

# Landgericht Köln

IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

§§ 256, 313a, 540 Abs. 2 ZPO

- 1. Ein Feststellungsinteresse im Sinne von § 256 ZPO besteht grundsätzlich nur, wenn dem subjektiven Recht des Klägers eine gegenwärtige Gefahr der Unsicherheit dadurch droht, dass der Beklagte es ernstlich bestreitet oder er sich eines Rechts gegen den Kläger berührt und wenn das erstrebte Urteil in Folge seiner Rechtskraft geeignet ist, diese Gefahr zu beseitigen.**
- 2. Hier kann dahinstehen, ob in einer Beschlussfassung ein "Sich Berühren" i. S. § 256 ZPO gesehen werden kann, jedenfalls berühren sich die Beklagten, die übrigen Miteigentümer, keines Anspruchs gegen die Kläger. Aus der Beschlussfassung geht eindeutig hervor, dass der Anspruch der Gemeinschaft auf Fertigstellung des Treppenhauses gegen die Kläger geltend gemacht werden soll. Da es sich um einen Schadensersatzanspruch handelt, ist der Verband auch anspruchsberechtigt (vgl. BGH Urteil vom 07.02.2014 - V ZR 25/13).**
- 3. In dem Klageabweisungsantrag der Beklagten liegt auch kein Sich Berühren seitens der Beklagten, denn die Beklagten stützen ihren Klageabweisungsantrag in erster Linie darauf, dass den Klägern das Feststellungsinteresse ihnen gegenüber fehlt.**

LG Köln, Urteil vom 25.02.2016; Az.: 29 S 100/15

### **Tenor:**

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Kläger nach Kopfteilen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

### **Entscheidungsgründe:**

(Von der Darstellung des Tatbestandes wird gem. §§ 540 Abs. 2, 313a ZPO i. V. m. § 26 Nr. 8 EGZPO abgesehen.)

Das Amtsgericht hat dem Feststellungsbegehren der Kläger stattgegeben. Für die Begründung und die tatsächlichen Feststellungen wird auf das amtsgerichtliche Urteil Bezug genommen.

Gegen die Entscheidung wenden sich die Beklagten. Sie sind der Auffassung, dass die negative Feststellungsklage unzulässig sei, da kein sich "berühmen" vorliege; jedenfalls berühmten sich die Beklagten keines Anspruchs. Im Hinblick auf den Klageantrag zu 2) sei für den Kläger die "Anspruchsgegner"-Eigenschaft weggefallen. Rückbauansprüche könnten gegen den Kläger nicht mehr geltend gemacht werden. Ob die Erwerberin von der Eigentümergemeinschaft in Anspruch genommen werde, sei offen.

Die Parteien haben die Klage in der Hauptsache in Bezug auf den Klageantrag zu 2) in der mündlichen Verhandlung vor der Kammer übereinstimmend für erledigt erklärt.

Die zulässige Berufung der Beklagten betreffend den Klageantrag zu 1) - Fertigstellung Treppenhaus - hat auch in der Sache. Die Kläger begehren festzustellen, dass sie nicht verpflichtet sind, das Treppenhaus ab dem 4. OG aufwärts fertig zustellen und zwar weder durch Angleichung des Treppenhauses an den Stil des übrigen Treppenhauses, mit gleichem Stein-Treppen-Belag, gleichem Handlauf, Verputzen der Treppenhinterseite noch durch Aufbringung eines Anstrichs.

Das nach § 256 ZPO erforderliche Feststellungsinteresse ist vor allem dann gegeben, wenn sich der Beklagte ernsthaft eines Anspruchs gegen den Kläger "berühmt" und ein schutzwürdiges Interesse des Klägers an alsbaldiger Feststellung besteht. Ein Feststellungsinteresse im Sinne von § 256 ZPO besteht grundsätzlich nur, wenn dem subjektiven Recht des Klägers eine gegenwärtige Gefahr der Unsicherheit dadurch droht, dass der Beklagte es ernstlich bestreitet oder er sich eines Rechts gegen den Kläger berühmt und wenn das erstrebte Urteil in Folge seiner Rechtskraft geeignet ist, diese Gefahr zu beseitigen (vgl. Zöller-Greger, ZPO, § 256 Rn.7 m. w. N.).

Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor.

Hier kann dahinstehen, ob in der Beschlussfassung zu TOP 8 vom 02.07.2014 ein "Sich Berühmen" i. S. § 256 ZPO gesehen werden kann, jedenfalls berühmten sich die Beklagten, die übrigen Miteigentümer, keines Anspruchs gegen die Kläger.

Aus der Beschlussfassung geht eindeutig hervor, dass der Anspruch der Gemeinschaft auf Fertigstellung des Treppenhauses gegen die Kläger geltend gemacht werden soll. Da es sich um einen Schadensersatzanspruch handelt - es wird die Beseitigung von Schäden im gemeinschaftlichen Eigentum verlangt -, ist der Verband auch anspruchsberechtigt (vgl. BGH Urteil vom 07.02.2014 - V ZR 25/13).

In dem Klageabweisungsantrag der Beklagten im vorliegenden Verfahren liegt auch kein Sich Berühmen seitens der Beklagten, denn die Beklagten stützen ihren Klageabweisungsantrag in erster Linie darauf, dass den Klägern das Feststellungsinteresse ihnen gegenüber fehlt. Den Beklagten kann es nicht verwehrt sein, sich gegen eine aus ihrer Sicht bereits unzulässige Klage zu wehren.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91, 91a ZPO.

Die Kläger tragen die Kosten auch im Hinblick auf die teilweise übereinstimmende Erledigung der Hauptsache. Die Kläger haben nicht konkret dazu vorgetragen, dass es sich bei dem Balkonanbau um eine zulässige bauliche Veränderung handelt; insbesondere sind keine Unterlagen dazu vorgelegt worden, dass die Konstruktion der Beschlussfassung entspricht.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit ergibt sich aus §§ 708 Nr. 10. 713 ZPO.

Die Revision wird nicht zugelassen. Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erfordern eine Entscheidung des Revisionsgerichtes.

Streitwert: 10.000,00 Euro (entsprechend der nicht angegriffenen Festsetzung durch das Amtsgericht)