

Landgericht Hamburg

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 43, 44 WEG; 935 ff ZPO

- 1. Ist Verfügungsklägerin nicht die im Grundbuch eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts, sondern deren Gesellschafter, fehlt es an der Aktivlegitimation.**
- 2. Den Gesellschafter der Wohnungseigentümerin steht kein Anspruch zu. Sie sind nicht aus eigenem Recht befugt, die Aussetzung des streitgegenständlichen Beschlusses geltend zu machen. Eine Beschlussanfechtungsklage kann nur der Wohnungseigentümer erheben, nur dieser ist aktivlegitimiert (Kammer, Urteil vom 29.05.2013 - 318 S 6/13).**
- 3. Angesichts der Tatsache, dass die Rechtsfähigkeit einer (Außen)-Gesellschaft bürgerlichen Rechts seit langem anerkannt ist und diese auch in dieser Rechtsform Wohnungseigentümerin sein kann, kommt eine Berichtigung des Aktivrubrums nicht in Betracht. Es fehlt an einer versehentlichen Falschbezeichnung der klagenden Partei.**
- 4. Eine Beschlussanfechtungsklage in gewillkürter Prozessstandschaft kann nur dann begründet sein, wenn die Ermächtigung zur Prozessführung objektiv bereits innerhalb der Klagefrist erfolgte.**
- 5. Für die Aussetzung der Vollziehung eines WEG-Beschlusses fehlt es in der Regel am Verfügungsgrund. Ausgangspunkt ist dabei die Wertung des Gesetzgebers, dass auch fehlerhafte Beschlüsse einer Eigentümerversammlung bis zu ihrer Ungültigkeitserklärung durch ein Gericht grundsätzlich wirksam und mithin vollziehbar sind.**
- 6. Angesichts dieser Wertung kann die Vollziehung eines Beschlusses für die Dauer eines schwebenden Anfechtungsverfahrens nur dann im Wege einstweiliger Verfügung ausgesetzt werden, wenn glaubhaft gemacht wird, dass im konkreten Einzelfall ausnahmsweise die Interessen der anfechtenden Miteigentümer überwiegen. Dies kann der Fall sein, wenn ein Abwarten wegen drohender irreversibler Schäden nicht zugemutet werden kann oder wenn bei unstreitiger Sachlage und gefestigter Rechtsprechung die Rechtswidrigkeit des Beschlusses derart offenkundig ist, dass es keiner umfassenden Prüfung durch ein Hauptsacheverfahren bedarf.**

LG Hamburg, Urteil vom 01.02.2023; Az.: 318 S 38/21

Tenor:

Auf die Berufung der Verfügungsbeklagten wird das Urteil des Amtsgerichts Hamburg vom 17.05.2021, Az.: 22a C 342/20, abgeändert:

Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung wird zurückgewiesen.

Die Verfügungskläger tragen die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist ohne Sicherheitsleistung vollstreckbar.

Beschluss:

Der Streitwert wird für das erstinstanzliche Verfahren und das Berufungsverfahren auf 10.000,00 € festgesetzt.

Tatbestand:

I.

Die Parteien streiten - nach Abtrennung des in Verbindung mit einer Beschlussanfechtungsklage der Verfügungskläger gegen einen auf der Eigentümerversammlung vom 28.09.2020 zu TOP 10a gefassten Beschluss (Abbruch des wintergartenähnlichen Aufbaus im Bereich der Dachgeschosswohnung der Kläger) gestellten Antrags auf Erlass einer einstweiligen Verfügung - über die Erforderlichkeit eines "Baustopps".

Wegen der tatsächlichen Feststellungen wird auf den Tatbestand des amtsgerichtlichen Urteils Bezug genommen (§ 540 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 1 ZPO).

Ergänzend ist festzustellen, dass die Verfügungskläger zwischenzeitlich aus der streitgegenständlichen Wohnung ausgezogen sind und deren Veräußerung betreiben.

