseinrede, grobe Fahrlässigkeit, Wissenszurechnung, Verwaltungsbeirat, Beweislastverteilung, Jahresabrechnungsprüfung, Bereicherungsanspruch, Verjährung, Kenntnis, Beweislast

Vorinstanz:

LG Traunstein, Urteil vom 20.03.2026 – 3 O 363/24

Rechtsmittelinstanz:

OLG München, Beschluss vom 24.06.2026 – 31 U 1110/26

Tenor

Der Senat beabsichtigt, die Berufung gegen das Urteil des Landgerichts Traunstein vom 20.03.2026, Az. 3 O 363/24, gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen, weil er einstimmig der Auffassung ist, dass die Berufung offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg hat, der Rechtssache auch keine grundsätzliche Bedeutung zukommt, weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts erfordert und die Durchführung einer mündlichen Verhandlung über die Berufung nicht geboten ist.

Hierzu besteht Gelegenheit zur Stellungnahme binnen zwei Wochen nach Zustellung dieses Beschlusses.

Entscheidungsgründe

I.

1

Dem Hinweis des Senats liegt folgender, zusammenfassend wiedergegebener Sachverhalt zugrunde:

2

Die Klägerin macht einen bereicherungsrechtlichen Anspruch gegen die Beklagte auf Rückzahlung von 37.773,23 € geltend. Dieser Betrag wurde am 22.08.2018 durch die ... Immobilienverwaltungs GmbH vom Geldmarktkonto der Klägerin auf ein Konto der Beklagten transferiert. Die ... GmbH war (das ist – soweit ersichtlich – nunmehr unstrittig) zu dem Zeitpunkt für verschiedene Wohnungseigentümergeinschaften – u.a. für die beiden Parteien – im Raum ... tätig und betrieb ein „Überweisungskarussell“, bei dem sie vielfach von auf ihren Namen lautenden Konten (die aber der jeweiligen WEG zuzuordnen waren) auf andere Konten, die in gleicher Weise auf ihren Namen lauteten, Geldbeträge in einer Größenordnung von

insgesamt rund 3,6 Millionen € ohne rechtlichen Grund hin und her überwies. Im Jahr 2021 wurde das Insolvenzverfahren über die ... GmbH eröffnet.

3

Die Beklagte erhebt die Einrede der Verjährung. Sie behauptet, die Klägerin habe spätestens im Jahr 2019 Kenntnis von dem Anspruch gehabt bzw. hätte ohne grobe Fahrlässigkeit Kenntnis haben müssen. Die Klägerin trägt hingegen vor, sie habe erst am 24.08.2022 Kenntnis erlangt, sodass die Erhebung der Klage mit Datum vom 14.02.2024 noch vor Ablauf der Verjährungsfrist erfolgt sei.

4

Im Übrigen wird auf die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil Bezug genommen.

5

Das Landgericht Traunstein wies die Klage nach Durchführung einer Beweisaufnahme mit Endurteil vom 20.03.2026 ab. Es sei Verjährung eingetreten, weil grob fahrlässige Unkenntnis des Verwaltungsbeirats der Klägerin vorliege. Die Prüfung der Jahresabrechnung für das Jahr 2018 habe im Jahr 2019 nur etwa eine Stunde gedauert und sei nicht ausreichend gründlich durchgeführt worden.

6

Mit der dagegen gerichteten Berufung verfolgt die Klägerin ihre erstinstanzlich erhobenen Ansprüche in vollem Umfang weiter. Der Anspruch sei nicht verjährt. Das Landgericht habe nicht einmal ausgeführt, welches die Voraussetzungen für grobe Fahrlässigkeit sind, sondern habe willkürlich einen eigenen Maßstab angelegt. Richtig sei es dagegen, bei der Prüfung durch den Verwaltungsbeirat den Horizont eines Buchhaltungsunkundigen zugrunde zu legen und nicht den eines ordentlichen Kaufmanns. Es sei lediglich eine stichprobenartige Belegüberprüfung veranlasst. Dass diese erfolgt sei, ergebe sich aus der Einvernahme der beiden Zeuginnen. Grob fahrlässige Unkenntnis vom Bestehen des Anspruchs liege daher nicht vor.

7

Die Klägerin beantragt im Berufungsverfahren:

1. Unter Aufhebung des Endurteils des LG Traunstein vom 20.03.2026, Az. 3 O 363/24, wird die Beklagte verurteilt, an die Klägerin 37.773,23 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5%-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 31.05.2023 zu bezahlen.

2. Unter Aufhebung des Endurteils des LG Traunstein vom 20.03.2026, Az. 3 O 363/24, wird die Beklagte verurteilt, vorgerichtliche Rechtsverfolgungskosten in Höhe von 1.751,80 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5%-Punkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 31.05.2023 zu bezahlen.

