

Bundesgerichtshof

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§ 10 Abs. 6 S. 3 WEG

- 1. Indem die Wohnungseigentümergeinschaft Individualansprüche der übrigen Wohnungseigentümer durch den wirksamen Mehrheitsbeschluss gemäß § 10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 2 WEG an sich zieht, hat sie ihre alleinige Zuständigkeit für die gerichtliche Geltendmachung begründet.**
- 2. Infolgedessen ist ein ebenfalls klagender Wohnungseigentümer nicht (mehr) prozessführungsbefugt.**

BGH, Urteil vom 05.12.2014; Az.: V ZR 85/14

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. Dezember 2014 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richter Dr. Czub und Dr. Roth, die Richterin Dr. Brückner und den Richter Dr. Kazele für Recht erkannt:

Tenor:

Die Revision gegen das Urteil des Landgerichts Nürnberg-Fürth 14. Zivilkammer - vom 12. März 2014 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Tatbestand:

Beide Parteien sind Mitglieder derselben Wohnungseigentümergeinschaft. In der Wohnung der Beklagten wird Prostitution gewerblich ausgeübt.

Die Eigentümer fassten in ihrer Versammlung vom 21. April 2012 folgenden Beschluss:

"Die Wohnungseigentümer beschließen, dass die ihnen aus ihrem Eigentum zustehenden Beseitigungs- und Unterlassungsansprüche wegen der gewerbsmäßigen Prostitution im Objekt (...), gemeinschaftlich durch den Verband (...) geltend gemacht werden sollen. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Rechtsanwalt mit der gerichtlichen Durchsetzung der Beseitigungs- und Unterlassungsansprüche zu den üblichen Rechtsanwaltsgebühren zu beauftragen."

Der Kläger verlangt von der Beklagten, es zu unterlassen, ihre Wohnung zum Betrieb eines Bordells oder zur sonstigen Ausübung der Prostitution zu nutzen oder die Räumlichkeiten Dritten zum Zwecke des Betriebs eines Bordells oder zur Ausübung der Prostitution zu überlassen. Nach Erhebung der Klage reichte auch die Wohnungseigentümergeinschaft eine auf Unterlassung der Prostitution gerichtete Klage gegen die Beklagte ein. Das Amtsgericht hat die hiesige Klage als unzulässig abgewiesen. Die Berufung des Klägers war erfolglos. Mit der

zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Beklagte beantragt, verfolgt der Kläger sein Klageziel weiter.

Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht sieht die Klage als unzulässig an. Die Wohnungseigentümer hätten durch den wirksamen Beschluss vom 21. April 2012 eine Ausübungsbefugnis der Wohnungseigentümergeinschaft gemäß § 10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 2 WEG begründet. Zu den gemeinschaftsbezogenen Ansprüchen im Sinne dieser Norm gehörten auch Ansprüche aus § 1004 BGB i. V. m. § 15 Abs. 3 WEG gegen den einzelnen Wohnungseigentümer, sofern es um Störungen gehe, die sich - wie hier - auf das Gemeinschaftseigentum auswirkten und dessen Substanz oder Nutzung beeinträchtigten.

Infolgedessen sei der Kläger nicht prozessführungsbefugt. § 10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 2 WEG begründe eine gesetzliche Prozessstandschaft des Verbands, die den eigentlichen Anspruchsinhaber von der gerichtlichen Geltendmachung des Anspruchs ausschließe. Der Kläger stütze sich ausschließlich auf Störungen des Gemeinschaftseigentums durch den bordellartigen Betrieb in Gestalt von Lärmbelästigung und Verschmutzung von Treppenhaus und Fluren. Sein Sondereigentum werde durch negative Auswirkungen auf den Verkehrswert und die Vermietbarkeit nur indirekt betroffen. Ebenso wenig ändere sich die rechtliche Beurteilung durch eine verzögerte Umsetzung des Beschlusses auf Seiten der Wohnungseigentümergeinschaft. Der Kläger könne im Innenverhältnis beanspruchen, dass der Beschluss umgesetzt werde.

II. Die Revision hat keinen Erfolg. Die Vorinstanzen haben die Klage mit zutreffender Begründung als unzulässig angesehen.

Indem die Wohnungseigentümergeinschaft die auf die Ausübung der Prostitution bezogenen Individualansprüche der übrigen Wohnungseigentümer durch den wirksamen Mehrheitsbeschluss vom 21. April 2012 gemäß § 10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 2 WEG an sich gezogen hat, hat sie ihre alleinige Zuständigkeit für die gerichtliche Geltendmachung begründet. Infolgedessen ist der Kläger nicht (mehr) prozessführungsbefugt. Zur Vermeidung von Wiederholungen nimmt der Senat Bezug auf die ausführliche Begründung seines Urteils vom heutigen Tage in der Sache V ZR 5/14 (zur Veröffentlichung bestimmt), das eine weitere Klage des hiesigen Klägers und einen gleichgelagerten Sachverhalt zum Gegenstand hat. Auch die vorliegende Klage bezieht sich auf Störungen in Treppenhaus und Fluren und betrifft damit ausschließlich das gemeinschaftliche Eigentum.

III. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.