Das Amtsgericht hat im Wege der einstweiligen Verfügung mit Beschluss vom 30.12.2020 die Vollziehung des auf der Eigentümerversammlung vom 28.09.2020 zu TOP 10a gefassten Beschlusses bis zu einer rechtskräftigen Hauptsacheentscheidung über die Anfechtung des Beschlusses ausgesetzt und diese einstweilige Verfügung nach Widerspruch der Verfügungsbeklagten mit Urteil vom 17.05.2021 bestätigt. Zur Begründung hat es im Wesentlichen ausgeführt, das Eigentum der Verfügungskläger sei gerichtsbekannt. Ein Unterlassungsanspruch sei glaubhaft gemacht, weil es an einem Anspruch der Verfügungsbeklagten auf Beseitigung des Wintergartens bzw. Duldung der Beseitigung fehle. Auch bei einer unberechtigten baulichen Veränderung sei ein Beschluss über deren Beseitigung nicht allein aus diesem Grund gerechtfertigt. Zu prüfen sei vielmehr auch, ob eine Störung (Nachteil) im Sinne des § 14 WEG vorliege. Dies sei nicht dargetan. Es komme auch ein Genehmigungsanspruch in Betracht (§ 20 Abs. 3 WEG n.F). Gründe könnten hier auch nicht nachgeschoben werden. Der Beschluss sei zudem bzgl. der Wiederherstellung des Altzustandes zu unbestimmt. Eine entsprechende Regelungsverfügung gemäß § 940 ZPO sei auch zur Abwehr wesentlicher Nachteile erforderlich. Es gehe nicht allein darum, ob irreparable Schäden drohten. Auch bedürfe es nicht zwingend einer evidenten Rechtswidrigkeit des angefochtenen Beschlusses. Ein Abwarten auf den Ausgang des Anfechtungsverfahrens sei den Antragstellern jedenfalls nicht zumutbar.

Gegen das ihren Prozessbevollmächtigten am 10.06.2021 zugestellte Urteil haben die Verfügungsbeklagten mit einem am 08.07.2021 über beA eingegangenen Schriftsatz Berufung eingelegt, die sie nach Verlängerung der Berufungsbegründungsfrist bis zum 10.09.2021 mit einem am 07.09.2021 über beA eingegangenen Schriftsatz begründet haben.

Sie tragen vor, die Verfügungskläger seien nicht aktivlegitimiert. Wohnungseigentümerin sei vielmehr die im Grundbuch eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bestehend aus M. und B. Z. (Anlage BB 1). Die Verfügungskläger seien auch nicht etwa als Prozessstandschafter prozessführungsbefugt. Mithin sei die Beschlussanfechtungsfrist versäumt worden. Da diese Frist eine materiell-rechtliche Ausschlussfrist sei und die Prozessführungsbefugnis eine in jeder Lage des Prozesses von Amts wegen zu prüfende Sachurteilsvoraussetzung darstelle, könnten sie sich auf die neu gewonnenen Erkenntnisse über die Eigentümerstellung berufen. Im Übrigen sei der streitgegenständliche Beschluss zu TOP 10a ordnungsgemäß. Im Hinblick auf die Verjährung eines Beseitigungsanspruchs gehe es darum, einen gegenwärtig rechtswidrigen baulichen Zustand zu ändern und einen plangerechten Zustand herzustellen, was durch Mehrheitsentscheidung im Rahmen einer ordnungsgemäßen Verwaltung beschlossen werden könne. Ferner habe das Amtsgericht auch die Darlegungslast verkannt. Es hätte den Verfügungsklägern obliegen, glaubhaft zu machen, aus welchen Gründen die beanstandete Beschlussfassung evident rechtswidrig und die klageweise Durchsetzung des Rückbaus auf Gemeinschaftskosten offenkundig aussichtslos sei.

Sie beantragen,

das Urteil des Amtsgerichts Hamburg vom 17.05.2021, Az.: 22a C 342/20 abzuändern und den Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung zurückzuweisen.

Die Verfügungskläger beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie tragen vor, das Aktivrubrum sei zu berichtigen. Im Übrigen sei auch der angefochtene Beschluss an die "Eigentümer Z." adressiert. Insoweit komme eine Berichtigung allerdings nicht in Frage

Wegen des sonstigen Sach- und Streitstandes wird ergänzend auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen.

