



**Amtsgericht Böblingen, Urteil vom 17.09.2024, Az.
11 C 367/24 WEG**

Tatbestand:

1Die Beklagte war bis zum 31.12.2023 Verwalterin der Klägerin. Die Wohnungseigentümer waren mit ihr unzufrieden und beriefen sie in der Wohnungseigentümerversammlung vom 30.11.2023 – Versammlungsprotokoll vorzeitig aus wichtigen Grund zum 31.12.2023 ab. Bereits im Abberufungsbeschluss wurde die Beklagte dazu aufgefordert, bis eine Woche nach Ende des Verwaltervertrags die Verwaltungsunterlagen zusammenzustellen und zur Abholung bereitzuhalten. Frau R., Vorsitzende des Verwaltungsbeirats, erhielt am 23.12.2023 ein Schreiben der Beklagten (Herr M1. Z.) mit Datum 15.12.2023 in welchem es heißt, die Abberufung der A. zum 31.12.2023 werde zur Kenntnis genommen und einem wichtigen Grund widersprochen. Die Klägerin musste feststellen, dass die Beklagte sich am 19.12.2023 den mit Klageantrag Ziff. 3 geltend gemachten Betrag überwiesen hat. In den Verwaltungsunterlagen findet sich die dazugehörige Rechnung, in der es heißt:

„Gemäß § 26 Abs. 3 Satz 2 WEG berechnen wir für die Monate Januar 2024 bis Mai 2024 je ein schließlich Verwaltergebühren wie folgt: 5 Monate zu je 470,60 2.353,00 Euro, Zzgl. 19% MWSt € 447,07 Euro, Gesamtbetrag 2.800,07 Euro.“

2Die Klägerin meint, die mit den Klageanträgen Ziff. 1 und 2 geltend gemachten Unterlagen hat die Beklagte trotz mehrfacher Aufforderung, auch mit Anwaltsschreiben des Unterzeichners vom 15.12.2023, nicht herausgegeben. Die Beklagte verwendet das Verwalterprogramm cajac-solutions. Auch die jetzige Verwalterin, Frau A., nutzt dieses Programm. Im Programm sind sämtliche für die Verwaltung relevanten Daten und Dokumente wie Eigentümerdaten, Teilungserklärung, Energieausweis, Verträge, Unterlagen zu Wohnungseigentümerversammlungen, Protokolle, Beschlussammlung, Schriftverkehr usw. gespeichert. Das Programm ermöglicht es, die Objektdaten zu exportieren und als Zip-Datei zu speichern; diese Datei kann per E-Mail oder Webtransfer versandt oder auf einem Datenstick übergeben werden. Die Klägerin führt als „Wirtschaftseinheit – WE Nr. 573“ ein Bankkonto bei der Hausbank München eG. Bei der Hausbank sind darüber hinaus umfassende Datensätze und Dokumente zum Rechnungswesen der Klägerin der letzten Jahre archiviert (Umsätze, Jahresabrechnungen, Wirtschaftspläne usw.). Das hat den Grund, dass die Hausbank auch ein Verwaltungs- bzw. Buchhaltungsprogramm anbietet („VS3 – Verwalter-Software für die professionelle Immobilienverwaltung – Die Software mit integrierter Bank“). Die Beklagte nutzte (unter der Verwalternummer 582) dieses Programm, und auch Frau A., die jetzige Verwalterin der Klägerin, führt das Girokonto bei der Hausbank weiter und nutzt ebenfalls das Buchhaltungsprogramm VS3 (Verwalternummer: 227). Die Beschlussammlung von 2007 bis 2017 wurde in der Hauptverhandlung übergeben Die Beschlussammlung von 2007 bis 2017 wurde in der Hauptverhandlung vom 16.07.2024 übergeben und insoweit übereinstimmend die Erledigung erklärt. Ebenso

wurde der Energieausweis von 2008, der bis 2018 gültig ist übergeben und die übereinstimmende Erledigung erklärt. Mit Schreiben vom 23.07.2024 wurde mitgeteilt, dass – mit Auftrag über die Verwendung der in V53 gespeicherten Daten und Dokumente per 17.07.2014 gegenüber der Hausbank – die Daten des Archivs „V53“ der Hausbank freigegeben wurden. Mit Schreiben vom 31.07.2024 wurde der Klageantrag Nr. 3 (Zustimmungserklärung gegenüber der Hausbank München) übereinstimmend für erledigt erklärt. Mit Schreiben vom 06.08.2024 erweiterte die Klägerin den Klageantrag Ziff. 2

