

Landgericht München I

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 46 Abs. 1 S. 2 WEG, 1011 BGB

- 1. Der einzelne Bruchteilberechtigte am Wohnungseigentum das Recht hat, die Gültigkeit von Beschlüssen im Wege der Anfechtungsklage gerichtlich klären zu lassen.**
- 2. Da diese Berechtigung dem § 1011 BGB entnommen wird (Suilmann, in Jennißen, WEG, 2. Auflage, § 46, Rz 25; Niefenführ in Niefenführ/Kümmel/Vandenhouten, WEG, 9. Auflage, § 46, Rz 8), muss man ebenso deutlich zu dem Ergebnis gelangen, dass der alleine klagende Miteigentümer gesetzlicher Prozessstandschafter der anderen Bruchteilseigentumsberechtigten ist.**
- 3. Notwendige Folge hieraus ist aber, dass der klagebefugte Mitberechtigte die Anfechtungsklage gemäß § 46 Abs. 1 WEG nur gegen die übrigen Wohnungseigentümer, nicht aber gegen die übrigen Mitberechtigten zu richten hat, deren Gestaltungsklagerecht er mit der Klage geltend macht, die nicht klagenden Mitberechtigten werden selbst nicht Partei des Rechtsstreits.**
- 4. Die übrigen Mitberechtigten dürfen es nicht in der Hand haben, mit der Entscheidung über ihre Zustimmung die Entscheidung über die Rechtskrafterstreckung einer Beschlussmängelklage des WEG in der Hand zu haben. Diesem Problem wird jedoch mit einer Beiladung in analoger Anwendung von § 48 Abs. 1 WEG beizukommen sein.**
- 5. Verneint das Amtsgericht die fristgerechte Klageerhebung zu Unrecht, kommt trotz der materiell-rechtlichen Ausschlussfrist eine Zurückverweisung an das Amtsgericht gem. § 538 Abs. 2 Nr. 3 ZPO in Betracht.**

LG München I, Urteil vom 12.01.2012; Az.: 36 S 6417/11

Tenor:

- I. Das Endurteil des Amtsgerichts München vom 17.2.2011 wird aufgehoben.
- II. Der Rechtsstreit wird zur erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Amtsgerichts München zurückverwiesen.
- III. Die Entscheidung über die Kosten des Berufungsverfahrens bleibt der erstinstanzlichen Endentscheidung vorbehalten.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

V. Der Streitwert für das Berufungsverfahren wird auf 4.383,25 € festgesetzt.

Entscheidungsgründe:

I.

Nach §§ 540 Abs. 2, 313 a Abs. 1 Satz 1 ZPO ist eine Bezugnahme auf die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil mit der Darstellung etwaiger Änderungen oder Ergänzungen entbehrlich, da gegen das vorliegende Urteil unzweifelhaft kein Rechtsmittel zulässig ist (Thomas/Putzo, ZPO, § 540 Rd.-Nr. 4 m.w.N.).

Die Revision wurde nicht zugelassen. Eine Nichtzulassungsbeschwerde ist nach § 62 Abs. 2 WEG n.F. ausgeschlossen, da es sich vorliegend um eine Wohnungseigentumssache nach § 43 Nr. 4 WEG handelt.

II.

Die Berufung ist zulässig und in der Sache, die Aufhebung und Zurückverweisung an das Amtsgericht verfolgend, auch begründet. Das Amtsgericht hat mit dem angefochtenen Urteil aufgrund des Prozessverlaufs der ersten Instanz angenommen, die Anfechtungsklageerhebungsfrist des § 46 Abs. 1 WEG sei versäumt worden, was die Anfechtungsklage unbegründet mache. Aufgrund der Mitteilung des Klägers, dass sich die Anfechtungsklage gegen sämtliche Eigentümer der Eigentümerliste, aber nicht gegen seine Ehefrau, richten solle, sei die Anfechtungsklage nicht gegen sämtliche übrigen Wohnungseigentümer im Sinne von § 46 Abs. 1 Satz 1 WEG erhoben worden. Die Ansicht, dass der Kläger hier in gesetzlicher Prozessstandschaft für die mit ihm eine Bruchteilseigentums-gemeinschaft bildende Ehefrau handle, sei abzulehnen. Dann müsste nämlich die Ehefrau des Klägers das Endurteil nicht gegen sich gelten lassen und es bestünde auch keine Möglichkeit, die Ehefrau des Klägers, zum Beispiel durch Beiladung gemäß § 48 WEG, in das Verfahren mit einzubeziehen. Dies alles widerspreche dem System des WEG-Rechts. Etwaige Erklärungen in der mündlichen Verhandlung seitens des Klägers seien als Klageerweiterung anzusehen und nicht innerhalb der Frist des § 46 Abs. 1 WEG erhoben.

