

Oberlandesgericht Hamm

BESCHLUSS

§§ 43 Nr. 5, 45 Abs. 3 WEG

- 1. Die Zuständigkeit eines Landgerichts zur Bestimmung eines Ersatzzustellungsbevollmächtigten einer Wohnungseigentümergeinschaft folgt aus seiner Kompetenz für die Entscheidung über den klägerischen Werklohnanspruch.**
- 2. Für diesen ist es gem. §§ 71 Abs. 1, 23 Nr. 1 GVG sachlich und gem. § 43 Nr. 5 WEG wegen der Belegenheit des Grundstücks, auf dem sich das streitgegenständliche Wohnungseigentum befindet, örtlich zuständig.**
- 3. Diese Zuständigkeit umfasst - wie in sonstigen Klageverfahren - auch die Entscheidung über Fragen der Zustellung im anhängigen Rechtsstreit, hier also auch die Frage nach der Bestellung eines Ersatzzustellungsvertreters als Vorfrage der Zustellung.**
- 4. Die §§ 43 ff. WEG treffen für die nunmehr grundsätzlich der Zivilprozessordnung unterfallenden Wohnungseigentumssachen Sondervorschriften gegenüber der ZPO, da diese nur unzureichend auf die Besonderheiten der Wohnungseigentümergeinschaft Rücksicht nehmen kann.**
- 5. Es besteht kein Anhaltspunkt für die Annahme, dass die hierin getroffenen Regelungen nicht für alle in § 43 WEG genannten Streitigkeiten Anwendung finden sollten, insbesondere auch nicht dafür, dass der Gesetzgeber in Fällen der Zuständigkeit des Landgerichts gem. § 43 Nr. 5 WEG - atypisch - eine Vorfrage der Zustellung durch das Landgericht von dessen Kompetenz ausnehmen und dem örtlich zuständigen Amtsgericht übertragen wollte.**
- 6. Dass für eine Wohnungseigentümergeinschaft ggf. in verschiedenen Rechtsstreitigkeiten unterschiedliche Ersatzzustellungsvertreter bestellt werden könnten, worauf das Landgericht in seinem Beschluss hinweist, ist angesichts der prozessspezifischen Ausgestaltung der Bestellung eines Ersatzzustellungsvertreters (vgl. nur Palandt/Bassenge, 75. Aufl., 2016, § 45 WEG Rn. 9) hinzunehmen.**

OLG Hamm, Beschluss vom 18.03.2016; Az.: 32 SA 8/16

Tenor:

Als für die Entscheidung über den Antrag auf Bestellung eines Ersatzzustellungsvertreters gem. § 45 Abs. 3 WEG zuständiges Gericht wird das Landgericht bestimmt.

Gründe:

I.

Der Antragsteller begehrt die Bestellung eines Ersatzzustellungsververtreters für eine Wohnungseigentümergeinschaft in C. Hintergrund sind Werklohnforderungen, die er gegen die Wohnungseigentümergeinschaft geltend machen möchte, wozu er bereits Klage beim Landgericht erhoben hat. Er trägt vor, dass für die Wohnungseigentümergeinschaft lediglich ein faktischer Verwalter vorhanden sei, aber keine wirksame Verwalterbestellung erfolgt sei. Eine Zustellung an alle Wohnungseigentümer sei ihm nicht zuzumuten, da er hierzu, nachdem eine Miteigentümerin verstorben sei, deren Erben ermitteln müsste.

Den Antrag auf Bestellung eines Ersatzzustellungsververtreters hatte der Antragsteller zunächst beim Landgericht im Rahmen der dort erhobenen Klage vom 27.05.2015 gestellt. Das Landgericht hatte ihn mit Verfügung vom 14.07.2015 darauf hingewiesen, dass für den Antrag nicht das Landgericht, sondern das Amtsgericht als Wohnungseigentumsgericht zuständig sein dürfte. Daraufhin hat der Antragsteller mit Schriftsatz vom 22.07.2015 einen isolierten Antrag auf Bestellung eines Ersatzzustellungsververtreters beim Amtsgericht eingereicht. Mit Beschluss vom 16.11.2015 hat das Amtsgericht darauf hingewiesen, dass es sachlich nicht zuständig sei. Mit Beschluss vom 05.01.2016 hat das Landgericht den im dortigen Rechtsstreit gestellten Antrag auf Bestellung eines Ersatzzustellungsververtreters als unzulässig zurückgewiesen, da allein das Wohnungseigentumsgericht zuständig sei. Der Antragsteller hat eine Abschrift dieses Beschlusses dem Amtsgericht vorgelegt mit der Bitte, vor dessen Hintergrund die Zuständigkeit noch einmal zu überprüfen; ggf. möge es sich für unzuständig erklären, damit die Zuständigkeit gem. § 36 Abs. 1 Nr. 6 ZPO durch das Oberlandesgericht Hamm bestimmt werden könne. Daraufhin hat das Amtsgericht in einem Vermerk niedergelegt, weshalb es seine Zuständigkeit nicht als gegeben ansieht, und die Sache dem Senat zur Zuständigkeitsbestimmung vorgelegt. Der Vermerk wurde dem Antragsteller im Zuständigkeitsbestimmungsverfahren zur Kenntnis gebracht.

II.

