

Landgericht Frankfurt/Main

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 44 Abs. 1, 46 Abs. 1 WEG

- 1. Eine Eigentümerliste hat im Bereich der Parteibezeichnung lediglich eine deklaratorische Bedeutung. Unabhängig von der Frage, ob der Klage eine Eigentümerliste beilag oder diese inhaltlich korrekt ist, werden bei der Bezeichnung der Beklagten als "die übrigen Wohnungseigentümer der WEG" beklagte Partei von Anfang alle zum Zeitpunkt der Klageeinreichung zur Gemeinschaft gehörenden Wohnungseigentümer mit Ausnahme der Kläger.**
- 2. Sogar in dem Falle, in dem die Klageschrift völlig offen lässt, gegen wen sich die Klage richtet, sie jedoch mit ausreichender Bestimmtheit zu erkennen lässt, dass Beschlüsse einer Wohnungseigentümerversammlung angefochten werden sollen, im Regelfall davon auszugehen, dass die Klage gegen die übrigen Wohnungseigentümer gerichtet ist (BGH ZWE 2012, 142).**
- 3. Mit der Zustellung der Klagebegründung und der Verfügung über die Anordnung des schriftlichen Vorverfahrens an den Verwalter ist ein Prozessrechtsverhältnis entstanden.**

LG Frankfurt/Main, Urteil vom 10.11.2015; Az.: 2-09 S 1/14

Die 9. Zivilkammer des Landgerichts Frankfurt am Main hat durch die Vorsitzende Richterin am Landgericht Dr. Burckhardt die Richterin Reiche den Richter am Landgericht Dr. Zschieschack aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 13. Oktober 2015 für Recht erkannt:

Tenor:

Auf die Berufung des Klägers wird das Urteil des Amtsgerichts Frankfurt - Außenstelle Höchst - vom 19.11.13 aufgehoben. Das Versäumnisurteil des Amtsgerichts Frankfurts am Main - Außenstelle Höchst - vom 18.03.15 wird - zur Klarstellung - aufrechterhalten, soweit die Beschlüsse der Eigentümerversammlung vom 17.12.12 unter TOP 3 und TOP 4 für ungültig erklärt worden sind.

Im Übrigen - hinsichtlich der Kostenentscheidung - wird das Versäumnisurteil abgeändert.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Beklagten. Gerichtskosten für das Berufungsverfahren werden nicht erhoben.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Der Streitwert wird für beide Instanzen auf 2.376,19 Euro festgesetzt.

Tatbestand:

I.

Am 14.01.13 erhob der Kläger Anfechtungsklage. Die Klage richtet sich gegen die übrigen Wohnungseigentümer, diese sind in der Klageschrift namentlich benannt, ebenfalls der Verwalter.

Das Amtsgericht hat daraufhin das schriftliche Vorverfahren angeordnet. Die Klage ist ausweislich der Zustellungsurkunde "den übrigen Wohnungseigentümer der WEG" zugestellt worden. Nachdem der Kläger die Klage begründet hat, hat das Amtsgericht erneut das schriftliche Vorverfahren angeordnet. Die Zustellung an "die übrigen Wohnungseigentümer" konnte nicht ausgeführt werden, allerdings ist insoweit eine Zustellung der Klagebegründung und der (erneuten) Anordnung des schriftlichen Vorverfahrens an die Verwalterin erfolgt.

Antragsgemäß hat das Amtsgericht ein Versäumnisurteil erlassen; darüber hinaus hat es die Kosten des Rechtsstreits der Verwalterin auferlegt. Das Versäumnisurteil enthält als Beklagten "die übrigen Wohnungseigentümer der WEG", eine namentliche Benennung ist nicht erfolgt. Dieses Urteil ist am 22.03.13 der Verwalterin zugestellt worden. Mit Schriftsatz vom 04.04.2013 hat die Verwalterin sofortige Beschwerde hinsichtlich der Kostenentscheidung eingelegt.

Das Amtsgericht hat mit Beschluss vom 16.04.13 die Ansicht vertreten, dass das Versäumnisurteil nicht wirksam sei, weil diesem nicht die Liste aller Wohnungseigentümer beigefügt worden sei, im Übrigen sei die Klage nicht rechtshängig gewesen, weil die Klageschrift der Verwalterin nicht zugestellt worden sei. Daraufhin hat das Amtsgericht erneut das schriftliche Vorverfahren angeordnet. Mit Urteil vom 19.11.13 hat es die Klage abgewiesen und das Versäumnisurteil (zur Klarstellung) aufgehoben.