Das Berufungsgericht folgt dieser Darstellung insgesamt nicht, so dass folgende Begründung für die Aufhebung der angefochtenen Entscheidung zu geben war, § 540 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 ZPO:

Klarzustellen ist eingangs, dass die hier zu beurteilende Anfechtungsklage ordnungsgemäß von Anfang an gegen die übrigen Eigentümer gerichtet wurde. Damit stehen hier nicht Probleme eines Übergangs von einem Beklagten beispielsweise zu einer Beklagtenmehrheit inmitten, was in besonders gelagerten Konstellationen darüber hinaus aber auch höchstrichterlich als zulässig erachtet wurde. In der vom Kläger vor dem Schluss der mündlichen Verhandlung beigegebenen Eigentümerliste (K12) ist die Ehefrau enthalten. Aufgrund dieser Sachlage ist hier vielmehr das Problem zu beurteilen, inwieweit sich die Erklärung des Klägers auswirkt, die in der Eigentümerliste enthaltene Ehefrau sei nicht als Beklagte anzusehen. Dieser Ansicht ist vom Kläger auch bis zum Schluss der entscheidenden mündlichen Verhandlung vor dem Amtsgericht so aufrecht erhalten worden; da sie sich letztendlich auch als zutreffend darstellt, kommt es auf etwaige

hilfsweise Zusätze und hilfsweise Überlegungen über die Zugehörigkeit der Ehefrau zur Beklagtenseite nicht an.

Das Berufungsgericht folgt nun weder der im angefochtenen Endurteil zutage tretenden amtsgerichtlichen Ansicht, noch den Ansichten der Berufungsbegründungen darüber, dass die Ehefrau des Klägers hier als Beklagte zu benennen gewesen wäre. Dabei wird es von der herrschenden Meinung als unstrittig betrachtet, dass der einzelne Bruchteilberechtigte am Wohnungseigentum das Recht hat, die Gültigkeit von Beschlüssen im Wege der Anfechtungsklage gerichtlich klären zu lassen (OLG Frankfurt NZM 2007, Seite 490; KG, NJW-RR 1994, Seite 278ff; Klein, in Bärmann, WEG, 11. Auflage, § 46, Rz 24; Becker, Die Anfechtungsklage des Mitberechtigten am Wohnungseigentum, ZWE 2011, Seite 405ff.). Da nach weit überwiegender Ansicht diese Berechtigung dem § 1011 BGB entnommen wird (OLG Frankfurt, aaO; Suilmann, in Jennißen, WEG, 2. Auflage, § 46, Rz 25; Niedenführ in Niedenführ/Kümmel/Vandenhouten, WEG, 9. Auflage, § 46, Rz 8), muss man ebenso deutlich zu dem Ergebnis gelangen, dass der alleine klagende Miteigentümer gesetzlicher Prozessstandschafter der anderen Bruchteilseigentumsberechtigten ist (Bassenge, in Palandt, BGB, 71. Auflage, § 1011, Rz 4). Soweit die Beklagten unter Verweis auf die ihrer Ansicht nach hier gegebene Anwendbarkeit des § 744 BGB geltend machen, der Kläger dürfe keine gesetzliche Prozessstandschaft ausüben, da § 744 Abs. I BGB vorsehe, daß bei der hier gegebenen Zustimmung der Ehefrau des Klägers die Verwaltung eben nur gemeinschaftlich erfolgen dürfe, § 744 BGB mithin den herrschender Meinung angenommenen Fall der gesetzlichen Prozessstandschaft hier verbiete, so trifft dies nach Ansicht des Berufungsgerichts nicht zu. Die Bruchteilsgemeinschaft zwischen dem Kläger und seiner Ehefrau besteht darin, den oder die entsprechenden Miteigentumsanteile an der streitgegenständlichen Wohnungseigentümergeinschaft zu halten. In diesem Fall sind die §§ 1008ff. BGB neben den §§ 741ff. BGB vorrangig anzuwenden (Sprau, in Palandt, BGB, 71. Auflage, § 741, Rz. 1). Dies erklärt die ständige Anwendung des § 1011 BGB in Fällen wie dem hier vorliegenden durch die Rechtsprechung. Aus diesem Grund ergeben sich auch keine Änderungen durch den Einwand der Beklagten, die hier vom Berufungsgericht angeführte Rechtsprechung sei samt und sonders vor den weitreichenden Änderungen des WEG ergangen, und finde so keine Anwendung. Die hier gemachten Darlegungen stellen zwingende Annahmen aus der sich aus dem BGB ergebenden Rechtslage dar, eine Rechtslage, für die die Änderungen im WEG ohne Belang sind. Die Annahme über die Anwendbarkeit des § 1011 BGB rechtfertigt sich daher unabhängig von den im WEG eingetretenen Änderungen.