Die Verfügungskläger haben nach Schluss der mündlichen Verhandlung am 24.01.2023 einen nicht nachgelassenen Schriftsatz zur Akte gereicht. Das Gericht hat diesen berücksichtigt, soweit darin rechtliche Ausführungen enthalten sind.

Entscheidungsgründe:

II.

1. Die Berufung ist zulässig, insbesondere rechtzeitig eingelegt und begründet worden. Sie hat auch in der Sache Erfolg, weil das Amtsgericht zu Unrecht im Wege der einseitigen Verfügung die Vollziehung des auf der Eigentümerversammlung vom 28.09.2020 zu TOP 10a gefassten Beschlusses bis zu einer rechtskräftigen Hauptsacheentscheidung über die Anfechtung dieses Beschlusses ausgesetzt hat.

2. Es besteht weder ein Verfügungsanspruch der Verfügungskläger aus eigenem Recht oder im Wege der Geltendmachung als Prozessstandschafter (a) noch ein Verfügungsgrund (b).

a)

aa) Verfügungsklägerin ist nicht die im Grundbuch eingetragene Gesellschaft bürgerlichen Rechts, bestehend aus M. und B. Z., dies sind vielmehr deren Gesellschafter. Angesichts der Tatsache, dass die Rechtsfähigkeit einer (Außen)-Gesellschaft bürgerlichen Rechts seit langem anerkannt ist und diese auch in dieser Rechtsform Wohnungseigentümerin sein kann, kommt eine Berichtigung des Aktivrubrums nicht in Betracht. Es fehlt an einer versehentlichen Falschbezeichnung der klagenden Partei. Wie sich sämtlichen Schriftsätzen entnehmen lässt, wurde der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung - ebenso wie der im Rahmen der abgetrennten Beschlussanfechtungsklage gestellte Antrag - von den Gesellschaftern der Wohnungseigentümerin als Partei gestellt. Dass die Bedeutung der Frage, wer als Wohnungseigentümer im Grundbuch eingetragen ist, erst zu einem späteren erkannt wurde, ändert daran nichts. Es liegt mithin keine (versehentliche) Falschbezeichnung der Partei vor. Ein etwaiger Irrtum bezog sich nicht auf die Parteistellung, sondern darauf, welches Rechtssubjekt Eigentümer der streitgegenständlichen Wohnung ist. Der von den Verfügungsklägern in Bezug genommenen Entscheidung des Bundesgerichtshofs aus dem Jahr 2003 lag ein Sachverhalt zu Grunde, der im Zusammenhang mit der seinerzeit neuen Rechtsprechung zur Rechtsfähigkeit der (Außen-) GbR zu beurteilen war. Dies ist hier nicht der Fall.

bb) Den Verfügungsklägern - Gesellschafter der Wohnungseigentümerin - steht kein Verfügungsanspruch zu. Sie sind nicht aus eigenem Recht befugt, die Aussetzung des streitgegenständlichen Beschlusses geltend zu machen. Eine Beschlussanfechtungsklage kann nur der Wohnungseigentümer erheben, nur dieser ist aktivlegitimiert (Kammer, Urteil vom 29.05.2013 - 318 S 6/13). Dies gilt gleichermaßen, wenn in diesem Zusammenhang in Verbindung mit dem Beschlussanfechtungsverfahren ein Eilantrag gestellt wird. Der Umstand, dass dieser Antrag in der Folgezeit vom Gericht abgetrennt wurde, ändert hieran nichts.

Die Kläger handelten auch nicht als Prozessstandschafter. Es kann dahinstehen, ob die Voraussetzungen einer gewillkürten Prozessstandschaft vorlagen, denn eine Beschlussanfechtungsklage kann jedenfalls nur dann begründet sein, wenn die Ermächtigung zur Prozessführung objektiv bereits innerhalb der Klagefrist erfolgte (BGH, Urteil vom 27.11.2020 - V ZR 71/20). Daran fehlt es.

