

Amtsgericht Suhl

BESCHLUSS

§§ 10 Abs. 6, 44 Abs. 2 WEG

- 1. Gemäß § 44 Abs. 2 WEG in der neuen Fassung sind Anfechtungsklagen gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu richten.**
- 2. Wird die Klage gegen die übrigen Wohnungseigentümer erhoben, kommt keine Rubrumsberichtigung in Betracht, sondern nur ein Parteiwechsel, der nach Ablauf der Anfechtungsfrist zur Unbegründetheit der Klage führt.**

AG Suhl, Beschluss vom 25.06.2021; Az.: 1 C 348/20

Tenor:

1. Die Parteien, insbesondere die Klägerseite, werden auf Folgendes hingewiesen:

Die Klage ist erhoben worden gegen die übrigen Wohnungseigentümer der WEG. Dies entsprach der bis zum 30.11.2020 geltenden Gesetzeslage, hier § 46 WEG wonach in Übernahme der Entscheidung des BGH vom 05.06.2015 bei Anfechtungsklagen passiv legitimiert waren eben die übrigen Eigentümer der WEG.

Bei solchen Klagen gegen die übrigen Wohnungseigentümer auf der passiv seit werden diese durch den Verwalter vertreten (Siehe Bärmann, § 45 Rn. 3 sowie § 46 Rn. 38). Die hier streitgegenständliche Klage gegen die übrigen Wohnungseigentümer war daher durch Zustellung an den Verwalter ordnungsgemäß zugestellt worden.

Daneben war aber nach § 10 Abs. 6 WEG alter Fassung die Rechtsfähigkeit der WEG anerkannt. Nach der alten Rechtslage musste also genau differenziert werden, wer aktiv- bzw. passiv legitimiert ist.

Gemäß § 44 Abs. 2 WEG in der neuen Fassung sind Anfechtungsklagen gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu richten.

Dies ist nach Ansicht des Gerichtes eine Frage der Passivlegitimation, also der Begründetheit und nicht der Zulässigkeit der Klage.

Die am 04.12.2020 verfasste und am selben Tag bei Gericht eingegangene Klage richtet sich also gegen die falsche Beklagte.

Dies ist kein Fall einer Rubrumsberichtigung!! Wie oben ausgeführt, musste schon nach altem Recht genau differenziert werden zwischen der Wohnungseigentumsgemeinschaft als solcher und den übrigen Eigentümern der Wohnungseigentumsgemeinschaft in Bezug auf die Parteirolle in einem Prozess. Die von dem Klägervertreter im Schriftsatz vom 15.05.2021 eingenommene Meinung, die Bezeichnung auf der Beklagtenseite müsse entsprechend ausgelegt werden, führt nicht zum Erfolg. Dies ist schon nach der alten Rechtslage vom BGH auf der Passivseite eindeutig abgelehnt worden, in diesem Falle scheidet eine Berichtigung aus, es bedürfe eines Parteiwechsels (siehe Bärmann, § 10 Rn. 280). Das Gericht schließt sich dem im vorliegenden Fall an.

Es müsste also gemäß § 44 Abs. 2 eine neue Anfechtungsklage gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer erhoben werden und ein Parteiwechsel stattfinden, wobei dabei die Frist des § 45 WEG nicht gehalten werden kann. Mit der Konsequenz, dass sowohl die gegenwärtig streitgegenständliche Klage, als auch eine eventuell noch kommende Klage gegen die Wohnungseigentumsgemeinschaft beide als unbegründet abgewiesen werden nach vorläufiger Beurteilung. Der Klägerseite wird daher eine Klagerücknahme anheimgestellt.

Stellungnahmefrist: 3 Wochen.

2. Nach Ablauf der Frist wird Verhandlungstermin anberaumt werden.