

Landgericht Duisburg

Beschluss

§§ 72 Abs. 2 GVG, 43 Nr. 3, 62 Abs. 1 WEG, 281 ZPO

- 1. Die Zuständigkeit des Wohnungseigentumsgerichts ist auch dann begründet, wen die Eigentümergemeinschaft im Prozess gegen den Verwalter geltend macht, dieser habe zusätzlich zu seinen Verwalterpflichten eine vertragliche Pflicht zur Bauleitung übernommen und verletzt.**
- 2. Ein vor Inkrafttreten der WEG-Reform bereits anhängiges selbständiges Beweisverfahren zwischen Wohnungseigentümergeinschaft und Verwalter hindert nicht die Anwendung des neuen WEG-Rechts auf ein nach Inkrafttreten der WEG-Reform eingeleitetes Klageverfahren, da es nicht Teil des Verfahrens im Sinne der Übergangsvorschrift des § 62 Abs. 1 WEG ist.**
- 3. Die Zuständigkeitskonzentration gemäß § 72 Abs. 2 GVG gilt auch für die Klage gegen einen Streitgenossen, die isoliert betrachtet nicht dem Anwendungsbereich des § 43 WEG unterfällt.**
- 4. Wird in einer Streitigkeit nach § 43 WEG die Berufung entgegen § 72 Abs. 2 GVG bei dem allgemein zuständigen Berufungsgericht eingelegt, ist sie grundsätzlich als unzulässig zu verwerfen. Eine Verweisung an das zuständige Berufungsgericht in entsprechender Anwendung des § 281 ZPO kommt nur ausnahmsweise in Betracht, wenn an der Zuordnung der Streitigkeit zu § 43 WEG begründete Zweifel bestehen.**

LG Duisburg, Beschluss vom 8. Juni 2010, Az. 7 S 10/10

Tenor:

Die Berufung der Klägerin gegen das am 10.12.2009 verkündete Urteil des Amtsgerichts Mülheim an der Ruhr (35 C 79/08) wird als unzulässig verworfen. Die Kosten des Berufungsverfahrens fallen der Klägerin zur Last.

Entscheidungsgründe:

I.

Wegen des zugrunde liegenden Sachverhalts wird auf den Tatbestand des angefochtenen Urteils Bezug genommen (Bl. 448 ff. d. A.).

Während der Beklagte zu 2) sich gegen die Klage nicht verteidigt hat, hat die Beklagte zu 1) bereits in erster Instanz die sachliche und örtliche Zuständigkeit des zunächst angerufenen Landgerichts Duisburg bestritten. Auf Antrag der Klägerin hat das Oberlandesgericht Köln mit Beschluss vom 18.07.2008 (Bl. 152 f. d. A.) gemäß § 36 Abs. 1 Nr. 3 ZPO das Amtsgericht Mülheim an der Ruhr zum insgesamt zuständigen Gericht bestimmt. Dabei hat es festgestellt, dass gegenüber der Beklagten zu 1. gemäß § 43 Nr. 3 WEG i. V. m. § 23 Nr. 2 c) GVG eine ausschließliche Zuständigkeit des Amtsgerichts Mülheim an der Ruhr besteht.

Das Amtsgericht Mülheim an der Ruhr hat die Klage gegen beide Beklagten aus sachlichen Gründen abgewiesen.

Mit ihrer form- und fristgerecht eingelegten Berufung verfolgt die Klägerin ihr erstinstanzliches Begehren in vollem Umfang weiter. Mit Schreiben vom 08.04.2010 (Bl. 513 d. A.) hat die Vorsitzende der Kammer die Klägerin darauf hingewiesen, dass Bedenken gegen die Zulässigkeit der Berufung bestünden, weil für das Berufungsverfahren gegen die Beklagte zu 1) gemäß § 72 Abs. 2 GVG das Landgericht Düsseldorf zuständig sei und die Zuständigkeit für die Berufung gegen den Beklagten zu 2) derjenigen für die Beklagte zu 1) zu folgen habe.

Die Klägerin ist der Ansicht, im Falle der Berufung handele es sich nicht um eine Angelegenheit im Sinne des § 43 Nr. 3 WEG. Hierzu erklärt sie, dass der Anspruch gegen die Beklagte zu 1) nunmehr nur noch hilfsweise auf eine Verletzung des Verwaltervertrags und primär auf die Verletzung der von der Beklagten zu 1) zusätzlich übernommenen Pflicht zur Bauleitung gestützt werde. Hilfsweise werde die Berufung ausschließlich auf den zuletzt genannten Gesichtspunkt gestützt. Darüber hinaus ist die Klägerin der Ansicht, die Vorschrift des § 72 Abs. 2 GVG finde auf das vorliegende Verfahren keine Anwendung, da es sich aufgrund des bereits im Jahre 2003 eingeleiteten, als Teil des Rechtsstreits anzusehenden selbständigen Beweisverfahrens 8 OH 1/04 - Landgericht Duisburg - um einen sog. Altfall im Sinne des § 62 WEG handele. Äußerst hilfsweise beantragt die Klägerin, die Berufung in entsprechender Anwendung des § 281 ZPO an das Landgericht Düsseldorf zu verweisen.

II.

