

Oberlandesgericht Hamm

BESCHLUSS

§§ 15, 43 Abs. 2 WEG;36 Abs. 1 ZPO

- 1. Nach § 36 Abs. 1 Nr. 3 ZPO wird das zuständige Gericht durch das im Rechtszug zunächst höhere Gericht bestimmt, wenn mehrere Personen, die bei verschiedenen Gerichten ihren allgemeinen Gerichtsstand haben, als Streitgenossen im allgemeinen Gerichtsstand verklagt werden sollen und für den Rechtsstreit ein gemeinschaftlicher besonderer Gerichtsstand nicht begründet ist.**
- 2. Die Zuständigkeitsbestimmung findet auf Grundlage von Zweckmäßigkeitserwägungen unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Prozesswirtschaftlichkeit im Wege einer Ermessensentscheidung statt, wobei dem räumlichen Schwerpunkt eines Rechtsstreits besonderes Gewicht beizumessen ist.**
- 3. Führt der Mieter eine Eigentumswohnung bauliche Veränderungen aus, kann die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer sowohl den Mieter, als auch den Eigentümer auf Rückbau in Anspruch nehmen. Die sich hieraus ergebenden unterschiedliche Zuständigkeit der Gerichte ist wegen der Sachnähe dahingehend zu lösen, dass das WEG-Gericht auch für die Mieter sachlich zuständig ist.**

OLG Hamm, Beschluss vom 30.01.2023; Az.: 32 SA 75/22

Tenor:

Das Amtsgericht Dortmund wird für sachlich zuständig erklärt.

Gründe:

I.

Die Antragstellerin, eine Wohnungseigentümergeinschaft in der T.-straße in A, beabsichtigt, die Antragsgegner als Gesamtschuldner vor dem Amtsgericht Dortmund auf Duldung in Anspruch zu nehmen.

1. Die Antragsgegnerin zu 1) ist Mitglied der Antragstellerin und Miteigentümerin der im 3. OG befindlichen Wohnung (Nr. 7 der Teilungserklärung). Die Antragsgegnerin zu 2) ist Mieterin dieser Wohnung, der Antragsgegner zu 3) ist ihr Ehemann. Streitgegenstand ist ein Duldungsanspruch betreffend die Sanierung des in der Wohnung befindlichen Badezimmers. Die Antragstellerin beabsichtigt, die Antragsgegner auf Duldung des vollständigen Rückbaus und näher bezeichneten Wiederaufbaus des Badezimmers in Anspruch zu nehmen. Hintergrund dafür ist, dass - nach dem Vortrag der Antragstellerin - der von den Antragsgegnern eigenmächtig errichtete Fußboden derart mangelbehaftet ist, dass das Duschwasser in die darunterliegende Wohnung eindringt und u.a. die Holzkonstruktion der angrenzenden Wände beschädigt.

2. Die Antragstellerin hat mit Antragsschrift vom 07.12.2022 bei dem Oberlandesgericht die Bestimmung des zuständigen Gerichts beantragt. Für die beabsichtigte Klage gegen die Antragsgegnerin zu 1) sei das Amtsgericht Dortmund (Abteilung für Wohnungseigentumssachen) und für die gegen die Antragsgegner zu 2) und 3) wegen des Streitwerts von über 15.000 € das Landgericht Dortmund zuständig. Wegen der Sachnähe des Wohnungseigentumsrechts sei das Amtsgericht Dortmund zu bestimmen.

Der Senat hat den Parteien mit Verfügung vom 22.12.2022 Gelegenheit zur Stellung zur Zuständigkeitsbestimmung eingeräumt. Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

II.

Die Voraussetzungen für eine Gerichtsstandbestimmung nach § 36 Abs. 1 Nr. 3 ZPO liegen vor. Nach dieser Vorschrift wird das zuständige Gericht durch das im Rechtszug zunächst höhere Gericht bestimmt, wenn mehrere Personen, die bei verschiedenen Gerichten ihren allgemeinen Gerichtsstand haben, als Streitgenossen im allgemeinen Gerichtsstand verklagt werden sollen und für den Rechtsstreit ein gemeinschaftlicher besonderer Gerichtsstand nicht begründet ist.

1. Das Oberlandesgerichts Hamm ist gem. § 36 Abs. 1 ZPO als zunächst höheres Gericht - es ist sowohl dem Amtsgericht als auch dem Landgericht Dortmund übergeordnet - zuständig.