8

Die Beklagte beantragt,

die Berufung kostenpflichtig zurückzuweisen.

9

Das Erstgericht habe zutreffend angenommen, dass die Unkenntnis der Klägerin vom Abgang der 37.773,23 € auf grob fahrlässigem Verhalten beruhe. Bei einer ordnungsgemäßen Prüfung hätte der Abgang des genannten Betrags in einer Summe sofort bemerkt werden können und müssen, zumal für das Wirtschaftsjahr 2018 die Ausgaben für die umlagefähigen Kosten 26.259,56 € und die nicht umlagefähigen Kosten 6.280,08 € betragen haben, mithin insgesamt 32.509,64 € für ein ganzes Jahr. Die Beweiswürdigung des Erstgerichts sei nicht zu beanstanden.

II.

10

Das angefochtene Urteil des Landgerichts Traunstein beruht weder auf einem Rechtsfehler (§ 546 ZPO) noch rechtfertigen die nach § 529 ZPO zu berücksichtigenden Tatsachen eine andere Entscheidung, § 513 Abs. 1 ZPO. Das Landgericht hat im Ergebnis zutreffend den Eintritt der Verjährung angenommen und deshalb die Klage zu Recht abgewiesen.

11

1. Gemäß § 195 BGB beträgt die regelmäßige Verjährungsfrist drei Jahre. Sie beginnt gemäß § 199 Abs. 1 BGB mit dem Schluss des Jahres, in dem der Anspruch entstanden ist und der Gläubiger von den den Anspruch begründenden Umständen und der Person des Schuldners Kenntnis erlangt oder ohne grobe Fahrlässigkeit erlangen müsste, soweit nicht ein anderer Verjährungsbeginn bestimmt ist.

12

2. Zutreffend hat das Landgericht angenommen, dass die Klägerin bereits im Jahr 2019 hätte Kenntnis erlangen müssen und ihre Unkenntnis auf grober Fahrlässigkeit beruht.

13

a) Grob fahrlässige Unkenntnis liegt vor, wenn die anspruchsbegründenden Umstände und die Person des Schuldners dem Gläubiger nur deshalb nicht bekannt sind, weil er die im Verkehr erforderliche Sorgfalt in ungewöhnlich großem Maße verletzt und auch ganz nahe liegende Überlegungen nicht angestellt hat oder das nicht beachtet hat, was im gegebenen Fall jedem hätte einleuchten müssen, wie etwa dann, wenn sich dem Gläubiger die den Anspruch begründenden Umstände förmlich aufgedrängt haben und er leicht zugängliche Informationsquellen nicht genutzt hat. Grobe Fahrlässigkeit setzt einen objektiv schwerwiegenden und subjektiv nicht entschuldbaren Verstoß gegen die Anforderungen der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt voraus (st. Rspr., vgl. z.B. BGH NJW-RR 2022, 740 Rn. 39; BGH NJW-RR 2016, 1187 Rn. 34; MüKoBGB/Grothe, 10. Aufl. 2025, BGB § 199 Rn. 31; zitiert jeweils nach beckonline).

14

b) Im konkreten Fall sind die Maßstäbe zugrunde zu legen, die die Rechtsprechung für die Tätigkeit des Verwaltungsbeirats im Sinne von § 29 WEG entwickelt hat. Gemäß § 29 Abs. 2 S.1 WEG unterstützt und überwacht der Verwaltungsbeirat den Verwalter bei der Durchführung seiner Aufgaben. Der Wirtschaftsplan und die Jahresabrechnung sollen, bevor die Beschlüsse nach § 28 Absatz 1 Satz 1 und Absatz 2 Satz 1 gefasst werden, vom Verwaltungsbeirat geprüft und mit dessen Stellungnahme versehen werden, § 29 Abs. 2 S.2 WEG. Diese Regelung entspricht inhaltlich der im Jahr 2019 geltenden Regelung in § 29 Abs. 2 und Abs. 3 WEG a.F.