3Die Klägerin beantragt nunmehr:

1. Die Beklagte hat folgende Verwaltungsunterlagen betreffend die Wohnungseigentumsanlage G.str. 117-121, 7... S. an die Klägerin herauszugeben:

a) Beschlussammlung 2018 bis 2023.

b) Versammlungsprotokolle ab 2020

c) Energieausweise der Häuser 117/119/121 ab 2018.

d) Bauunterlagen (Bauantrag, Werkpläne, Aufteilungspläne).

e) Aufstellung der vermieteten Wohnungen mit Mieterdaten.

f) Heizkostenabrechnungen 2022 sowie Vorjahre.

g) Unterlagen bezüglich der Beauftragung des Hausmeisterservice gemäß Beschluss der Eigentümerversammlung 2023.

2. Die Beklagte wird dazu verurteilt, Auskunft über die das Objekt der Klägerin betreffenden Daten, die im cajak-Verwaltungsprogramm gespeichert sind, zu erteilen und die das Objekt der Klägerin betreffenden Daten, die im cajak-Verwaltungsprogramm gespeichert sind, herauszugeben.

3. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 2.800,07 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz ab dem 19.12.2023 zu bezahlen.

4Die Beklagte beantragt Klageabweisung.

5Die Beklagte meint, die bei der Beklagten vorhandenen Unterlagen seien – soweit auffindbar – an die Klägerin übergeben worden. Im Hinblick auf den Klageantrag Ziffer 1 bestehe betreffend die Beschlussammlung, Versammlungsprotokolle und die Energieausweise der Häuser kein Anspruch mehr, weil im Rahmen der Übergabe diverser Objekte ein USB – Stick für die Wohnungseigentumsverwalterin der Klägerin gefertigt wurde und von der früheren Mitarbeiterin der Beklagten, Frau L. übergeben wurde. Der weitere Antrag unter Ziffer 1 d – betreffend Bauunterlagen – sei ebenfalls nicht gerechtfertigt, weil ausweislich des vorgenannten Übergabeprotokolls allein fünf Ordner mit Bauunterlagen, also die vollständigen Bauunterlagen, übergeben worden seien. Im Hinblick auf den Antrag Ziffer 1 e habe eine Wohnungseigentumsverwaltung nicht bestanden und deshalb sei Frage der vermieteten Wohnungen und Mieterdaten nicht relevant. Die Heizkostenabrechnungen seien bei den jeweiligen Heizkostenabrechnungsfirmen, hier der Firma M2., hinterlegt. Das dort online zugängliche Archiv enthalte bei der Firma M2. sämtliche Daten und Unterlagen. Ein Zugriff auf das Archiv sei der Beklagten nicht mehr möglich, weil lediglich der aktuelle Verwalter Zugriff hat. Unterlagen zur Beauftragung eines Hausmeisterservices seien nach hiesigem Kenntnisstand nicht vorhanden. Die Beklagte ist der Rechtsauffassung, betreffend den Klageantrag Ziffer 2 bestehe keinen Anspruch auf Freigabe von Schnittstellen im Zusammenhang mit Verwaltungsprogrammen. Die begehrte Freischaltung für das Programm „cajak“ sei deshalb nicht relevant, weil dort im Wesentlichen E-Mail-Verkehr geführt wird. Der WEGrechtlich relevante E-Mail – Verkehr sei

abgespeichert worden und liege vor. Da dort auch E-Mail-Verkehr abgespeichert ist, der nicht verwaltungsrelevant ist, sei eine uneingeschränkte Freigabe weder gewollt, geschweige denn notwendig.