Ein Verfügungsanspruch setzt zudem voraus, dass - durch den hierzu Berechtigten - glaubhaft gemacht wird, dass der angefochtene Beschluss überwiegend wahrscheinlich für ungültig zu erklären ist. Der zu sichernde Anspruch ist in einem solchen Fall der Anspruch auf ordnungsgemäße Verwaltung (BeckOK WEG/Elzer, 51. Ed. 01.01.2023, WEG § 43 Rn. 49). Auch diese Voraussetzung liegt schon deshalb nicht vor, weil die Beschlussanfechtungsklage nicht fristgemäß durch die Wohnungseigentümerin oder durch Prozessstandschafter erhoben wurde.

b) Im Übrigen fehlt es auch an einem Verfügungsgrund. Voraussetzung ist, dass glaubhaft gemacht wird, dass bei objektiver Beurteilung ohne den Erlass der beantragten Verfügung ("Baustopp") eine Veränderung des bestehenden Zustandes zu befürchten ist, durch die Rechte der Verfügungskläger vereitelt werden oder deren Durchsetzung wesentlich erschwert wird. Dies ist aufgrund einer umfassenden Abwägung der schutzwürdigen Interessen beider Seiten zu beurteilen. Ausgangspunkt ist dabei die Wertung des Gesetzgebers, dass auch fehlerhafte Beschlüsse einer Eigentümerversammlung bis zu ihrer Ungültigkeitserklärung durch ein Gericht grundsätzlich wirksam und mithin vollziehbar sind. Dem Vollziehungsinteresse wird grundsätzlich größeres Gewicht beigemessen als dem Aussetzungsinteresse. Angesichts dieser Wertung kann die Vollziehung eines Beschlusses für die Dauer eines schwebenden Anfechtungsverfahrens nur dann im Wege einstweiliger Verfügung ausgesetzt werden, wenn glaubhaft gemacht wird, dass im konkreten Einzelfall ausnahmsweise die Interessen der anfechtenden Miteigentümer überwiegen. Dies kann der Fall sein, wenn ein Abwarten wegen drohender irreversibler Schäden nicht zugemutet werden kann oder wenn bei unstrittiger Sachlage und gefestigter Rechtsprechung die Rechtswidrigkeit des Beschlusses derart offenkundig ist, dass es keiner umfassenden Prüfung durch ein Hauptsacheverfahren bedarf (Kammer, Urteil vom 30.07.2014 - 318 O 156/14; BeckOK WEG/Elzer, 51. Ed. 01.01.2023, WEG § 43 Rn. 53 m.w.N.). Beides ist hier nicht der Fall.

Der angefochtene Beschluss ist nicht offenkundig rechtswidrig. Er ist im Übrigen nicht allein im Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorgehen gegen eine nicht genehmigte bauliche Veränderung zustande gekommen, sondern vielmehr auch vor dem Hintergrund des unstrittig bestehenden Sanierungsbedarfs im Bereich der Loggia bzw. des Wintergartens. Hinzu kommt, dass die Darlegungslast dafür, dass keine erhebliche Beeinträchtigung (Nachteil) durch die - unstrittig - nicht durch einen Genehmigungsbeschluss gedeckt bauliche Veränderung besteht, bei den Verfügungsklägern liegt. Auch bei der erforderlichen Abwägung zwischen Vollziehungs- und Aussetzungsinteresse ist jedenfalls nach Auszug der Verfügungskläger aus der Wohnung nicht mehr von einer unzumutbaren Beeinträchtigung auszugehen.

3. Die Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91, 708 Ziff. 10 S. 1 ZPO. Gemäß § 542 Abs. 2 ZPO ist eine Revision gegen das vorliegende Urteil nicht statthaft.

Die Festsetzung des Streitwertes auf § 3 ZPO. Die Kammer bemisst das Interesse der Verfügungskläger, die Umsetzung baulicher Maßnahmen bis zum Abschluss des Hauptsacheverfahrens vorläufig zu unterbinden, mit 1/4 des auf € 40.000 (vorläufig) festgesetzten Hauptsachestreitwertes.