15

Unabhängig davon, ob man – wie z.T. gefordert – die Sorgfalt eines gewissenhaften Kaufmanns verlangt (vgl. z.B. OLG Zweibrücken NJW-RR 1987, 1366, beckonline) oder bei ehrenamtlichen Mitgliedern, die nicht über besondere Fachkenntnisse verfügen, geringere Anforderungen stellt (vgl. Bärmann/Becker, 16. Aufl. 2025, WEG § 29 Rn. 112; MuellerHdbWE, 4. A., 7. Teil. Der Verwalter und der Verwaltungsbeirat Rn. 1139; Scheuer ZWE 2012, 115; zitiert jeweils nach beckonline), handelt auch das ehrenamtlich tätige Beiratsmitglied grob fahrlässig, wenn es lediglich die Schlüssigkeit der Abrechnung prüft, nicht aber die Kontenbelege (vgl. OLG Düsseldorf NZM 1998, 36; Bärmann/Becker, 16. Aufl. 2025, WEG § 29 Rn. 112, beckonline). Der Beirat muss prüfen, ob sich die Kontenstände zum Jahresanfang und zum Jahresende aus den in der Gesamtabrechnung ausgewiesenen Einnahmen und Ausgaben ergeben und kontrollieren, ob das Gemeinschaftsvermögen (insbesondere die Rücklage) ordnungsgemäß angelegt und der Bestand durch Kontoauszüge, Sparbuch usw. belegt ist (vgl. BeckOGK/Greiner, 1.3.2026, WEG § 29 Rn. 28, beckonline).

16

c) Legt man diese Maßstäbe zugrunde, haben hier die Verwaltungsbeiräte – auf Grundlage des Ergebnisses der durchgeführten Beweisaufnahme – keine ordnungsgemäße Prüfung der Jahresabrechnung 2018 vorgenommen, sondern grob fahrlässig gehandelt.

17

aa) Darlegungs- und beweispflichtig für die die grob fahrlässige Unkenntnis begründenden tatsächlichen Umstände ist grundsätzlich der Schuldner, der die Einrede der Verjährung erhoben hat; ihm obliegt es, die Kenntnis oder grob fahrlässige Unkenntnis seines Gläubigers von den in § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB genannten Voraussetzungen darzutun (vgl. MüKoBGB/Grothe, 10. Aufl. 2025, BGB § 199 Rn. 46, beckonline). Allerdings obliegt es dem Gläubiger, soweit es um Umstände aus seiner Sphäre geht, im Rahmen der sekundären Darlegungslast an der Sachaufklärung mitzuwirken und gegebenenfalls Details der internen Organisation und ihrer Arbeitsabläufe darzulegen (vgl. BGH NJW 2012, 2644 Rn. 23; MüKoBGB/Grothe, 10. Aufl. 2025, BGB § 199 Rn. 46, beckonline).

18

bb) Es ist nicht zu beanstanden, dass das Erstgericht nach der auf Grundlage dieser Darlegungs- und Beweislastverteilung durchgeführten Vernehmung der von der Klagepartei benannten Zeuginnen Dxx und Kxx zu dem Ergebnis gekommen ist, die gebotene Prüfung sei nicht mit der objektiv gebotenen Sorgfalt durchgeführt worden, was subjektiv nicht entschuldbar gewesen sei.

19

Aus den protokollierten Zeugenaussagen ergibt sich nämlich Folgendes:

20

Die Zeugin Kxx gab an, dass sie als Berufsbetreuerin tätig und bereits seit dem Jahr 2003 im Verwaltungsbeirat der WEG ... gewesen sei. Das Gespräch, bei dem die Jahresabrechnung geprüft worden sei, habe lediglich eine bis anderthalb Stunden gedauert. Eine Mitarbeiterin der Hausverwaltung habe die Ordner mit den Abrechnungen und separat Kontoauszüge erst zum Termin mitgebracht, während früher diese Unterlagen ca. 10 bis 14 Tage vorher zur Verfügung gestellt worden seien. Es sei bei der Prüfung darum gegangen, die Rechnungssummen miteinander zu vergleichen und die dazugehörigen Belege zuzuordnen. Was die Kontostände angeht, gab sie wörtlich an „Wir haben nicht vom 01.01. bis zum 31.12. die Rechnungsauszüge bzw. Kontoauszüge durchgeschaut. Das haben wir nicht gemacht. Wir haben nur das Anfangs- und das Enddatum überprüft plus die zu den jeweiligen Rechnungen oder Rechnungsdaten dazugehörigen Zahlungen und Überweisungen“ sowie „Wir haben zwar den Kontostand am Jahresanfang und am Jahresende gesehen, geprüft haben wir ihn aber nicht“. Des Weiteren gab sie auf Frage an, dass sie gewusst habe, dass die WEG zwei Konten gehabt habe, nämlich ein Giro- und ein Geldmarktkonto. Außerdem gab sie diesbezüglich an „Wir haben aber die Transfers oder Bewegungen, wie man das auch nennen mag, nicht geprüft“.

21

Daraus ergibt sich auch nach Auffassung des Senats, dass eben nicht mit der gebotenen Sorgfalt geprüft wurde, ob sich die Kontenstände zum Jahresanfang und zum Jahresende aus den in der Gesamtabrechnung ausgewiesenen Einnahmen und Ausgaben ergeben, ob der Kontostand korrekt ist oder ob es Abbuchungen gibt, die sich nicht bestimmten Rechnungen oder Belegen zuordnen lassen. Der streitgegenständliche Betrag hätte aber auffallen müssen, zumal er in einer Summe abgebucht wurde und nicht etwa verteilt auf mehrere kleinere Beträge, insbesondere angesichts der Größenordnung der Ausgaben der WEG von insgesamt rund 32.000,00 € (umlagefähige und nicht umlagefähige Kosten).