6Wegen weiterer Einzelheiten zum Sach- und Streitstand wird Bezug genommen auf das Protokoll der mündlichen Verhandlungen vom 16.07.2024 und 22.08.2024 sowie auf die Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen.

Entscheidungsgründe:

7Die zulässige Klage ist vollumfänglich begründet.

I.

81. Der Anspruch auf Herausgabe der Verwaltungsunterlagen aus Klageantrag Ziff. 1 ergibt sich aus den §§ 675, 667 BGB. Der ausgeschiedene Verwalter muss der Gemeinschaft gem. §§ 675, 667 BGB „alles, was er zur Ausführung des Auftrags erhält und was er aus der Geschäftsbesorgung erlangt“, herausgeben. Der Herausgabepflicht unterfallen die sog. Verwaltungsunterlagen und damit die Beschlussammlung 2018 bis 2023, die Versammlungsprotokolle ab 2020, der Energieausweise der Häuser 117/119/121 ab 2018, die Bauunterlagen (Bauantrag, Werkpläne, Aufteilungspläne), die Aufstellung der vermieteten Wohnungen mit Mieterdaten, die Heizkostenabrechnungen 2022 sowie Vorjahre sowie die Unterlagen bezüglich der Beauftragung des Hausmeisterservice gemäß Beschluss der Eigentümerversammlung 2023.

9Der Anspruch auf Herausgabe ist auch nicht durch Erfüllung erloschen. Das Gericht ist gem. § 286 ZPO davon überzeugt, dass die Verwaltungsunterlagen Ziff. 1 bislang nicht vollständig herausgegeben wurden. Mit Schreiben vom 21.08.2024 durch die Beklagte sogar teilweise unstrittig gestellt, dass keine vollständige Herausgabe bis zu diesem Tag erfolgte, da weitere Unterlagen aufgetaucht seien.

10Die Beklagte selbst gibt zwar an, dass alle Unterlagen, die sie haben, auch bereit gestellt worden seien. Es wurde aber auch regelmäßig betont, nicht mit letzter Sicherheit sagen zu können, ob immer noch etwas fehlt. Das Gericht ist davon überzeugt, dass die Beklagte zwar keine Unterlagen aktiv zurückhält, doch auch mögliche und zumutbare Anstrengungen unterlassen hat, vorhandene Unterlagen herauszugeben. Die Beklagte gibt regelmäßig an, sie halte keine Unterlagen zurück und stelle alle Unterlagen bereit, die ihr bekannt seien. Sollten weitere Unterlagen auftauchen, so werden auch diese herausgegeben. Im Verlaufe des Verfahrens wurden sodann regelmäßig nach und nach Unterlagen herausgegeben, obwohl zuvor betont wurde, es sei bereits alles herausgegeben worden. So wurden in der mündlichen Verhandlung vom 16.07.2024 die Beschlussammlung von 2007 bis 2017 übergeben sowie der Energieausweis von 2008, der bis 2018 gültig ist.

11Mit Schreiben vom 29.07.2024 teilte die Beklagte betreffend noch fehlende Unterlagen mit, dass sich erst in der letzten Woche die Baugenossenschaft Sindelfingen sich bereiterklärt habe, sämtliche Verwalterunterlagen herauszugeben. Es wurde angegeben, da es sich hier bei dem Gesamtvolumen um insgesamt mindestens 500 Ordner handelt, werde nochmals überprüft ob insoweit für die hiesige WEG Unterlagen vorhanden seien. Sollte dies der Fall sein, werden diese selbstverständlich umgehend herausgegeben. Mit Schreiben vom 21.08.2024 wurde weiter mitgeteilt, dass nun sämtliche physischen Unterlagen zur Verfügung stünden. Beigefügt wurde ein Lichtbild der behaupteten gesamten Unterlagen betreffend die

Objekte der A.inkl. der Objekte von der Verwaltung der Klägerin betreuten Wohnungseigentümergeinschaften. Dies gelte, so die Beklagte, also auch für die Unterlagen der Klägerin.

