

Landgericht Hamburg

BESCHLUSS

§ 44 Satz 1 WEG

- 1. Eine Klage gegen die übrigen Wohnungseigentümer kann zwar im Einzelfall als Klage gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer als Verband zu verstehen sein.**
- 2. Das setzt aber voraus, dass sich dem bei der Auslegung der Parteibezeichnung zu berücksichtigenden übrigen Inhalt der Klageschrift unzweifelhaft entnehmen lässt, dass die Klage gegen die Wohnungseigentümergeinschaft gerichtet werden sollte und die Nennung der übrigen Wohnungseigentümer als Beklagte eine versehentliche Falschbezeichnung war (vgl. BGH, V ZR 73/09).**
- 3. Die Zweifel sind nicht allein dadurch ausgeräumt, dass die Beschlussanfechtungsklage nach der neuen Gesetzeslage mit Erfolg nur gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer geführt werden kann.**

LG Hamburg, Beschluss vom 25.04.2022; Az.: 318 S 65/21

Tenor:

1. Die Berufung der Klagepartei gegen das Urteil des Amtsgerichts Hamburg-Wandsbek vom 14.09.2021, Aktenzeichen 750 C 29/20, wird gem. § 522 Abs. 2 ZPO durch einstimmigen Beschluss zurück gewiesen.
2. Die Klagepartei hat die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.
3. Das angefochtene Urteil ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.
4. Der Streitwert wird auf € 17.784,00 festgesetzt.

Gründe:

Die Zurückweisung der Berufung erfolgt gem. § 522 Abs. 2 ZPO durch einstimmigen Beschluss.

I.

Hinsichtlich des Sachverhalts wird auf die tatsächlichen Feststellungen in dem angefochtenen Urteil Bezug genommen.

Das Rechtsmittel der Klagepartei hat nach einstimmiger Auffassung der Kammer offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg. Zu Recht hat das Amtsgericht die Klage abgewiesen. Wegen der Begründung im Einzelnen wird auf den Hinweisbeschluss der Kammer vom 08.02.2022 verwiesen.

Der Schriftsatz der Klagepartei vom 22.02.2022 gibt keinen Anlass zu einer abweichenden Würdigung. Hierzu im Einzelnen wie folgt:

"Zwar trifft es zu, dass die Klage am 29.01.2021 dem Verwalter als Vertreter der Wohnungseigentümergeinschaft als "richtige Partei" zugestellt worden ist. Dies ist aber erst nach dem von der Klägerseite mit Schriftsatz vom 13.01.2021 vorgenommenen Parteiwechsel erfolgt und mithin folgerichtig. Am 13.01.2021 war die Anfechtungsfrist des § 45 S. 1 WEG aber bereits abgelaufen. Aufgrund des Parteiwechsels musste auch keine Zustellung mehr an die "übrigen Wohnungseigentümer" erfolgen, weil der Parteiwechsel stets eine Klagerücknahme bzgl. des bisherigen Beklagten/der bisherigen Beklagten beinhaltet (vgl. Greger in: Zöller, ZPO, 33. Auflage, § 263 Rn. 23)."

Der Umstand, dass das Amtsgericht anscheinend zunächst von einer "versehentlichen Falschbezeichnung" ausgegangen ist, führt nicht dazu, dass die Kammer hieran gebunden ist. Unerheblich ist insoweit auch, dass der Beklagtenvertreter die "Falschbezeichnung" nicht gerügt hat. Auch auf die Frage, ob unter der Annahme einer Rubrumsberichtigung noch eine Zustellung "demnächst" i.S.d. der ZPO vorgelegen hätte, kommt es insoweit nicht an.

Dem Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 13.07.2021 lässt sich auch entnehmen, dass die Einhaltung der Klagefrist auch unter Berücksichtigung der Frage, ob eine Klageänderung oder eine Rubrumsberichtigung vorliegt, vom Amtsgericht erörtert worden ist, ohne dass die Klägerseite dies zum Anlass genommen hat, die Wiedereinsetzung in den vorherigen Stand zu beantragen.

