



## Beglaubigte Abschrift



Verkündet am 30.08.2016

Radig, Justizbeschäftigte  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

## Landgericht Dortmund IM NAMEN DES VOLKES

### Urteil

In dem Rechtsstreit

- 1.
- 2.

Kläger und Berufungskläger,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Frank Dohrmann, Essener Str.  
89, 46236 Bottrop,

g e g e n

- 1.
- 2.

Beklagten und Berufungsbeklagten,

Prozessbevollmächtigter:

hat die 1. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund  
auf die mündliche Verhandlung vom 30.08.2016  
durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Bünnecke, die Richterin am Landgericht Schattow und die Richterin Heinzelmann

**für Recht erkannt:**

Die Berufung der Kläger gegen das Urteil des Amtsgerichts Bottrop vom 21.10.2015 –  
Az.: 8 C 248/14 – wird verworfen.



Die Kosten des Berufungsverfahrens tragen die Kläger.

Das Urteil und das angefochtene Urteil sind vorläufig vollstreckbar.

Der Streitwert wird auf 975,25 € festgesetzt.

### Gründe:

#### I.

Die Kläger waren Eigentümer einer Eigentumswohnung in der Wohnungseigentümergeinschaft in Bottrop. Die Eigentumswohnung der Beklagten liegt direkt oberhalb der ehemaligen Wohnung der Kläger.

Die Kläger begehren von den Beklagten Schadensersatz aufgrund von Schäden, die an der Wohnzimmer- und Badezimmerdecke der ehemaligen Eigentumswohnung der Kläger eingetreten sind, bevor die Kläger die Wohnung veräußert haben.

Der hiesigen Zahlungsklage ist ein selbstständiges Beweisverfahren vorausgegangen (AG Bottrop 20 H 1/13).

Die Kläger haben behauptet, dass die Schäden an der Wohnzimmer- und Badezimmerdecke darauf zurückzuführen seien, dass es eine Leckage im Badezimmer der Beklagten gegeben habe. Die Abflussrohre in der Eigentumswohnung der Beklagten seien fehlerhaft verlegt worden.

Die Kläger haben zunächst mit der Zahlungsklage einen Gesamtschaden von 3.785,92 € gegen die Beklagten geltend gemacht, wobei 2.810,67 € auf den Schaden an der Wohnzimmerdecke und 975,25 € auf den Schaden an der Decke im Badezimmer entfallen sind. Die Parteien haben, nachdem in einem Parallelverfahren gegen die Haftpflichtversicherung der Wohnungseigentümergeinschaft (AG Bottrop 8 C 155/13) ein rechtskräftiges Urteil zu Gunsten der Kläger bezüglich des Schadens im Wohnzimmer der Kläger ergangen ist, den Rechtsstreit in Höhe von 2.810,67 € in der Hauptsache für erledigt erklärt.

Die Kläger haben nunmehr beantragt,  
die Beklagten zu verurteilen, an die Kläger 975,25 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

Die Beklagten haben beantragt,  
die Klage abzuweisen.

Die Beklagten sind der Ansicht gewesen, dass die Kläger aufgrund der Veräußerung der Eigentumswohnung bereits nicht aktivlegitimiert seien. Darüber hinaus sei der ein-

getretene Schaden auf das mangelhafte Lüftungsverhalten der Kläger, sowie auf die Tatsache zurückzuführen, dass im ehemaligen Badezimmer der Kläger keine Lüftungsanlage vorhanden sei. Bei den geltend gemachten Kosten handele es sich um „Sowiesokosten“, weil eine Entlüftungsanlage ohnehin erforderlich sei.

Mit Urteil vom 21.10.2015 hat das Amtsgericht die Klage mit der Begründung abgewiesen, dass die Kläger nicht aktivlegitimiert seien, weil sie nicht mehr Eigentümer der streitgegenständlichen Wohnung seien.

Gegen das Urteil der allgemeinen Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop, das dem Prozessbevollmächtigten der Kläger am 13.11.2015 zugestellt worden ist, haben die Kläger mit Schriftsatz vom 20.11.2015, der am 26.11.2015 bei dem Landgericht Dortmund eingegangen ist, Berufung eingelegt und diese begründet.

Die Kläger sind der Ansicht, dass ihre Aktivlegitimation deswegen gegeben sei, weil der Schaden an der Badezimmerdecke zu einem Zeitpunkt eingetreten sei, zu dem sie noch Eigentümer der Wohnung gewesen seien. Aufgrund des Schadens hätten sie für die Wohnung jedenfalls einen geringeren Kaufpreis erzielt.