22

Aus der Aussage der Zeugin Dxx ergibt sich im Ergebnis nichts anderes. Auch sie war zum Zeitpunkt der Prüfung bereits einige Jahre als Verwaltungsbeirätin tätig. Die (kurze) Dauer der Prüfung bestätigte sie ebenso wie den Umstand, dass die Mitarbeiterin den oder die Ordner mit den Belegen erst zum Termin mitbrachte. Was den Schwerpunkt der Prüfung angeht, gab sie an „Explizit haben wir schwerpunktmäßig die Rechnungen angeschaut, ob die übereinstimmen mit der Jahresabrechnung und den Belegen, die sie uns vorgelegt hat“. Ob sie auch das Geldmarktkonto kontrolliert habe, konnte sie nicht mehr sagen.

23

Unter Zugrundelegung der vorstehend skizzierten Zeugenaussagen und unter Abwägung aller Umstände des konkreten Einzelfalls gelangt auch der Senat zu dem Ergebnis, dass die Abbuchung des hohen Betrages vom Geldmarktkonto hätte auffallen können und müssen, wenn die Abflüsse von diesem Konto anhand der Kontoauszüge mit der gebotenen Sorgfalt – die den beiden Zeuginnen angesichts ihrer Erfahrung auch subjektiv zumutbar und möglich gewesen wäre – geprüft worden wären.

24

d) Dieses Kennenmüssen der Beiratsmitglieder muss sich die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer im hier zu entscheidenden Fall analog § 166 Abs. 1 BGB zurechnen lassen.

25

Die Rechtsprechung hat aus dem Rechtsgedanken des § 166 Abs. 1 BGB abgeleitet, dass für die Kenntnis bzw. das Kennenmüssen im Sinne von § 199 Abs. 1 BGB in bestimmten Fällen auch die Kenntnis eines „Wissensvertreters“ genügt. So muss der Gläubiger, der einen Dritten mit der Tatsachenermittlung gerade zur Durchsetzung oder Abwehr unter anderem desjenigen Anspruchs, um dessen Verjährung es konkret geht, beauftragt hat, dessen Kenntnis gegen sich gelten lassen, denn derjenige, der einen anderen mit der Erledigung bestimmter Angelegenheiten in eigener Verantwortung betraut, hat sich unabhängig von einem

Vertretungsverhältnis das in diesem Rahmen erlangte Wissen des anderen zurechnen zu lassen (vgl. BGH BeckRS 2014, 16943 Rn. 13; BGH NJW 2007, 1584 Rn. 35; BGH NJW 1997, 2049; NJW 1993, 648; zitiert jeweils nach beckonline).

26

Auf dieser Grundlage nimmt die hM an, dass sich die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer das Wissen der Beiratsmitglieder im Sinne von § 29 WEG, welches sie bei der Wahrnehmung ihrer gesetzlichen Aufgaben erlangen, zurechnen lassen muss (vgl. OLG Köln NZM 2001, 862; Hügel/Elzer, 4. Aufl. 2025, WEG § 29 Rn. 8), so auch bei den Aufgaben nach § 29 Abs. 2 WEG, die der Kontrolle des Verwalters im Interesse der Gemeinschaft dienen (vgl. OLG Düsseldorf ZWE 2001, 270; OLG Düsseldorf ZWE 2002, 82; Bärmann/Becker, 16. Aufl. 2025, WEG § 29 Rn. 119; BeckOK WEG/Munzig, 64. Ed. 2.4.2026, WEG § 29 Rn. 148; jeweils zitiert nach beckonline; KG Berlin, Beschluss vom 31. März 2009 – 24 W 183/07 –, Rn. 19; Hogenschurz in: Jennißen, Wohnungseigentumsgesetz, 8. Auflage 2024, § 29 WoEigG, Rn. 66; jeweils zitiert nach juris).

27

e) Damit begann die dreijährige Verjährungsfrist mit Ablauf des Jahres 2019 zu laufen und war zum Zeitpunkt der Klageerhebung am 14.02.2024 bereits abgelaufen.

III.

28

Da die Berufung nach derzeitiger Auffassung des Senats keine Aussicht auf Erfolg hat, stellt der Senat der Klägerin anheim, aus Kostengründen eine Rücknahme ihres Rechtsmittels zu erwägen. Auf Nr. 1220, 1222 KV-GKG wird hingewiesen.