Notwendige Folge hieraus ist aber, dass der klagebefugte Mitberechtigte die Anfechtungsklage gemäß § 46 Abs. 1 WEG nur gegen die übrigen Wohnungseigentümer, nicht aber gegen die übrigen Mitberechtigten zu richten hat, deren Gestaltungsklagerecht er mit der Klage geltend macht, die nicht klagenden Mitberechtigten werden selbst nicht Partei des Rechtsstreits (Becker, aaO). Vor diesem Hintergrund sind die Ausführungen des Amtsgerichts im angefochtenen Endurteil über die damit zusammenhängenden Probleme der Rechtskrafterstreckung durchaus zutreffend und beachtlich. Es erscheint dem Berufungsgericht jenseits der im weiteren zu treffenden Annahmen allerdings bereits fraglich, ob sich aufgrund dieser eintretenden Probleme zwingend die Annahme ergibt, dass die vorhergehenden Darlegungen nicht zutreffend wären und die nach herrschender Meinung angenommene Einzelklagebefugnis des einzelnen Mitberechtigten in Prozessstandschaft für die übrigen Mitberechtigten, ohne weiteres ausscheidet. Überdies könnte eine Rechtskrafterstreckung jedenfalls für die Fälle zu bejahen sein, in denen die anderen Rechtsinhaber der Prozessführung durch den Prozessstandschafter zustimmen (abwägend Becker, aaO). Dem

Amtsgericht ist aber weiterhin darin beizupflichten, dass es die übrigen Mitberechtigten durchaus nicht in der Hand haben dürfen, mit der Entscheidung über ihre Zustimmung die Entscheidung über die Rechtskrafterstreckung einer Beschlussmängelklage des WEG in der Hand zu haben. Diesem Problem wird jedoch mit einer analogen Anwendung von § 48 Abs. 1 WEG beizukommen sein. Das Berufungsgericht folgt hier der sich im Schrifttum ausprägenden Ansicht darüber, dass eine entsprechende Regelungslücke gegeben ist, die durch eine entsprechende Anwendung des § 48 Abs. 1 Satz 1 WEG zu schließen ist (Becker, aaO; Niefenführ, aaO., Rz 10). Soweit die Beklagten dem entgegneten, trifft es zwar im Ansatz zu, daß § 48 Abs. 1 WEG verschiedene Fälle einer möglichen Beiladung klar umreißt. Nach Ansicht des Berufungsgerichts kann hieraus aber nicht der Schluß gezogen werden, daß im Falle der nicht ausdrücklich von § 48 Abs. 1 WEG genannten Einzelklage eines Mitberechtigten am Wohnungseigentum den übrigen Mitberechtigten die Möglichkeit rechtlichen Gehörs gerade versagt werden sollte. Es ist vielmehr davon auszugehen, daß dieser besondere Fall vom Gesetzgeber nicht mitbedacht wurde (so ausführlich mit näherer Erläuterung des Gesetzgebungsverfahrens Becker, aaO.).

Die Annahme darüber, dass die übrigen Mitberechtigten nicht als Beklagte im Rahmen der Anfechtungsklage durch den einzeln klagenden Mitberechtigten als Beklagte zu benennen sind, ist aus der Annahme der gesetzlichen Prozessstandschaft heraus zwingend. Aus diesem Grund kann der tragenden Erwägung des Amtsgerichts im angefochtenen Endurteil über die Unbegründetheit der Anfechtungsklage wegen Versäumen der Klageerhebungsfrist des § 46 Abs. 1 WEG nicht gefolgt werden. Obschon die Erwägung des Amtsgerichts in dieser Hinsicht, wie ausgeführt, durchaus beachtlich waren, hat das Amtsgericht aufgrund dieser Ansicht - aus seiner Sicht konsequent - die Klage ohne jegliche weitere Sachprüfung abgewiesen. Es ist verwunderlich, dass die Berufungsbegründung den insgesamt bestrittenen klägerischen Sachvortrag als unstrittig bezeichnet und hauptsächlich von der Möglichkeit einer eigenen Sachentscheidung für das Berufungsgericht ausgeht. Allerdings ist nunmehr ein entsprechender Antrag auf Zurückverweisung unbedingt seitens des Klägers in der mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht gestellt worden.