Darüber hinaus meinen die Kläger, dass fälschlicherweise eine allgemeine Zivilabteilung und nicht das Wohnungseigentumsgericht den Rechtsstreit in erster Instanz entschieden habe, obwohl es sich um eine WEG-Sache handele.

Die Kläger beantragen,

unter Abänderung der erstinstanzlichen Entscheidung des Amtsgerichts Bottrop, Az.: 8 C 248/14, die Beklagten zu verurteilen, an die Kläger 975,25 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

Die Beklagten beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Die Beklagten sind der Ansicht, dass das Amtsgericht die Klage zu Recht mangels Aktivlegitimation der Kläger abgewiesen habe.

## II.

Die Berufung ist unzulässig.

### 1.

Das Landgericht Dortmund ist für die Berufung bereits unzuständig. Bei dem vorliegenden Streitgegenstand bezüglich der Geltendmachung eines Schadensersatzanspruches gegen die Beklagten handelt es sich nicht um eine Wohnungseigentumssache i. S. d. § 72 Abs. 2 GVG.

a)

Zwar ist das Landgericht Dortmund grundsätzlich das zuständige Rechtsmittelgericht in WEG-Sachen gem. § 43 WEG für den Bezirk des Oberlandesgerichts Hamm.

b)

Es liegt indes insbesondere keine Streitigkeit über die sich aus der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und aus der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums ergebenden Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer untereinander vor, § 43 Nr. 1 WEG.

Zwischen den Parteien ist unstreitig, dass die Kläger keine Wohnungseigentümer sind, für die das Wohnungseigentumsgericht gem. §§ 43 Nr. 1 WEG, 23 Abs. 2, 72 Abs. 2 GVG zuständig ist, weil die Kläger bereits vor Rechtshängigkeit der Klage ihre Eigentumswohnung in der Eigentümergemeinschaft verkauft und übereignet hatten.

c)

Soweit es sich danach bei dem Rechtsstreit allenfalls um eine Klage Dritter handelt, die sich gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer oder gegen Wohnungseigentümer richtet und sich auf das gemeinschaftliche Eigentum, seine Verwaltung oder das Sondereigentum bezieht, § 43 Nr. 5 WEG, ist das Landgericht Dortmund nicht zuständig.

Die Fälle des § 43 Nr. 5 WEG sind aus dem Berufungskatalog der dem Landgericht Dortmund als Berufungsgericht in WEG-Sachen zugewiesenen Rechtsstreitigkeiten ausgeklammert, § 72 Abs. 2 GVG.

2.

Die Kammer war nicht gehalten, die Sache an das zuständige Landgericht Essen zu verweisen. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes scheidet eine fristwahrende Verweisung durch das fehlerhaft angerufene und damit unzuständige Berufungsgericht aus (BGH, Beschluss v. 10.12.2009, Az.: V ZB 67/09; Bärmann/Roth, WEG, 13. Aufl., § 43 Rn. 27).

Hinzu kommt, dass die Rechtsmittelbelehrung des Amtsgerichts Bottrop korrekt war und die Berufung bewusst hiervon abweichend an das Landgericht Dortmund übersendet worden war. Ein unterbliebener rechtzeitiger Hinweis wirkt sich nicht zuständigkeitsbe gründend aus.

3.

Eine andere Frage, die die Kammer indes nicht zu entscheiden hat, ist, ob das Landgericht Essen ggf. Wiedereinsetzung in den vorigen Stand zu gewähren hat, weil mangels rechtzeitiger Vorlage der Akte beim Vorsitzenden des unzuständigen Landgerichts Dortmund (die Akte ist wegen eines Versehens erstmalig unter dem 04.04.2016 vorgelegt worden) nach Eingang der Berufungsschrift am 26.11.2015 im Hinblick auf die am 13.12.2015 ablaufende Berufungsfrist nicht darauf hingewirkt werden konnte, die beim Landgericht Dortmund unzulässige Berufung zurückzunehmen und innerhalb der Frist beim zuständigen Landgericht Essen einzureichen.

III.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 97 Abs. 1, 708 Nr. 10, 711 ZPO.

Bünnecke

Schattow

Heinzelmann

Beglaubigt



Radig

Justizbeschäftigte

