

Titel:

Grob fahrlässige Unkenntnis des Verwaltungsbeirats bei Jahresabrechnungsprüfung als Verjährungsbeginn

Normenkette:

BGB § 199 Abs. 1 Nr. 2

Leitsatz:

Grob fahrlässige Unkenntnis iSd § 199 Abs. 1 Nr. 2 BGB liegt vor, wenn der Verwaltungsbeirat einer Wohnungseigentümergeinschaft bei der Prüfung der Jahresabrechnung offensichtliche Unregelmäßigkeiten nicht erkennt, die bei ordnungsgemäßer Kontrolle auffallen mussten. (Rn. 8) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Bereicherungsrecht, Verjährungseinrede, Wohnungseigentümergeinschaft, grobe Fahrlässigkeit, Beweiswürdigung, Berufungsverfahren, Kostenentscheidung, Bereicherung, Verjährung, Kenntnis, Jahresabrechnung

Vorinstanzen:

OLG München, Hinweisbeschluss vom 03.06.2026 – 31 U 1110/26 e

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

Tenor

Die Berufung der Klagepartei gegen das Urteil des Landgerichts Traunstein vom 20.03.2026, Aktenzeichen 3 O 363/24, wird zurückgewiesen.

Die Klagepartei hat die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.

Das in Ziffer 1 genannte Urteil des Landgerichts Traunstein ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 37.773,23 € festgesetzt.

Gründe

I.

1

Die Klägerin macht einen bereicherungsrechtlichen Anspruch gegen die Beklagte auf Rückzahlung von 37.773,23 € geltend. Beide Parteien sind Wohnungseigentümergeinschaften. Der vorgenannte Betrag wurde am 22.08.2018 durch die ... Immobilienverwaltungs GmbH vom Geldmarktkonto der Klägerin auf ein Konto der Beklagten transferiert. Die ... GmbH war 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.

2

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.

3

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

4

Das Landgericht 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.

5

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.

6

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.

7

Die Beklagte beantragt,

die Berufung kostenpflichtig zurückzuweisen.

8

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.

9

Mit Beschluss vom 03.06.2026 (Bl. 20/26 d. Berufungsakten) wies der Senat darauf hin, warum er die Berufung für unbegründet halte und dass er deshalb beabsichtige, sie gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen. Die Parteien hatten Gelegenheit zur Stellungnahme, haben eine solche aber nicht abgegeben.

II.

10

Die Berufung gegen das Urteil des Landgerichts Traunstein vom 20.03.2026, Aktenzeichen 3 O 363/24, ist gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen, weil nach einstimmiger Auffassung des Senats das Rechtsmittel 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.

11

Zur Begründung wird auf den vorausgegangenen Hinweis des Senats vom 03.06.2026 (Bl. 20/26 d. Berufungsakten) Bezug genommen. Rin'inOLG ..., die an dem Hinweisbeschluss nicht mitgewirkt hat, tritt der darin geäußerten Rechtsauffassung des Senats bei und macht sie sich zu eigen. Da die Parteien zu den Hinweisen nicht Stellung genommen haben, sind keine weiteren Ausführungen des Senats veranlasst.

III.

12

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

13

Die Feststellung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit des angefochtenen Urteils erfolgte gemäß § 708 Nr. 10 ZPO.

14

Der Streitwert für das Berufungsverfahren wurde in Anwendung der §§ 47, 48 GKG bestimmt.