12Obwohl bereits zuvor mehrfach mitgeteilt wurde, es sei alles bekannte herausgegeben worden, wurden im Laufe des Verfahrens weitere Unterlagen aufgefunden und herausgegeben. Die Beklagte teilte im Schreiben vom 21.08.2024 mit, dass insbesondere die noch im Rechtsstreit stehenden Unterlagen gemäß Klageantrag Ziffer 1 a, 1b, 1c, 1d, 1f, 1g nun bereit stünden.

13Die Bereitstellung der beträchtlichen Menge an Unterlagen – ein ganzer Raum, vgl. Anl. B4, (Bl. 77 d. Akte) – unmittelbar vor dem Termin zur mündlichen Verhandlung führt nicht zu einer Erledigung durch Erfüllung. Denn eine vollständige Überprüfung der Unterlagen auf eine Vollständigkeit war in der kurzen Zeit nicht möglich.

14Bislang ist nicht geklärt ob die Unterlagen auch wirklich vollständig sind. Die Klägerin erklärte in der mündlichen Verhandlung vom 22.08.2024, dass nicht geklärt sei, ob die Unterlagen auch wirklich vollständig seien. Die Beklagtenvertreterin rügte den Schriftsatz der Beklagten vom 21.08. und 22.08. zutreffend als verspätet. Gem. § 296 Abs. 2 ZPO hätte eine Überprüfung der Unterlagen den Rechtsstreit verzögert. Das verspätete Vorbringen wurde auch nicht genügend entschuldigt. Eine Verspätung liegt vor, wenn die Partei gegen ihre allgemeine Prozessförderungspflicht verstoßen hat, wenn sie also nicht ihrer sich aus § 282 ergebenden Verpflichtung genügt hat, rechtzeitig und mit genügendem Inhalt vorzutragen. Das erforderliche Vorbringen muss bei zwei Verhandlungsterminen im ersten Termin zur mündlichen Verhandlung erfolgen. Sie sind rechtzeitig iSd § 282 Abs. 2, wenn sie so zeitig vor der mündlichen Verhandlung mitgeteilt sind, dass der Gegner erforderliche Erkundigungen noch einzuziehen vermag (MüKoZPO/Prütting, 6. Aufl. 2020, ZPO § 296 Rn. 139). Dies war vorliegend nicht möglich.

152. Hinsichtlich Klageantrag Ziff. 2 sind nicht nur Papierunterlagen, sondern auch Daten aller Art herauszugeben (LG Itzehoe ZWE 2015, 414 Rn. 10; AG Hamburg-St. Georg ZMR 2022, 663). Zudem ist Auskunft hierüber zu erteilen.

16a) Die meisten Verwaltungsunterlagen liegen – wie sich vorliegend zeigt – nicht mehr ausschließlich in Papierform vor, sondern in elektronischer Form als Datei. Auch solche Dateien sind „herauszugeben“. Denn die Herausgabepflicht nach § 667, Alt. 2 BGB ist weit auszulegen und bezieht sich richtigerweise auf alle von einem Beauftragten im Zusammenhang mit der Geschäftsbesorgung selbst angelegten Vorgänge. Eine möglicherweise erfolgte Herausgabe von Unterlagen in Papierform, führt deshalb nicht dazu, dass daneben kein Anspruch auf Herausgabe der Unterlagen in Form eines anderen für ihn wesentlich wichtigeren Mediums, hier Dateien in EDV-Form, besteht. Diese Dateien können zwar nicht im Wortsinn „herausgegeben“ werden. Man kann sie auf einen Datenträger speichern und diesen herausgeben oder sie per E-Mail übersenden oder einen Datentransfer über das Internet („filehosting“) vornehmen (BeckOGK, 1.9.2024, WEG § 26 Rn. 309).