Die Voraussetzungen einer Zuständigkeitsbestimmung gemäß § 36 Abs. 1 Nr. 6 ZPO liegen vor. Das Landgericht und das Amtsgericht haben sich jeweils für unzuständig erklärt. Dabei ist es unschädlich, dass dies vorliegend nicht in der typischen Konstellation erfolgt ist, dass ein Gericht die Sache wegen seiner angenommenen Unzuständigkeit an ein anderes verweist, das sich wiederum nicht an diese Verweisung gebunden fühlt. Die Unzuständigkeit muss nicht ausdrücklich, sondern nur zweifelsfrei erklärt werden (vgl. Zöller/Vollkommer, 31. Aufl., 2016, § 36 ZPO Rn. 24). Das ist hier geschehen: Das Landgericht hat den Antrag mit Beschluss vom 05.01.2016 abgelehnt. Die Frist der sofortigen Beschwerde gem. § 567 Abs. 1 Nr. 2 ZPO ist zwischenzeitlich verstrichen. Das Amtsgericht hat sich daraufhin in einem Vermerk für unzuständig erklärt und die Sache dem Senat vorgelegt. Durch die Anhörung zur Zuständigkeitsbestimmung hat der Antragsteller Kenntnis von dieser Entscheidung. Rechtliches Gehör musste den Wohnungseigentümern - wie auch vor der Entscheidung über die Bestellung

eines Ersatzzustellungsververtreters (hierzu Bärmann/Klein, 12. Aufl., 2013, § 45 WEG Rn. 39) - nicht gewährt werden. Das Oberlandesgericht Hamm ist als das im Verhältnis zum Landgericht und Amtsgericht nächst höhere Gericht zur Entscheidung berufen.

Als zuständiges Gericht wird das Landgericht bestimmt.

Seine Zuständigkeit folgt aus seiner Kompetenz für die Entscheidung über den klägerischen Werklohnanspruch. Für diesen ist es gem. §§ 71 Abs. 1, 23 Nr. 1 GVG sachlich und gem. § 43 Nr. 5 WEG wegen der Belegenheit des Grundstücks, auf dem sich das streitgegenständliche Wohnungseigentum befindet, örtlich zuständig. Diese Zuständigkeit umfasst - wie in sonstigen Klageverfahren - auch die Entscheidung über Fragen der Zustellung im anhängigen Rechtsstreit, hier also auch die Frage nach der Bestellung eines Ersatzzustellungsververtreters als Vorfrage der Zustellung.

Hierfür spricht bereits der Wortlaut des § 45 Abs. 3 WEG. Dieser benennt das Gericht als die für die Frage der Bestellung eines Ersatzzustellungsververtreters zuständige Stelle. Nach dem allgemeinen juristischen Sprachgebrauch ist die Aufgabenzuweisung an "das Gericht" grundsätzlich im Sinne einer solchen an das jeweils erkennende Gericht zu verstehen. Nichts anderes ergibt sich aus den hier einschlägigen Normen des WEG. Die §§ 43 ff. WEG treffen für die nunmehr grundsätzlich der Zivilprozessordnung unterfallenden Wohnungseigentumssachen Sondervorschriften gegenüber der ZPO, da diese nur unzureichend auf die Besonderheiten der Wohnungseigentümergeinschaft Rücksicht nehmen kann (Bärmann/Pick, 19. Auf. 2010, Einf. zum III. Teil, Vorbemerkungen vor § 43 WEG Rn. 3). Es besteht kein Anhaltspunkt für die Annahme, dass die hierin getroffenen Regelungen nicht für alle in § 43 WEG genannten Streitigkeiten Anwendung finden sollten, insbesondere auch nicht dafür, dass der Gesetzgeber in Fällen der Zuständigkeit des Landgerichts gem. § 43 Nr. 5 WEG - atypisch - eine Vorfrage der Zustellung durch das Landgericht von dessen Kompetenz ausnehmen und dem örtlich zuständigen Amtsgericht übertragen wollte. Insbesondere ist nicht zu erkennen, weshalb dieses zur Entscheidung über diese Frage besser geeignet sein sollte als das Landgericht.

Dem steht auch nicht die vom Landgericht zitierte Kommentierung (Beck'scher Online-Kommentar BGB/Scheel, § 45 WEG Rn. 11) entgegen. Dort wird lediglich die Zuständigkeit des Wohnungseigentumsgerichts, nicht aber wie vom Landgericht dargetan die Zuständigkeit des Amtsgerichts als Wohnungseigentumsgericht für die Entscheidung nach § 45 Abs. 3 WEG festgestellt. Nach der Systematik des § 43 WEG können aber alle nach dessen Ziffern 1-6 zuständigen Gerichte als Wohnungseigentumsgericht bezeichnet werden (Bärmann/Pick, 19. Auf. 2010, § 43 WEG Rn. 1), also auch das streitwertabhängig in einem Rechtsstreit gem. § 43 Nr. 5 WEG zuständige Landgericht. Auch ergibt sich aus dem Gesamtzusammenhang der Kommentarstelle, dass auch nach dortiger Vorstellung das Gericht, das über die Zustellung entscheidet, die Bestellung des Ersatzzustellungsververtreters vornimmt.

Dass für eine Wohnungseigentümergeinschaft ggf. in verschiedenen Rechtsstreitigkeiten unterschiedliche Ersatzzustellungsvertreter bestellt werden könnten, worauf das Landgericht in seinem Beschluss hinweist, ist angesichts der

prozessspezifischen Ausgestaltung der Bestellung eines Ersatzzustellungsvertreeters (vgl. nur Palandt/Bassenge, 75. Aufl., 2016, § 45 WEG Rn. 9) hinzunehmen.