2. Die Beklagten sollen als Streitgenossen gem. §§ 59, 60 ZPO in Anspruch genommen werden.

Dafür ist nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, der der Senat folgt, erforderlich, aber auch ausreichend, dass die Klage auf einem im Wesentlichen einheitlichen tatsächlichen und rechtlichen Grund beruht. Die Identität eines präjudiziellen Rechtsverhältnisses reicht dafür aus, insbesondere die Gläubiger- oder Schuldnerstellung aus einem einheitlichen Rechtsverhältnis (Zöller/Althammer, ZPO, 34. Aufl. 2022, § 60 Rn. 6). Die Vorschriften der §§ 59, 60 ZPO beruhen auf Zweckmäßigkeitserwägungen und sind grundsätzlich weit auszulegen. Dies erlaubt es, auch ohne Identität oder Gleichheit des tatsächlichen oder rechtlichen Grundes der geltend zu machenden Ansprüche Streitgenossenschaft zu bejahen, wenn die Ansprüche auf der Beklagtenseite in einem inneren sachlichen Zusammenhang stehen, der sie ihrem Wesen nach als gleichartig erscheinen lässt (vgl. Zöller/Althammer, a.a.O., § 60 Rn. 7 m.w.N.). Ist das der Fall, wird der sachliche Zusammenhang auch nicht dadurch aufgehoben, dass die Ansprüche gegen die in Anspruch Genommenen auf unterschiedliche Verträge gestützt werden, die ihrerseits in nicht unmittelbarem rechtlichen Zusammenhang stehen (BGH, Beschluss vom 03.05.2011, X AZR 101/11). Maßgeblich ist, dass eine gemeinsame Verhandlung und Entscheidung zweckmäßig ist und keine Unübersichtlichkeit oder Verwirrung der Prozessführung droht (Senat, Beschluss vom 15.09.2016, 32 SA 57/16).

Ausgehend hiervon hat die Klägerin die Voraussetzungen für eine Streitgenossenschaft hinreichend dargetan. Bei der gemeinsamen Inanspruchnahme der Beklagten auf Duldung des Rückbaus des Badezimmers in der der Antragsgegnerin zu 1) gehörenden und von den Antragsgegnern zu 2) und 3) bewohnten Wohnung ist eine gemeinsame Verhandlung zweckmäßig.

3. Anhaltspunkte dafür, dass ein gemeinschaftlicher besonderer Gerichtsstand begründet sein könnte, aus dem sich die örtliche Zuständigkeit eines Gerichts für beide Beklagten ergibt, sind nicht ersichtlich. Ein besonderer Gerichtsstand ergibt sich insbesondere nicht unter dem Gesichtspunkt des Erfüllungsortes gem. § 29 ZPO oder der unerlaubten Handlung gem. § 32 ZPO.

4. Demnach ist das zuständige Gericht nach dem in dem Verfahren nach § 36 Abs. 1 Nr. 3 ZPO allgemein anerkannten Grundsatz zu bestimmen.

Nach der ständigen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, der der Senat folgt, findet die Zuständigkeitsbestimmung auf Grundlage von Zweckmäßigkeitserwägungen unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Prozesswirtschaftlichkeit im Wege einer Ermessensentscheidung statt, wobei dem räumlichen Schwerpunkt eines Rechtsstreits besonderes Gewicht beizumessen ist. Anknüpfungspunkt ist dabei in der Regel ein anderweitig bestehender (allgemeiner oder besonderer) Gerichtsstand und es gilt der Grundsatz, dass regelmäßig nur ein Gericht bestimmt werden kann, bei dem wenigstens einer der Beklagten seinen allgemeinen Gerichtsstand hat (vgl. Zöller/Schultzky, a.a.O., § 36 Rn. 29; Senat, Beschluss vom 25.06.2018, 32 SA 67/17).

Gemessen an diesen Maßstäben sprechen überwiegende Gesichtspunkte für eine Zuständigkeit des Amtsgerichts Dortmund. Das Amtsgericht Dortmund ist für die gegen die Antragsgegnerin zu 1) gerichtete Klage gem. § 43 Abs. 2 Nr. 2 WEG ausschließlich sachlich zuständig. Für die Antragsgegner zu 2) und 3) ist diese Zuständigkeit nicht gegeben, da sie Mieter und nicht Wohnungseigentümer sind. Die beabsichtigte Klage gegen die Antragsgegner zu 2) und 3) gem. § 15 WEG fällt weder in den Anwendungsbereich des § 43 Abs. 2 WEG noch des § 29a Abs. 1 ZPO. Die sachliche Zuständigkeit bestimmt sich nach der Höhe des Streitwertes (§ 23 Nr. 1 GVG). Zuständig wäre gegen die Klage daher das Landgericht Dortmund. Dem Senat erscheint eine einheitliche Verhandlung des Rechtsstreits vor dem Amtsgericht Dortmund zweckmäßig, weil der Rechtsstreit auch gegen die Antragsgegner zu 2) und 3) eine große Sachnähe zum Wohnungseigentumsrecht und nicht zuletzt zum Mietrecht hat.

Für den Senat ist zudem nicht erkennbar, dass den Antragsgegnern zu 2) und 3) eine Prozessführung bei dem Amtsgericht Dortmund nicht zumutbar wäre.

III.

Auf der Grundlage dieser Erwägungen hat der Senat das Amtsgericht Dortmund als das sachlich zuständige Gericht für die gegen drei Antragsgegner beabsichtigte Klage bestimmt.