

Landgericht Frankfurt/Main

BESCHLUSS

§§ 46 WEG; 522 ZPO

- 1. Will ein Wohnungseigentümer seinen gegen die Eigentümergeinschaft gerichtete Anfechtungsklage in der Berufung nunmehr gegen die übrigen Wohnungseigentümer weiterführen, handelt es sich um einen gewillkürten Parteiwechsel.**
- 2. Dieses führt indes zur Unzulässigkeit der Berufung führen, da ein Parteiwechsel in zweiter Instanz - der wie eine Klageänderung zu behandeln ist - eine zulässige Berufung voraussetzt (vgl. BGH NJW 1994, 3358).**
- 3. An einer solchen fehlt es indes, wenn die Kläger nunmehr nicht mehr den Verband, sondern die übrigen Wohnungseigentümer verklagen wollten.**
- 4. Denn Zulässigkeitsvoraussetzung einer Berufung ist, dass der in erster Instanz erhobene Klageanspruch wenigstens teilweise weiterverfolgt wird, die Richtigkeit der erstinstanzlichen Klageabweisung also in Frage gestellt wird und nicht nur im Wege der Klageänderung ein neuer, bisher nicht geltend gemachter Anspruch zur Entscheidung gestellt wird**

LG Frankfurt/Main, Beschluss vom 14.04.2015 - 2-13 S 164/14

Das Landgerichts Frankfurt am Main - 13. Zivilkammer - hat durch den Richter am Landgericht Dr. Zschieschack, die Richterin am Landgericht Sparre, die Richterin Ludwig am 14. April 2015 beschlossen:

Tenor:

Die Berufung der Kläger gegen das Urteil des Amtsgerichts Wetzlar vom 22. August 2014 wird verworfen.

Die Kläger tragen die Kosten des Berufungsverfahrens.

Streitwert für die zweite Instanz bis zu 10.000,00 €

Gründe:

I. Mit der Klage begehren die Kläger - soweit für die Berufung noch von Interesse - die Anfechtung des Beschlusses der Wohnungseigentümersammlung vom 20. März 2014 über die Entlastung des Verwalters.

Die Klage ist gegen die „Gemeinschaft der Wohnungseigentümer“ gerichtet. Auf Anforderung des Amtsgerichts übersandten die Kläger eine Eigentümerliste.

Das Amtsgericht - auf dessen tatsächliche Feststellungen Bezug genommen wird - hat die Klage gegen „die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer“ abgewiesen und zur Begründung ausgeführt, die Klage richte sich nicht gegen die richtigen Beklagten, im Übrigen entspräche der angefochtene Beschluss ordnungsgemäßer Verwaltung.

Hiergegen richtet sich die Berufung der Kläger, die ausweislich der Berufungsschrift „gegen die übrigen Eigentümer der WEG“ eingelegt worden ist. In der Berufungsbegründung wird „klargestellt“, dass sich die Klage gegen „die übrigen Wohnungseigentümer richtet“.

Die Kläger beantragen,

das Urteil des Amtsgerichts Wetzlar vom 22. August 2014 abzuändern und den in der Eigentümerversammlung vom 20. März 2014 gefassten Beschluss zu TOP 7 für ungültig zu erklären.

Die Beklagten beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Wegen des weiteren Vorbringens wird auf die gewechselten Schriftsätze Bezug genommen.

II. Die Berufung ist nach § 522 Abs. 1 ZPO zu verwerfen, weil sie unzulässig ist.

1. Mit dem Amtsgericht geht auch die Kammer davon aus, dass die Klage ursprünglich gegen die Wohnungseigentümergeinschaft gerichtet war. Gegen wen sich die Klage richtet, ist durch Auslegung zu ermitteln, vorliegend ist bereits in der Klageschrift ausdrücklich im Rubrum aufgeführt, dass sich die Klage gegen "die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ..." richtet. Entgegen der Ansicht der Kläger richtet sich damit die Klage gegen die Wohnungseigentümergeinschaft. Zwar ist auch die Parteibezeichnung der Auslegung zugänglich, wenn aber - wie hier - als Partei ausdrücklich die Wohnungseigentümergeinschaft genannt ist und auch die Vorlage einer Eigentümerliste nicht angekündigt wird, ist Partei des Rechtsstreits die WEG (ebenso für eine identische Bezeichnung BGH NJW 2010, 446; NZM 2011, 315).