Hiergegen richtet sich die Berufung des Klägers.

Von der Darstellung der weiteren tatsächlichen Feststellungen wird gemäß § 540 Abs. 2 ZPO i.V.m. § 313a Abs. 1 Satz 1 ZPO abgesehen.

Entscheidungsgründe:

II.

Die Berufung hat Erfolg, denn das Amtsgericht hat zu Unrecht durch das angegriffene Urteil erneut in der Sache entschieden. Dieser Entscheidung stand das Versäumnisurteil entgegen, welches innerhalb der Einspruchsfrist mit dem zulässigen Rechtsmittel (dem Einspruch) nicht angefochten worden ist und daher in Rechtskraft erwachsen ist.

1. Ein zulässiger Einspruch ist eine Voraussetzung für eine Sachentscheidung durch das Gericht. Die Frage der Zulässigkeit des Einspruchs ist daher in allen Instanzen von Amts wegen zu prüfen, da es sich insoweit um eine "echte Sachurteilsvoraussetzung" handelt, welche der uneingeschränkten Überprüfung des Rechtsmittelgerichts unterliegt (vgl. grdl. BGH NJW 1976, 1940). Diese Prüfung durch das Berufungsgericht führt dazu, dass im vorliegenden Fall ein wirksamer Einspruch nicht eingelegt worden ist, weshalb das Versäumnisurteil rechtskräftig geworden ist.

2. Entgegen der Ansicht des Amtsgerichts ist im vorliegenden Fall ein Prozessrechtsverhältnis zwischen den Parteien entstanden, der Wirkung des Versäumnisurteils steht auch nicht entgegen, dass in diesem die Eigentümer nicht namentlich benannt worden sind und auch eine Eigentümerliste dem Urteil nicht beilag.

a) Nach der Auffassung des Bundesgerichtshofes, hat eine Eigentümerliste im Bereich der Parteibezeichnung lediglich eine deklaratorische Bedeutung. Unabhängig von der Frage, ob der Klage eine Eigentümerliste beilag oder diese inhaltlich korrekt ist, werden bei der Bezeichnung der Beklagten - wie hier - als "die übrigen Wohnungseigentümer der WEG" beklagte Partei von Anfang an zum Zeitpunkt der Klageeinreichung zur Gemeinschaft gehörenden Wohnungseigentümer mit Ausnahme der Kläger (st. Rspr., vgl. nur BGH NZM 2011, 782). Demzufolge ändert sich durch die nachträgliche Benennung der Eigentümer die Stellung der Wohnungseigentümer als Prozesspartei nicht, es kommt insbesondere nicht zu einer Auswechslung der Prozessparteien (BGH aaO).

Diese von dem Bundesgerichtshof für die Einreichung von Klageschriften entwickelte Rechtsprechung ist auch auf die Bezeichnung der Beklagten im Urteil zu übertragen. Auch insoweit gilt, dass im Urteil nach § 313 Abs. 1 Nr. 1 ZPO die Bezeichnung der Parteien so genau aufzuführen ist, dass keine Zweifel aufkommen können, wer gemeint ist (vgl. MÜK-ZPO/Musielak § 313 Rn. 7). Für die zu § 313 Abs. 1 Nr. 1 ZPO identische Vorschrift des § 253 Abs. 2 Nr. 1 ZPO erachtet es der Bundesgerichtshof für ausreichend, dass eine Parteibezeichnung auslegungsfähig ist, so dass im Grundsatz diejenige Person als Parteien anzusehen ist, die erkennbar durch die Parteibezeichnung betroffen werden soll (BGH ZWE 2013, 142). Daher ist nach Ansicht des Bundesgerichtshofes, der die Kammer folgt, sogar in dem Falle, in dem die Klageschrift völlig offen lässt, gegen wen sich die Klage richtet, sie jedoch mit ausreichender Bestimmtheit zu erkennen lässt, dass Beschlüsse einer Wohnungseigentümerversammlung angefochten werden sollen, im Regelfall davon auszugehen, dass die Klage gegen die übrigen Wohnungseigentümer gerichtet ist (BGH ZWE 2012, 142).