17b) Die Klägerin hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Auskunft darüber, welche das Objekt der Klägerin betreffenden Dokumente/Daten sich noch unbearbeitet im Posteingangsfach des cajak-Verwaltungsprogramms befinden, §§ 675, 666 2. Var. BGB. Der Anspruch begründet eine aus dem Auftragsverhältnis folgende unselbständige Nebenpflicht. Auskunft hat der Beauftragte nur auf Anforderung des Auftraggebers zu erteilen. Die Pflicht zur Auskunftserteilung setzt keinen weitergehenden Anspruch voraus, dessen Durchsetzung die Information dienen. Es genügt das allgemeine Interesse des Auftraggebers, die Tätigkeit des Beauftragten zu überprüfen. Inhalt und Umfang der geschuldeten Auskunft bestimmen sich – wenn nicht anderes vereinbart – nach dem Gegenstand der Besorgung, der Üblichkeit im Geschäftsverkehr, dem Zweck der Pflicht zur Information des Auftraggebers über den Stand des Geschäfts

und danach, was vom Beauftragten unter Berücksichtigung des Grundsatzes von Treu und Glauben an Information erwartet werden kann (vgl. BeckOK BGB, 70. Edition, Stand: 01.05.2024, § 666, Rn. 5 ff., m.w.N.). In zeitlicher Hinsicht ist der Auskunftsanspruch weit gefährdet. Der Auftraggeber kann Auskünfte nicht nur während der Auftragsausführung, sondern auch davor und danach verlangen (Münchener Kommentar zum BGB, 9. Auflage 2023, § 666, Rn. 24).

18aa) Mithin hat die Klägerin auch nach Beendigung der Verwalterstellung einen Auskunftsanspruch gegen die Beklagte.

19bb) Dieser ist mit Anforderung durch die Klägerin entstanden.

20cc) Inhalt und Umfang des geltend gemachten Auskunftsanspruchs begegnen keinen Bedenken. Die Klägerin hat ein berechtigtes Interesse an der begehrten Auskunft. Sie hat das Recht, ihren früheren Verwalter dahingehend zu überprüfen, ob die Verwaltungsaufgaben erledigt wurden und ob sämtliche Verwaltungsunterlagen herausgegeben wurden. Überdies benötigt sie die Informationen zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Verwaltung.

21dd) Die Beklagte kann die Informationen beschaffen und den Auskunftsanspruch erfüllen, da sie noch immer Zugriff auf die Daten im Verwaltungsprogramm hat.

22ee) Der Auskunfts- und Herausgabeanspruch wurde bisher nicht erfüllt.

23Mit Schreiben vom 23.07.2024 gab die Beklagte an, auch im Hinblick auf die Daten des Programms „Cajak“ wird eine nochmalige Übermittlung vorzubereiten.

24ff) Bislang ist nicht geklärt ob die Unterlagen auch wirklich vollständig sind.

25Zwar teilte die Beklagte betreffend der Daten des Verwalterprogramms Cajak mit, dass diese kontrolliert und zum Download vorbereitet seien. Doch konnte die Bereitstellung der Unterlagen unmittelbar vor dem Termin zur mündlichen Verhandlung nicht überprüft werden, sodass keine Erfüllung vorliegt. Die Klägerin erklärte in der mündlichen Verhandlung vom 22.08.2024, dass nicht geklärt sei, ob die Unterlagen auch wirklich vollständig seien. Die Beklagtenvertreterin rügte den Schriftsatz der Beklagten vom 21.08. und 22.08. zutreffend als verspätet. Gem. § 296 Abs. 2 ZPO hätte eine Überprüfung der Unterlagen den Rechtsstreit verzögert. Das verspätete Vorbringen wurde auch nicht genügend entschuldigt. Eine Verspätung liegt vor, wenn die Partei gegen ihre allgemeine Prozessförderungspflicht verstoßen hat, wenn sie also nicht ihrer sich aus § 282 ergebenden Verpflichtung genügt hat, rechtzeitig und mit genügendem Inhalt vorzutragen. Das erforderliche Vorbringen muss bei zwei Verhandlungsterminen im ersten Termin zur mündlichen Verhandlung erfolgen. Sie sind rechtzeitig iSd § 282 Abs. 2, wenn sie so zeitig vor der mündlichen Verhandlung mitgeteilt sind, dass der Gegner erforderliche Erkundigungen noch einzuziehen vermag (MüKoZPO/Prütting, 6. Aufl. 2020, ZPO § 296 Rn. 139). Dies war vorliegend nicht möglich.