Die Zurückverweisung ergibt sich allerdings nicht direkt aus § 538 Abs. 2 Nr. 1 ZPO, da die vom Amtsgericht in Bezug genommene Anfechtungsfrist des § 46 WEG nicht als prozessuale, sondern vielmehr als materielle Ausschlussfrist ausgestaltet wurde und damit kein Verfahrensmangel vorliegt. Es war hier jedoch, wie in der mündlichen Verhandlung erörtert, § 538 Abs. 2 Nr. 3 ZPO, der zum Beispiel die Abweisung der Klage wegen Versäumung einer prozessualen Klagefrist erfasst, analog anzuwenden. Der vorliegende Fall ist vergleichbar.

Das Berufungsgericht verweist in diesem Zusammenhang auf die Rechtsprechung, die zu den ebenfalls als materielle Ausschlußfristen ausgestalteten § 12 Abs. 3 VVG sowie zu § 651g BGB a.F. ergangen ist: hier wurde eine analoge Anwendung des inhaltsgleichen § 538 Abs. 1 Nr. 2 ZPO a.F. bejaht und eine Zurückverweisung des Rechtsstreits für möglich erachtet, wenn ein Anspruch sachlich unrichtig nur wegen Fristversäumnis abgewiesen wurde (OLG Hamm, VersR 1997, 194; LG Frankfurt NJW-RR 1987, 745ff.). Aus § 538 ZPO und den darin enthaltenen Zurückverweisungsgründen lässt sich entnehmen, dass den Parteien zumindest im Regelfall für die Sachprüfung zwei Instanzen zustehen sollen, in denen dann auch der Rechtsstreit umfassend behandelt wird. Die Auffassung des BGH zur Verjährung (BGHZ 50, 25, 27ff.) steht insoweit nicht entgegen, nachdem die Regeln der Verjährung mit der Verfristung des § 46 WEG nur bedingt vergleichbar sind. Während bei der Verjährung im Hinblick auf Dauer und Beginn (vgl. insbesondere §

199 Abs. 1 Nr. 1 BGB) auch eine gewisse materiell-rechtliche Prüfung vorzunehmen ist, ist dies bei der rein formal zu beurteilenden Frage der Wahrung der Anfechtungsfrist des § 46 WEG nicht der Fall. Das Berufungsgericht ist daher der Auffassung, dass § 46 WEG eher mit einer prozessualen Ausschlussfrist vergleichbar erscheint, bei der § 538 Abs. 2 Nr. 3 ZPO unmittelbar anzuwenden ist. Der Unterschied zwischen einer prozessualen und einer materiell-rechtlichen Ausschlussfrist ist ein rein dogmatischer. Beide Fristen haben jedoch gleichermaßen zur Folge, dass im Falle ihrer Versäumung eine Prüfung in der Sache entfällt. Diese muss folglich, wenn die Fristversäumung zu Unrecht angenommen wurde, im Regelfall in der ersten Instanz noch nachgeholt werden. Das gilt auch im vorliegenden Fall, in dem noch alle Sachfragen klärungsbedürftig sind. Deshalb ist aus Sicht des Berufungsgerichts eine erneute Verhandlung vor dem Amtsgericht erforderlich, um eine Rechtsverkürzung der Parteien zu vermeiden. Spruchreife - etwa im Sinne einer vom Kläger behaupteten Unstreitigkeit seines Sachvortrags mit damit einhergehender Klagezusprechung - besteht nicht. Es handelt sich um ein äußerst Streitintensives Verfahren, in dem bereits streitig ist, ob der angefochtene Beschluss überhaupt gefasst wurde. Gerade in einem solchen Fall muss der Gedanke der Prozessökonomie hinter den Verlust einer Tatsacheninstanz zurücktreten, zumal der Rechtsschutz der Parteien ansonsten - die hier inmitten stehenden Fragen sind kaum revisibel - auf letztlich eine einzige Instanz verkürzt werden würde.

III.

Die Kostenentscheidung bleibt der erstinstanzlichen Endentscheidung vorbehalten (OLG Köln, NJW-RR 1987, 1152).

Die Revision war nicht zuzulassen, da die vorliegende Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und auch zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Revisionsgerichts nicht erforderlich ist.

Der Streitwert wurde auf den vom Amtsgericht unbeanstandet festgesetzten Wert festgesetzt.