

# Bundesgerichtshof

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

§ 46 Abs. 1 S. 2 WEG

**Die Klagefrist des § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG wird auch durch eine gegen die Wohnungseigentümergeinschaft gerichtete Klage gewahrt, wenn innerhalb der Frist der Verwalter angegeben und die Klage später im Wege eines Parteiwechsels gegen die übrigen Wohnungseigentümer umgestellt und deren namentliche Bezeichnung bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung nachgeholt wird.**

BGH, Urteil vom 01.04.2011; Az.: V ZR 230/10

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat im schriftlichen Verfahren aufgrund der bis zum 24. März 2011 eingereichten Schriftsätze durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil der 16. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf vom 5. Oktober 2010 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

#### **Tatbestand:**

Die Klägerin ist Mitglied einer Wohnungseigentümergeinschaft. Sie wendet sich gegen einen auf der Wohnungseigentümersammlung am 14. Oktober 2008 gefassten Beschluss. Ihre am 10. November 2008 bei Gericht eingegangene Klage hat sie gegen die Wohnungseigentümergeinschaft, vertreten durch den Verwalter, gerichtet. Mit Schriftsatz, bei Gericht eingegangen am 11. Dezember 2008, hat sie klargestellt, dass sich die Klage nicht gegen den Verband der Wohnungseigentümer richte, sondern gegen die übrigen Wohnungseigentümer gemäß einer beigefügten Liste.

Das Amtsgericht hat die auf Ungültigkeitserklärung des Beschlusses gerichtete Klage abgewiesen. Das Landgericht hat die Berufung der Klägerin zurückgewiesen. Mit der zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihren Antrag weiter.

### **Entscheidungsgründe:**

I. Das Berufungsgericht meint, die Klagefrist des § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG sei versäumt. Entgegen Satz 1 der Norm sei sie nicht gegen die übrigen Wohnungseigentümer, sondern gegen den Verband gerichtet worden. Ein Parteiwechsel sei zwar grundsätzlich möglich, habe aber innerhalb der Klagefrist erfolgen müssen. Daran fehle es.

II. Die Auffassung des Berufungsgerichts entspricht nicht der ständigen Rechtsprechung des Senats, wonach die Klagefrist des § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG auch durch eine gegen die Wohnungseigentümergeinschaft gerichtete Klage gewahrt werden kann, wenn innerhalb der Frist der Verwalter angegeben und die Klage später im Wege eines Parteiwechsels gegen die übrigen Wohnungseigentümer umgestellt und deren namentliche Bezeichnung bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung nachgeholt wird (Urteil vom 6. November 2009 - V ZR 73/09, NJW 2010, 446; Urteil vom 5. März 2010 - V ZR 62/09, NJW 2010, 2132; Urteil vom 17. September 2010 - V ZR 5/10, NJW 2010, 3376; zuletzt, mit nochmaliger Auseinandersetzung mit der Gegenauffassung, Urteil vom 21. Januar 2011 - V ZR 140/10, zur Veröffentlichung bestimmt). Unter Zugrundelegung dieser Rechtsprechung ist die Klagefrist gewahrt worden.

III. Das Urteil unterliegt daher der Aufhebung und, da der Senat mangels hinreichender Feststellungen nicht selbst entscheiden kann, der Zurückverweisung an das Berufungsgericht (§ 563 ZPO).