

Oberlandesgericht Hamm

BESCHLUSS

§§ 36 I Nr. 3 ZPO, 23 GVG, 43 WEG

- 1. Bei Streitigkeit über die Rechte und Pflichten zwischen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und einem Wohnungseigentümer handelt es sich um einen Rechtsstreit gemäß § 43 Nr. 2 WEG.**
- 2. Unter § 43 Nr. 2 WEG fallen auch Schadensersatzansprüche des Verbands der Wohnungseigentümer gegen einzelne Wohnungseigentümer.**
- 3. Dem steht auch nicht entgegen, dass der Beklagte zu 2) nicht mehr Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft ist. Die Zuständigkeit der Wohnungseigentumsgerichte ist auch dann begründet, wenn Ansprüche aus dem Gemeinschaftsverhältnis gegenüber Antragsgegnern geltend gemacht werden, die bereits vor Rechtshängigkeit das Wohnungseigentum veräußert haben.**
- 4. Fallen die Gerichtsstände mehrerer Beklagter auseinander, ist regelmäßig ein Gericht zu bestimmen, an dem einer der Beklagten seinen allgemeinen Gerichtsstand hat (BGH, Beschluss vom 16.04.1986 – IVb ARZ 4/86, juris Rn. 11; Vollkommer in: Zöller, a.a.O., § 36 ZPO Rn. 17).**
- 5. Anderes gilt aber, wenn für einen der Streitgenossen ein ausschließlicher Gerichtsstand besteht. Dann kann dieser dann bestimmt werden, auch wenn dort keiner der Streitgenossen seinen allgemeinen Gerichtsstand hat.**

OLG Hamm; Beschluss vom 20.10.2016; Az.: 32 Sa 63/16

Zur Bestimmung der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit für eine Klage einer Wohnungseigentümergeinschaft auf Ersatz eines am Gemeinschaftseigentum durch einen Wohnungseigentümer und den von ihm beauftragten Handwerker verursachten Schaden.

Tenor:

Zum zuständigen Gericht wird das Amtsgericht N bestimmt.

Tatbestand:

I.

Die Klägerin ist eine Wohnungseigentümergeinschaft an der Wohnungseigentumsanlage T-Straße 19/X-Straße 1-5 in N. Sie hat vor dem Landgericht N gegen die Beklagten Klage erhoben, mit der sie die Feststellung beantragen will, dass die Beklagten als Gesamtschuldner verpflichtet sind, die Klägerin von der Zahlung eines Betrags i.H.v. 5.833,14 € aus der Rechnung einer Firma U GmbH vom 15.12.2015 sowie weiteren Ansprüchen der genannten Firma im Zusammenhang mit der vorgenannten Rechnung freizustellen.

Der Klage liegt nach dem Vortrag der Klägerin folgender Sachverhalt zu Grunde:

Der Beklagte zu 2) habe im Jahr 2010 Sondereigentum an einer Wohnung im Erdgeschoss der Wohnungseigentumsanlage erworben, die über einer im Kellergeschoss befindlichen und im Gemeinschaftseigentum stehenden Kegelbahn lag. Er habe durch die Beklagte zu 1) umfangreiche Umbaumaßnahmen an Heizung und Bad der Wohnung vornehmen lassen. Durch die Arbeiten der Beklagten zu 1) sei es zu einem Wasserschaden gekommen, der durch die Beklagte zu 1) zunächst behoben worden sei. Kurz vor Ostern 2012 sei es zu einem starken Wassereintritt im Bereich der Kegelbahn gekommen, weil ein durch die Beklagte zu 1) innerhalb der Wand installiertes Fallrohr undicht gewesen sei. Eine Abdichtungsschelle an dem Fallrohr sei wohl nicht stark genug angezogen gewesen. Die Kosten der Beseitigung des Wasserschadens seien der Klägerin mit Schreiben vom 15.12.2015 in Rechnung gestellt worden.

Der Beklagte zu 2) ist aus der Wohnungseigentümergeinschaft ausgeschieden. Er hat seinen Wohnsitz in Düsseldorf.

Die Klägerin ist der Ansicht, die Beklagten seien als Gesamtschuldner verpflichtet, sie von der Zahlung des aus der Rechnung noch offenen Restbetrages und etwaiger weiterer Kosten freizustellen. Die Beklagte zu 1) hafte aus § 823 Abs. 1 BGB, da sie zumindest fahrlässig das Eigentum der Klägerin verletzt habe. Den Beklagten zu 2) treffe als Auftraggeber der Beklagten zu 1) gesamtschuldnerisch neben der Beklagten zu 1) die gleiche Verpflichtung.

Das Landgericht N hat darauf hingewiesen, dass es für die Klage gegen den Beklagten zu 2) nicht zuständig sei. Ausschließlich zuständig sei gemäß § 23 Nr. 2 c GVG und § 43 Nr. 2 WEG das Amtsgericht N.

Die Klägerin beantragt, das Amtsgericht N als zuständiges Gericht zu bestimmen.

Die Beklagten seien als Gesamtschuldner Streitgenossen, zudem liege ein im Wesentlichen gleichartiger tatsächlicher und rechtlicher Grund für die geltend gemachten Feststellungsansprüche gegen beide Beklagte vor.

Die Beklagten haben nicht Stellung genommen.

Entscheidungsgründe:

II.

1.

Das Oberlandesgericht Hamm ist gemäß § 36 Abs. 1 ZPO zu der Bestimmung des zuständigen Gerichts berufen.

2.