263. Auch besteht der Anspruch hinsichtlich Klageantrag Ziff. 4.

27Die Klägerin hat gegen die Beklagte einen Anspruch aus § 823 Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 266 StGB auf Zahlung von 2.800,07 EUR.

28Die Beklagte hat durch die eigenmächtige Einvernahme der ihr nach ihrem Dafürhalten zustehenden Vergütung den Tatbestand der Untreue gemäß § 266 StGB erfüllt. Die Beklagte hat die ihr aufgrund der Verwalterbestellung eingeräumte Befugnis, über das Vermögen der Klägerin zu verfügen, und zugleich die ihr obliegende Pflicht, die Vermögensinteressen der Klägerin wahrzunehmen, missbraucht. Hierdurch ist der Klägerin ein Schaden in entsprechender Höhe 2.800,07 EUR entstanden. Völlig unabhängig davon, ob der Beklagten für die Monate Januar bis Mai 2024 noch eine Vergütung zusteht oder nicht, war die Beklagte jedenfalls nicht

berechtigt, sich im Dezember 2023 eine künftig fällig werdende Vergütung zu überweisen. Die Beklagte war nicht berechtigt, zukünftige, noch nicht fällige Vergütungsansprüche zu vereinbaren. Die Strafbarkeit der Handlung entfällt nicht aufgrund in der Zukunft entstehender Ansprüche. Eine eventuell weiterlaufende Vergütung wird zu den vertraglich vorgesehenen Fälligkeitsterminen (also zu Monatsbeginn) fällig, aber nicht im Voraus. Ob der Beklagten tatsächlich Ansprüche gegen die Klägerin zustehen, ist für die Begründetheit der Klage unerheblich, denn gegen eine Forderung aus einer vorsätzlich begangenen unerlaubten Handlung ist die Aufrechnung gemäß § 393 BGB nicht zulässig (AG Köln Ur. v. 24.7.2023 – 202 C 6/23, BeckRS 2023, 42773 Rn. 10-12).

29Auch liegt keine Erfüllung vor. Zwar teilt die Beklagte mit, dass die Beklagte den Betrag in Höhe von 2.800,07 €, also den in der Klage unter Ziffer 4 beantragten Betrag an die Klägerin überwiesen hat. Die Zahlung erfolgt unter der Klarstellung, dass die Rechtsauffassung vertreten wird, dass die Verwaltergebühr bereits insgesamt zu zahlen wären. Insbesondere behält sich die Beklagte ausdrücklich vor, die Beträge aus dem Verwaltervertrag ihrerseits ggf. auch klageweise geltend zu machen. Eine Anerkennung der Rechtspflicht besteht nicht.

30Die Zahlung erfolgte jedoch zu spät (§ 296 ZPO, s.o.), sodass eine Erledigterklärung durch die Beklagte nicht in Betracht kam.

II.

311. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 91 a ZPO.

32a) Soweit die Klage teilweise hinsichtlich Ziff. 1 übereinstimmend für erledigt erklärt wurde sind der Beklagten die Kosten des Rechtsstreits aufzuerlegen, da sie in dem Rechtsstreit insoweit voraussichtlich unterlegen wäre. Die Herausgabe erfolgte nach Rechtshängigkeit. Der Herausgabeanspruch bestand.

33b) Gleiches gilt für die Erledigung bzgl. Ziff. 3 (Münchner Hausbank).

34aa) Die Klägerin hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Erklärung der Freigabe gegenüber der Hausbank München eG betreffend die für die Klägerin im VS3-Archiv gespeicherten Dokumente, §§ 675, 667 BGB. Die Beklagte ist verpflichtet, der Klägerin alles, was sie aus der Verwaltertätigkeit erlangt hat, herauszugeben. Nach § 667 BGB ist ein Beauftragter verpflichtet, dem Auftraggeber alles, was er zur Ausführung des Auftrags erhält und was er aus der Geschäftsbesorgung erlangt hat, herauszugeben. Hierzu zählen nach allgemeiner Ansicht auch die Unterlagen, die ein WEG-Verwalter im Zuge seiner Tätigkeit angelegt bzw. erhalten hat. Die Herausgabepflicht bezieht sich auch auf die im Zuge der Verwaltertätigkeit in EDV-Form angelegten Dateien (Amtsgericht Itzehoe, Urteil vom 22. Juli 2014, 11 S 62/13, m.w.N.).