Unzutreffend ist, dass die Kammer die Klage hinsichtlich der Frage, gegen wen sich diese richtet, nicht ausgelegt hat. Die Kammer hat hierzu im Hinweisbeschluss vom 08.02.2022 wie folgt ausgeführt:

Eine Klage gegen die übrigen Wohnungseigentümer kann zwar im Einzelfall als Klage gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer als Verband zu verstehen sein. Das setzt aber voraus, dass sich dem bei der Auslegung der Parteibezeichnung zu berücksichtigenden übrigen Inhalt der Klageschrift unzweifelhaft entnehmen lässt, dass die Klage gegen die Wohnungseigentümergeinschaft gerichtet werden sollte und die Nennung der übrigen Wohnungseigentümer als Beklagte eine versehentliche Falschbezeichnung war (vgl. zum umgekehrten Fall: BGH, Urteil vom 06.11.2009 - V ZR 73/09), wobei solche Zweifel nicht allein dadurch ausgeräumt sind, dass die Beschlussanfechtungsklage nach der neuen Gesetzeslage mit Erfolg nur gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer geführt werden kann (vgl. BGH, Urteil vom 10.03.2011 - VII ZR 54/10). Diese Voraussetzung liegt hier nicht vor. Die Klageschrift benennt ausdrücklich die übrigen Wohnungseigentümer als Beklagtenpartei und nimmt insoweit auf eine noch nachzureichende Eigentümerliste Bezug. Der Kläger kann sich auch nicht darauf berufen, dass er "die richtige Beklagte" in Anspruch nehmen wollte.

Ergänzend ist zu berücksichtigen, dass in der Klageschrift von "den Beklagten" (Plural) die Rede ist ("Die Kosten des Verfahrens werden den Beklagten auferlegt."). Hätte der Kläger die Wohnungseigentümergeinschaft verklagen wollen, hätte es "die Beklagte" heißen müssen. Die Kammer hält daher an ihrer Auffassung fest, dass die anfängliche Klage nicht gegen die Wohnungseigentümergeinschaft gerichtet gewesen ist, sondern gegen die übrigen Wohnungseigentümer. Dies gilt auch unter Berücksichtigung der Tatsache, dass der Name des Klägers in der nachträglich eingereichten Eigentümerliste enthalten ist, zumal eine Klage gegen die Wohnungseigentümergeinschaft die Einreichung einer Eigentümerliste gar nicht erfordert hätte.

Die Kammer hält auch an ihrer Auffassung fest, dass der Kläger sich auch nicht mit Erfolg auf die Entscheidung des Bundesgerichtshofes vom 06.11.2009 (Az. V ZR 73/09) zu § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG a.F. berufen kann.

Der Kläger kann sich ferner nicht mit Erfolg darauf berufen, dass der streitgegenständliche Beschluss nichtig ist. Ein inhaltlich unbestimmter Wohnungseigentümerbeschluss ist nur dann nichtig, wenn er nach einer objektiven Auslegung keine durchführbare Regelung erkennen lässt (BGH, Beschluss vom 10.09.1998, V ZB 11/98, Rn. 24, zitiert).

Dies ist hier offenkundig nicht der Fall.

II.

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung, weil nicht erkennbar ist, dass die entscheidungserhebliche Rechtsfrage zur Anwendbarkeit der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes zu § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG a.F. nach dem Inkrafttreten des WEMoG zum 01.12.2020 sich über den Einzelfall hinaus in einer unbestimmten Vielzahl von Fällen stellt und deshalb für die Allgemeinheit von besonderer Bedeutung ist. Es ist nicht anzunehmen, dass 1 1/2 Jahre nach dem Inkrafttreten des WEMoG Wohnungseigentümer in vielen Fällen weiterhin in Unkenntnis sind, dass Anfechtungsklagen nunmehr gegen die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zu richten sind.

Auch erscheint eine Entscheidung des Berufungsgerichts zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung nicht erforderlich und eine mündliche Verhandlung ist nicht geboten.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO.

Die Festsetzung des Streitwerts für das Berufungsverfahren ist gemäß § 49a Abs. 1 GKG a. F. erfolgt und entspricht der amtsgerichtlichen Streitwertfestsetzung.