Dass die Kläger im Verlaufe der ersten Instanz - auf Anforderung durch das Amtsgericht - noch eine Eigentümerliste vorlegten, ändert hieran nichts, denn für die Auslegung der Parteibezeichnung ist die Klageschrift maßgeblich, aus dieser ergibt sich eindeutig, dass die Klage gegen den Verband geführt werden soll. Eine Klageänderung liegt alleine in der Vorlage der Eigentümerliste ebenfalls nicht, denn

diese ist ohne nähere Angaben alleine auf Anforderung des Amtsgerichts eingereicht worden. Für eine Parteiänderung hätte es jedoch zumindest einer auslegungsfähigen Prozessklärung bedurft, diese kann nicht in der bloßen Erfüllung der Aufforderung des Amtsgerichts gesehen werden.

2. Soweit die Kläger ihre Klage nunmehr gegen die übrigen Wohnungseigentümer weiterführen wollten, handelt es sich um einen gewillkürten Parteiwechsel. Dieses führt indes zur Unzulässigkeit der Berufung führen, da ein Parteiwechsel in zweiter Instanz - der wie eine Klageänderung zu behandeln ist - eine zulässige Berufung voraussetzt (vgl. BGH NJW 1994, 3358). An einer solchen fehlt es indes, wenn die Kläger nunmehr nicht mehr den Verband, sondern die übrigen Wohnungseigentümer verklagen wollten. Denn Zulässigkeitsvoraussetzung einer Berufung ist, dass der in erster Instanz erhobene Klageanspruch wenigstens teilweise weiterverfolgt wird, die Richtigkeit der erstinstanzlichen Klageabweisung also in Frage gestellt wird und nicht nur im Wege der Klageänderung ein neuer, bisher nicht geltend gemachter Anspruch zur Entscheidung gestellt wird (ständige Rechtsprechung vgl. BGH NJW 1994, 3358; BSG NZS 2003, 498; Musielak/Ball § 533 Rn. 6; BeckOKZPO/Wulf § 533 Rn. 5). Dies ist vorliegend indes nicht der Fall, denn die Berufung wurde ausdrücklich nur gegen die „übrigen Wohnungseigentümer“ eingelegt, gegen die Wohnungseigentümergeinschaft ist das Urteil nicht angefochten worden.

Jedenfalls in dieser Konstellation ist auch ein Parteiwechsel in der Berufungsinstanz unzulässig. Denn anderenfalls würde in zweiter Instanz alleine ein Anspruch geltend gemacht werden können, der in erster Instanz nicht anhängig war. Ob für einen Parteiwechsel auf Beklagtenseite etwas anderes gilt, wenn der (neue) Beklagte zustimmt, bedarf vorliegend keiner Entscheidung, denn eine solche Zustimmung liegt nicht vor. Der Prozessbevollmächtigte, der angegeben hat, auch die übrigen Beklagten zu vertreten, hat vielmehr ausdrücklich die Zurückweisung der Berufung mit dem Argument verlangt, es sei die falsche Partei verklagt worden, hierin liegt eine Verweigerung der Zustimmung zur Parteiänderung. Diese ist auch nicht rechtsmissbräuchlich. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist die Verweigerung der Zustimmung zum Parteiwechsel in der Berufungsinstanz dann rechtsmissbräuchlich, wenn ein schutzwürdiges Interesse des neuen Beklagten an der Weigerung nicht anzuerkennen und ihm nach der gesamten Sachlage zuzumuten ist, in den bereits im Berufungsrechtszug schwebenden Rechtsstreit einzutreten (BGH NJW 1987, 1946 mwN). Dies ist vorliegend bereits deshalb nicht der Fall, weil die Anfechtungsfrist des § 46 WEG abgelaufen ist. Insoweit liegt das schutzwürdige Interesse der Beklagten darin, dass im Falle einer erneuten Klage, diese wegen der Versäumung der Anfechtungsfrist abgewiesen werden würde, während im Falle eines Parteiwechsels nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs die Klagefrist auch durch eine gegen die Wohnungseigentümergeinschaft gerichtete Klage gewahrt würde (st. Rspr. vgl. nur BGH NJW 2010, 446).