35bb) Die bei der Hausbank gespeicherten Dokumente hat die Beklagte unzweifelhaft im Zuge ihrer Verwaltertätigkeit für die Klägerin dort angelegt und abgespeichert. Der innere Zusammenhang zur Verwaltertätigkeit besteht. Erlangt i.S.d. Vorschrift sind auch die vom Beauftragten über die Geschäftsbesorgung selbst angelegten Akten, sonstigen Unterlagen und Dateien – mit Ausnahme von privaten Aufzeichnungen – und somit herauszugeben (vgl. BGH, Urteil vom 11.03.2024, IX ZR 178/03).

36cc) Dass die Beklagte mit Erteilung der Freigabeerklärung auch Daten, die nicht die Klägerin betreffen und deren Herausgabe mithin nicht geschuldet ist, der Klägerin zur Verfügung stellen könnte, ist nicht ersichtlich und von der Beklagten auch nicht substantiiert eingewendet.

37dd) Die Erteilung der Freigabe gegenüber der Hausbank ist unstreitig der von der Hausbank vorgegebene Weg und somit die einzige Möglichkeit für die Klägerin, die Herausgabe der bei

der Hausbank gespeicherten Daten zu erlangen. Die Beklagte ist mithin gemäß § 242 BGB aus ihrer früheren Verwaltungstätigkeit gegenüber der Klägerin verpflichtet, die von der Hausbank geforderte Freigabe zu erklären, um ihrer Herausgabepflicht nachzukommen. Es ist anerkannt, dass nach § 242 BGB ein Anspruch auf Auskunftserteilung nach Treu und Glauben bestehen kann, wenn der Berechtigte in entschuldbarer Weise über Bestehen und Umfang seines Rechts im Ungewissen und der Verpflichtete unschwer zur Auskunftserteilung in der Lage ist (BGH, Urteil vom 10.12.2020 – I ZR 153/17, NJW 2021, 779, Rn. 32). Unstreitig ist die Hausbank nicht dazu bereit, der Klägerin ihre eigenen Daten ohne die Freigabeerklärung der vormaligen Verwalterin zugänglich zu machen.

38ee) Der Anspruch der Klägerin wurde bisher – vor der Erledigung – nicht erfüllt.

39Erst mit Schreiben vom 23.07.2024 – deutlich nach Rechtshängigkeit – wurde für die Beklagte mitgeteilt, dass sich diese aus wirtschaftlichen Gründen dazu entschlossen hat die Daten des Archivs „V53“ der Hausbank freizugeben. Dies geschah mit Auftrag über die Verwendung der in V53 gespeicherten Daten und Dokumente per 17.07.2014 gegenüber der Hausbank.

402. Die Entscheidung im Hinblick auf die Vollstreckbarkeit folgt aus § 709 ZPO.

III.

41Klageantrag Ziff. 1 und je 2.000,00 EUR, Ziff. 3 2.800,07 EUR sowie 2.000 EUR bzgl. der Erledigung (Münchner Hausbank).

Volltext Ende

BGH-Urteile im Mietrecht

Kennen Sie schon unsere [BGH-Urteilsübersicht zum Mietrecht](#)? Aktuelle Mietrechtsurteile des BGH für Sie zusammengefasst. Eine besondere Kennzeichnung ermöglicht einen schnellen Überblick dahingehend, ob die jeweilige BGH-Entscheidung eher vermietetfreundlich ausfällt.

>> [Hier Mitglied werden!](#)

Als Mitglied nutzen Sie unsere umfangreichen Serviceleistungen zum exklusiven Vorzugspreis und können auf einen direkten, bundesweiten Beratungsservice zurückgreifen.

Sie haben die Wahl zwischen vier verschiedenen Paketen - je nachdem, wie umfangreich Ihr persönlicher Bedarf ist. 30, 60, 120, 180 oder Euro/Jahr, Sie entscheiden.

vermieterverein.de

blog.vermieterverein.de