Bei Anlegung dieser Maßstäbe erweist sich auch die Bezeichnung der Beklagten im Urteil als "die übrigen Wohnungseigentümer der WEG" als ausreichend, um

erkennen zu können, dass beklagte Partei alle zum Zeitpunkt der Klageeinreichung zur Gemeinschaft gehörenden Wohnungseigentümer mit Ausnahme des Klägers sind, so dass das Rubrum den gesetzlichen Anforderungen (noch) genügt. Dieses Ergebnis ergibt sich im Übrigen auch aus der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, wonach es zur Heilung des Zulässigkeitsmangels des § 44 WEG ausreicht, dass erst in der Berufungsinstanz eine Eigentümerliste vorgelegt wird, denn in einem derartigen Fall ist für das Amtsgericht eine andere Bezeichnung als im vorliegenden Fall nicht möglich. Zwar wäre eine derartige Klage als unzulässig abzuweisen (BGH NJW 2011, 3237), nach Ansicht des Bundesgerichtshofes ändert dies aber nichts daran, dass durch die Erhebung einer derartigen Klage die materielle Anfechtungsfrist eingehalten ist und damit ein Prozessrechtsverhältnis zwischen den Parteien entstanden ist. Insoweit muss auch einem dergestalt gefassten Urteils eine Urteilswirkung zukommen. Es handelt sich zwar um ein ggf. anfechtbares Urteil jedoch nicht um ein - wie das Amtsgericht meint - unwirksames Urteil.

b) Ebenso ist entgegen der Auffassung des Amtsgerichts ein Prozessrechtsverhältnis zwischen den Parteien entstanden. Zwar ist die Auffassung des Amtsgerichts wohl zutreffend, dass durch die nicht nachvollziehbare Zustellung der Klage an "die übrigen Wohnungseigentümer der WEG" noch kein Prozessrechtsverhältnis entstanden ist, da völlig unklar ist, an welchen der Eigentümer, die zwar in der Klageschrift benannt sind, aber überwiegend nicht in der Eigentumsanlage wohnen, die Klage zugestellt worden ist. Jedenfalls mit der Zustellung der Klagebegründung und der Verfügung über die (erneute) Anordnung des schriftlichen Vorverfahrens an den Verwalter ist ein Prozessrechtsverhältnis jedoch entstanden. Ein Prozessrechtsverhältnis wird durch die Erhebung und Zustellung einer gegebenenfalls auch unzulässigen Klage begründet. Erforderlich ist insoweit lediglich, dass die beklagte Partei erkennen kann, dass der Kläger gegen sie einen Anspruch geltend gemacht hat.

Da insoweit die Klagebegründung in zulässiger Weise (§ 45 Abs. 1 WEG) an die damalige Verwalterin als Zustellungsvertreter der Wohnungseigentümer zugestellt worden ist und aus der Klagebegründung mit hinreichender Eindeutigkeit erkennbar wurde, worin das Begehren des Klägers liegt - nämlich der Anfechtung der Tagesordnungspunkte TOP 3 und TOP 4 der Versammlung vom 17.12.12 - ist jedenfalls damit ein Prozessrechtsverhältnis zwischen den Parteien entstanden.

3. Ist damit ein zulässiges Versäumnisurteil ergangen, hätten die Beklagten hiergegen Einspruch einlegen müssen, dieses haben sie nicht getan, sodass insoweit das Versäumnisurteil rechtskräftig geworden ist.

Der Verwalter hat sein Rechtsmittel vom 04.04.13 ausdrücklich als sofortige Beschwerde gegen die Kostenentscheidung bezeichnet. Hierzu ist er - entgegen der Ansicht des Beklagtenvertreters - analog § 91 Abs. 2, § 99 ZPO nach ständiger Rechtsprechung des Landgerichts Frankfurt berechtigt (vgl. grundlegend LG Frankfurt am Main NZM 2009, 166). Eine Umdeutung in einen Einspruch kommt insoweit nicht in Betracht, denn der Verwalter hat ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Wohnungseigentümer eine Verteidigung nicht wünschen und aus diesem Grunde das Rechtsmittel lediglich hinsichtlich der Kosten eingelegt wird.

4. Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 Abs. 1 ZPO. Aufgrund der sofortigen Beschwerde des Verwalters ist hinsichtlich der Kostenentscheidung das Versäumnisurteil noch nicht in Rechtskraft erwachsen. Über die Kosten des Verfahrens ist daher insgesamt durch die Kammer von Amts wegen zu entscheiden (§ 308 Abs. 2 ZPO).

Die Kammer hat davon abgesehen gem. § 49 Abs. 2 WEG dem Verwalter die Kosten des Rechtsstreits aufzuerlegen. Nach Ansicht der Kammer liegen die Voraussetzungen des § 49 Abs. 2 WEG nicht ohne Weiteres auf der Hand.