

LG Frankfurt/Main

Beschluss

Zur Prozessstandschaft eines Wohnungseigentümers

- 1. Ein oder mehrere Eigentümer können durch Mehrheitsbeschluss ermächtigt werden, Ansprüche aus der Verwaltung des Gemeinschaftseigentums in eigenem Namen geltend zu machen (BGH Senat, Urt. v. 11. Dezember 1992, V ZR 118/91, NJW 1993, 727, 728 f.; BGH, Urt. v. 6. März 1997, III ZR 248/95, ZMR 1997, 308, 309; BayObLG ZMR 2003, 692; Staudinger/Wenzel, BGB, 12. Aufl., Vor §§ 43 ff. Rdn. 82; Merle in Bärmann/Pick/Merle, WEG, 9. Aufl., § 28 Rdn. 3).**
- 2. Hieran hat sich durch die Anerkennung der Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft nichts geändert. Die Wohnungseigentümersammlung kann nach wie vor einen oder mehrere Wohnungseigentümer durch Beschluss ermächtigen, Ansprüche des Verbandes in eigenem Namen durchzusetzen.**

LG Frankfurt, Beschluss vom 08.06.2011 - Az.: 2-13 S 33/10

Entscheidungsgründe:

Die Berufung der Beklagten ist zwar statthaft und zulässig, hat in der Sache aber keinen Erfolg. Da die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts nicht erfordert, weist die Kammer die Berufung durch einstimmigen Beschluss zurück (§ 522 Abs.2 S.1 ZPO).

Zur Begründung der Entscheidung wird Bezug genommen auf den Hinweisbeschluss der Kammer vom 30.03.2011, an dem die Kammer auch in Ansehung des mit Schriftsatz vom 01.06.2011 gehaltenen Vortrags festhält. Die dort zitierte Entscheidung des Bundesgerichtshofs (Urt. v. 28.01.2011 - V ZR 145/10), die bei der Beschlussfassung durch die Kammer ohnehin noch nicht bekannt (z.B. veröffentlicht in ZWE 2011, Heft Nr.5 [Mai], 5.177) war, ändert für den vorliegenden Fall nichts. Der 5. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat - in Abkehr von der bislang herrschenden Auffassung - entschieden, dass ein Verwalter, der Ansprüche der Wohnungseigentümergeinschaft im eigenen Namen geltend machen will, das für eine gewillkürte Prozessstandschaft erforderliche schutzwürdige

Eigeninteresse nicht mehr nur aus seiner Rechts- und Pflichtenstellung als Verwalter herleiten kann. Ob die Kammer dem unter Aufgabe ihrer entgegenstehenden ständigen Rechtsprechung folgen wird, kann für den vorliegenden Fall dahinstehen. Denn hier klagt nicht etwa ein Verwalter, sondern ein Mitglied der Wohnungseigentümergeinschaft selbst, das nach § 27 Abs.3 S.3 WEG ermächtigt wurde. Hier ergibt sich das schutzwürdige Eigeninteresse bereits aus den Mitgliedschaftsrechten und der damit verbundenen eigenen rechtlichen und wirtschaftlichen Betroffenheit durch die Entscheidung. Hierzu hat der Bundesgerichtshof in einer früheren Entscheidung, auf die bereits im Hinweisbeschluss hingewiesen wurde, wortwörtlich ausgeführt (NZM 2005, 747):

Ein oder mehrere Eigentümer können durch Mehrheitsbeschluss ermächtigt werden, Ansprüche aus der Verwaltung des Gemeinschaftseigentums in eigenem Namen geltend zu machen (Senat, Urt. v. 11. Dezember 1992, V ZR 118/91, NJW 1993, 727, 728 f.; BGH, Urt. v. 6. März 1997, III ZR 248/95, ZMR 1997, 308, 309; BayObLG ZMR 2003, 692; Staudinger/Wenzel, BGB, 12. Aufl., Vor §§ 43 ff. Rdn. 82; Merle in Bärman/Pick/Merle, WEG, 9. Aufl., § 28 Rdn. 3). Hieran hat sich durch die Anerkennung der Teilrechtsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft nichts geändert. Die Wohnungseigentümersammlung kann nach wie vor einen oder mehrere Wohnungseigentümer durch Beschluss ermächtigen, Ansprüche des Verbandes in eigenem Namen durchzusetzen.

Dass der Bundesgerichtshof von dieser Rechtsprechung Abstand nehmen wollte und auch das schutzwürdige Eigeninteresse des ermächtigten Wohnungseigentümers -etwa wie hier im Falle des § 27 Abs.3 S.3 WEG - zur Geltendmachung in eigenem Namen in Frage stellen wollte, ist der aktuellen Entscheidung vom 28.01.2011 nicht zu entnehmen. Hätte der Bundesgerichtshof seine bisherige Rechtsprechung auch insoweit aufgeben wollen, wäre zu erwarten gewesen, dass dies ausdrücklich geschieht. Der Bundesgerichtshof äußert sich in der Entscheidung vom 28.01.2011 aber ausschließlich dahingehend, dass das Eigeninteresse des Verwalters an der Prozessführung nicht mehr nur - quasi automatisch - aus seiner Pflichtenstellung abgeleitet werden könne, weil er seine Pflichten nach neuem Recht auch ohne die Geltendmachung in Prozessstandschaft in gleicher Weise erfüllen könne. Dies berührt Fragen des Eigeninteresses des ermächtigten Wohnungseigentümers, das bisher aus anderen Erwägungen bejaht wurde, erst einmal nicht.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO.

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf §§ 47, 49a GKG.