

Landgericht München I

BESCHLUSS

§§ 14 Nr. 4, 21 Abs. 3, 5 Nr. 2 WEG; 485ff ZPO

- 1. Das selbstständige Beweisverfahren führt nicht zu einer die Entscheidungsautonomie der Eigentümer übergehenden gerichtlichen Entscheidung. Das Beweisverfahren dient lediglich der Beweissicherung und etwaigen Streitvermeidung.**
- 2. Ohne Vorbefassung der Eigentümergemeinschaft über die Beseitigung von Mängeln am Gemeinschaftseigentum kann der einzelne Eigentümer nicht unmittelbar gerichtlich vorgehen, um zum Beispiel einen Beschluss der Gemeinschaft ersetzen zu lassen. Das selbstständige Beweisverfahren stellt aber kein solches unmittelbares gerichtliches Geltendmachen eines Anspruchs dar, für welches mangels Vorbefassung das Rechtsschutzbedürfnis fehlt.**

LG München I, Beschluss vom 25.07.2016; Az.: 1 T 10029/16

Tenor

1. Auf die sofortige Beschwerde der Antragsteller wird der Beschluss des Amtsgerichts München vom 01.06.2016, Az. 481 H 7435/16 WEG, aufgehoben und das Amtsgericht angewiesen, einen Beschluss über die Einholung eines schriftlichen Sachverständigengutachtens zu den in der Antragschrift vom 07.04.2016 zu Ziffer 1., 2., 3. und 4. gestellten Beweisfragen zu erholen.
2. Die Auswahl des Sachverständigen und die Entscheidung über die Einholung eines geeigneten Kostenvorschusses für den Sachverständigen obliegt dem Amtsgericht.
3. Die Antragsgegner tragen die Kosten des Beschwerdeverfahrens.
4. Die Rechtsbeschwerde wird nicht zugelassen.

Entscheidungsgründe:

I.

Die sofortige Beschwerde des Antragstellers vom 15.06.2016, bei Gericht eingegangen am 15.06.2016, gegen den Beschluss des Amtsgerichts München vom 01.06.2016, dem Antragsteller zugestellt am 09.06.2016, ist zulässig und in der Sache auch erfolgreich.

Die Voraussetzungen für die Einleitung eines selbstständigen Beweisverfahrens gemäß § 485 II ZPO sind gegeben.

Gemäß § 485 II Satz 1 ZPO kann eine Partei, wenn ein Rechtsstreit noch nicht anhängig ist, die schriftliche Begutachtung durch einen Sachverständigen u. a. beantragen, wenn sie ein rechtliches Interesse daran hat, dass der Zustand einer Sache, die Ursache eines Sachschadens oder Sachmangels und/oder der Aufwand für die Beseitigung eines Sachschadens oder Sachmangels festgestellt wird. Ein rechtliches Interesse ist gemäß § 485 II Satz 2 ZPO anzunehmen, wenn die Feststellung der Vermeidung eines Rechtsstreits dienen kann. Der Begriff des "rechtlichen Interesses" ist dabei weit zu fassen. Insbesondere ist es dem Gericht grundsätzlich verwehrt, bereits im Rahmen des selbstständigen Beweisverfahrens eine Schlüssigkeits- und Erheblichkeitsprüfung vorzunehmen. Dementsprechend kann ein rechtliches Interesse dann verneint werden, wenn ein Rechtsverhältnis, ein möglicher Prozessgegner oder ein Anspruch nicht ersichtlich ist. Dabei kann es sich nur um völlig eindeutige Fälle handeln, in denen evident ist, dass der behauptete Anspruch keinesfalls bestehen kann (BGH, Beschluss vom 16.09.2004, Az: III ZB 33/04). Das kann im vorliegenden Fall nicht angenommen werden. Der Antragsteller behauptet hier Mängel am Balkongeländer, einem Fensterrahmen, einem Brandschutzglas und dem Bereich zwischen Fensterbänken und Laibungen in Folge von Fassadenanierungsarbeiten und Malerung der Balkonbrüstungen. Soweit es sich um Sondereigentum handelt, kommt ein Anspruch aus § 14 Nr. 4 WEG in Betracht. Soweit es sich um Gemeinschaftseigentum handelt, ist es gemeinschaftliche Aufgabe der Wohnungseigentümer, gemäß § 21 III, V Nr. 2 WEG für eine ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung zu sorgen. Vor einer Entscheidung hierüber haben die Eigentümer freilich zunächst zu klären, ob ein Schaden und Sanierungsbedarf überhaupt besteht. Ohne Vorbefassung der Eigentümergemeinschaft kann der einzelne Eigentümer daher nicht unmittelbar gerichtlich vorgehen, um zum Beispiel einen Beschluss der Gemeinschaft ersetzen zu lassen. Das selbstständige Beweisverfahren stellt aber kein solches unmittelbares gerichtliches Geltendmachen eines Anspruchs dar, für welches mangels Vorbefassung das Rechtsschutzbedürfnis fehlt.

Es kann deshalb dahinstehen, ob mit dem Beschluss zu TOP 9a der Eigentümerversammlung vom 29.06.2016 eine hinreichende und vergebliche Vorbefassung zur Beauftragung eines Sachverständigen mit der Mangelfeststellung und -ursachenklärung vorliegen würde.

Denn das selbstständige Beweisverfahren führt nicht zu einer die Entscheidungsautonomie der Eigentümer übergehenden gerichtlichen Entscheidung. Das Beweisverfahren dient lediglich der Beweissicherung und etwaigen Streitvermeidung.

Die Erholung eines Sachverständigengutachtens zu den von Antragstellerseite behaupteten Schäden kann durchaus dazu dienen, einen Rechtsstreit zu vermeiden. Insbesondere kann nicht von vornherein ausgeschlossen werden, dass bei Feststellung der Schäden durch den gerichtlich bestellten Sachverständigen die Eigentümer entsprechend reagieren. Ebenso erscheint es naheliegend, dass dann, wenn der Sachverständige die vom Antragsteller behaupteten Mängel und/oder Ursachen nicht bestätigen kann, der Antragsteller von der Einleitung weiterer rechtlicher Schritte und einer etwaigen Klageerhebung absehen wird.

Den Antragsgegnern entsteht durch die Durchführung des selbstständigen Beweisverfahrens auch kein erheblicher Nachteil. Eine Belastung mit Kosten durch das selbstständige Beweisverfahren können sie gegebenenfalls mit einem Antrag nach § 494 a ZPO abwenden. Sie müssten eine Belastung mit Kosten des selbstständigen Beweisverfahrens dann fürchten, wenn sie tatsächlich erforderliche

Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen - und ggfs. vorgelagerte Schadens- und Ursachenklärung - zumindest fahrlässig nicht durchgeführt haben bzw. nicht durchführen. In diesem Fall wäre es aber auch nicht unbillig, dass sie mit Kosten belastet werden.

II.

Die Entscheidung über die Kosten des Beschwerdeverfahrens beruht auf § 97 I ZPO.

Die Rechtsbeschwerde war gemäß § 574 I Satz 1 Nr. 2, II ZPO 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 Rechtsbeschwerdegerichts nicht erforderlich ist. Es ging um eine reine Einzelfallentscheidung.