Die Voraussetzungen einer Bestimmung des zuständigen Gerichts gemäß § 36 Abs. 1 Nr. 3 ZPO in entsprechender Anwendung liegen vor.

a)

§ 36 Abs. 1 Nr. 3 ZPO kann über den Wortlaut hinaus auch nach Klageerhebung angewendet werden (vgl. Vollkommer in: Zöller, ZPO, 31. Auflage 2016, § 36 ZPO Rn. 16 m.w.N.).

b)

Die Beklagten sollen jedenfalls als einfache Streitgenossen gemäß § 60 ZPO in Anspruch genommen werden. Die Norm beruht weitgehend auf Zweckmäßigkeitserwägungen und ist deshalb grundsätzlich weit auszulegen. Auch ohne Identität oder Gleichheit des tatsächlichen und rechtlichen Grundes der geltend gemachten Ansprüche ist Streitgenossenschaft anzunehmen, wenn die Ansprüche in einem inneren sachlichen Zusammenhang stehen, der sie ihrem Wesen nach als gleichartig erscheinen lässt (BGH, Beschluss vom 03.05.2011 - X ARZ 101/11, juris Rn. 18; BGH, Beschluss vom 23.05.1990 - I ARZ 186/90, juris Rn. 5). Der danach erforderliche Zusammenhang ergibt sich vorliegend schon daraus, dass die Klägerin die Beklagten als Werkunternehmer und dessen Auftraggeber gemeinsam auf Freistellung von Kosten in Anspruch nimmt, die ihr im Zusammenhang mit der Beseitigung des Wasserschadens entstanden sind, den die Beklagte zu 1) bei im Auftrag des Beklagten zu 2) durchgeführten Arbeiten verursacht haben soll.

c)

Ein gemeinsamer Gerichtsstand der Beklagten ist nicht gegeben.

Für die Klage gegen den Beklagten zu 2) ist gemäß § 23 Nr. 2 c) GVG ausschließlich zuständig das Amtsgericht N. Bei der Klage handelt es sich um eine Streitigkeit über die Rechte und Pflichten zwischen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und einem Wohnungseigentümer gemäß § 43 Nr. 2 WEG. Unter § 43 Nr. 2 WEG fallen auch Schadensersatzansprüche des Verbands der Wohnungseigentümer gegen einzelne Wohnungseigentümer (Engelhardt Münchener Kommentar zum BGB, 6. Aufl. 2013, § 43 WEG Rn. 8, beck-online). Einen solchen stellt der vorliegend geltend gemachte Anspruch dar. Dem steht auch nicht entgegen, dass der Beklagte zu 2) nicht mehr Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft ist. Die Zuständigkeit der Wohnungseigentumsgerichte ist auch dann begründet, wenn Ansprüche aus dem Gemeinschaftsverhältnis gegenüber Antragsgegnern geltend gemacht werden, die bereits vor Rechtshängigkeit das Wohnungseigentum veräußert haben (BGH, Beschluss vom 26. September 2002 – V ZB 24/02, juris, Ls.).

Eine Zuständigkeit des Amtsgerichts N für die Klage gegen die Beklagte zu 1) ist nicht feststellbar.

d)

Der Gerichtsstandsbestimmung steht auch nicht entgegen, dass vorliegend die sachliche Zuständigkeit auseinanderfällt. § 36 Abs. 1 Nr. 3 ZPO bezieht sich nicht nur auf die örtliche Zuständigkeit, sondern in entsprechender Anwendung auch auf die sachliche Zuständigkeit und findet auch für den Fall der Verbindung einer WEG-Sache mit einem sonstigen streitigen ZPO-Verfahren Anwendung (Vollkommer in: Zöller, ZPO, a.a.O., § 36 ZPO Rn. 14). Die ausschließliche sachliche Zuständigkeit des Amtsgerichts als Wohnungseigentumsgericht hindert die Bestimmung nicht (vgl. OLG München, Beschluss vom 24.06.2008 – 31 AR 74/08, juris Rn. 4).

3.

Der Senat hat auf der Grundlage von Erwägungen der Zweckmäßigkeit und der Prozesswirtschaftlichkeit, die er der Bestimmung des zuständigen Gerichts regelmäßig zu Grunde legt, das Amtsgericht N zum zuständigen Gericht bestimmt. Zwar ist regelmäßig ein Gericht zu bestimmen, an dem einer der Beklagten seinen allgemeinen Gerichtsstand hat (BGH, Beschluss vom 16.04.1986 – IVb ARZ 4/86, juris Rn. 11; Vollkommer in: Zöller, a.a.O., § 36 ZPO Rn. 17). Anderes gilt aber, wenn für einen der Streitgenossen ein ausschließlicher Gerichtsstand besteht. Dann kann dieser dann bestimmt werden, auch wenn dort keiner der Streitgenossen seinen allgemeinen Gerichtsstand hat (BGH, Beschluss vom 20.05.2008 – X ARZ 98/08, juris Rn. 20; Vollkommer in Zöller, a.a.O., § 36 ZPO Rn. 18).

Der Schwerpunkt des Rechtsstreits liegt hier örtlich in N. Dort sind die streitgegenständlichen Arbeiten vorgenommen worden. Demgegenüber kommt dem Wohnsitz des Beklagten zu 2) in Düsseldorf eine geringere Bedeutung zu. Es erscheint auch zweckmäßig, zum zuständigen Gericht das für Wohnungseigentumssachen ausschließlich zuständige Amtsgericht N zu bestimmen, weil der Rechtsstreit seine Wurzel in den durch den Beklagten zu 2) beauftragten Arbeiten an seinem Wohnungseigentum und deren Folgen auf das Gemeinschaftseigentum hat. In dem Rechtsstreit ist zudem bislang nur schriftsätzlich vorgetragen worden, so dass auch Erwägungen der Prozesswirtschaftlichkeit der Bestimmung des Amtsgerichts N trotz der bereits bei dem Landgericht N erhobenen Klage nicht entgegenstehen.