1. Die Berufung ist gemäß § 519 Abs. 1 ZPO unzulässig, da sie nicht bei dem zuständigen Berufungsgericht eingelegt worden ist. Dieses ist für die Berufung gegen beide Beklagten ausschließlich das Landgericht Düsseldorf.

a) Für die Berufung gegen die Beklagte zu 1), die ehemalige Verwalterin der Klägerin, ist gemäß § 72 Abs. 2 S. 1 GVG in der seit dem 01.07.2007 gültigen Fassung die ausschließliche örtliche Zuständigkeit des Landgerichts Düsseldorf gegeben, da es sich um eine Wohnungseigentumsstreitigkeit nach § 43 Nr. 3 WEG handelt. Entgegen der Ansicht der Klägerin liegt der Klage gegen die Beklagte zu 1) auch im Berufungsverfahren eine Streitigkeit über die Rechte und Pflichten des Verwalters bei der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zugrunde.

aa) Die Vorschrift des § 43 WEG ist nach allgemeiner Meinung weit auszulegen, um die Gefahr sich widersprechender oder unzutreffender Entscheidungen zu

verringern und darüber hinaus sicherzustellen, dass mit spezieller Sachkunde ausgestattete Wohnungseigentumsgerichte bei allen gemeinschaftsbezogenen Verfahrensgegenständen entscheiden (BGH, NJW-RR 1991, 907; NJW 2009, 1282; Bärmann/Pick, WEG, 18. Aufl. 2007, § 43 Rn. 1 m. w. N.). Zweifellos nach dieser Vorschrift zu erledigen sind Streitigkeiten aus dem Verwalteranstellungsvertrag, etwa wenn Schadensersatzansprüche mit der Begründung erhoben werden, der Verwalter habe seine Pflichten bei der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums verletzt (BGH, NJW 1972, 1318; Bärmann/Pick, a. a. O., Rn. 7 m. w. N.). Vorliegend hat die Klägerin durchgehend die Ansicht vertreten, dass die Beklagte zu 1) ihre Pflichten aus dem Verwaltervertrag verletzt habe; hieran hält sie im Grundsatz auch im Berufungsverfahren fest. Soweit die Klägerin die Ansicht vertritt, die Beklagte zu 1) habe zusätzlich die vertragliche Pflicht zur Bauleitung übernommen und verletzt, beseitigt dies die Zuständigkeit des Wohnungseigentumsgerichts ebenso wenig wie die gleichzeitige Geltendmachung sonstiger dem allgemeinen Zivilrecht entstammender Ansprüche (vgl. BGH, a. a. O.; Bärmann/Pick, a. a. O., Rn. 2 m. w. N.). Vielmehr spricht im Zweifel eine Vermutung für die Zuständigkeit des Wohnungseigentumsgerichts (BGH, NJW 2002, 3709; Bärmann/Pick, a. a. O., Rn. 1 m. w. N.).

bb) Der hiernach begründeten ausschließlichen Zuständigkeit des Landgerichts Düsseldorf kann sich die Klägerin nicht entziehen, indem sie die geltend gemachten Ansprüche nachträglich in ein Eventualverhältnis dahingehend stellt, dass die Berufung nur noch hilfsweise bzw. äußerst hilfsweise gar nicht mehr auf eine wohnungseigentumsrechtliche Anspruchsgrundlage, sondern primär bzw. hilfsweise ausschließlich auf eine Anspruchsgrundlage des allgemeinen Zivilrechts gestützt wird. Hierbei handelt es sich nicht um einen echten Hilfsantrag im Sinne einer eventuellen Häufung mehrerer prozessualer Ansprüche (Streitgegenstände), sondern lediglich um die mehrfache Begründung ein- und desselben prozessualen Anspruchs (Streitgegenstandes) aus mehreren materiell rechtlichen Anspruchsgrundlagen. Der Disposition der Klägerin unterliegt jedoch nur der prozessuale Anspruch (Streitgegenstand) selbst, während die materiell rechtliche Begründung, aus denen dieser herzuleiten ist, Aufgabe des erkennenden Gerichts ist. Eine materiell rechtliche Bindung des Gerichts an die von ihr vorgebrachten Anspruchsgrundlagen kann die Klägerin nicht herbeiführen.

cc) Die Anwendung des § 72 Abs. 2 GVG auf den vorliegenden Rechtsstreit ist auch nicht durch die Übergangsvorschrift des § 62 Abs. 1 WEG ausgeschlossen, wonach für die am 1. Juli 2007 bei Gericht anhängigen Verfahren in Wohnungseigentumssachen die Vorschriften des III. Teils des WEG in ihrer bis dahin geltenden Fassung anzuwenden sind - mit der Folge, dass die an § 43 WEG n. F. anknüpfende besondere Zuständigkeitsregelung in § 72 Abs. 2 GVG nicht zur Anwendung kommt. Die Voraussetzung, dass das Verfahren bereits am 01.07.2007 anhängig war, ist im vorliegenden Fall nicht gegeben, da die Klage unstreitig erst am 17.08.2007 bei dem zunächst angerufenen Landgericht Duisburg eingegangen ist.

Das vorangegangene selbständige Beweisverfahren 8 OH 1/04 - Landgericht Duisburg - bildet entgegen der Ansicht der Klägerin keinen Teil des vorliegenden Verfahrens. Schon bei äußerlicher Betrachtung handelt es sich um verschiedene

Verfahren, die unter verschiedenen Geschäftsnummern geführt werden. Aus dem abweichenden Verständnis des Terminus "Rechtsstreit" in § 91 ZPO, auf das die Klägerin ihre Argumentation ausschließlich stützt, lassen sich für die Auslegung des Terminus "Verfahren" in § 62 Abs. 1 WEG keine Rückschlüsse ziehen, da kostenrechtliche Erwägungen insoweit ersichtlich keine Rolle spielen.

Aber auch unter teleologischen Gesichtspunkten spricht nichts für die Annahme einer verfahrensrechtlichen Einheit von selbständigem Beweisverfahren und Hauptsacheverfahren. Der Sinn der Überleitungsvorschrift besteht darin, die Probleme und Erschwernisse zu verhindern, die zu besorgen wären, wenn man ein bereits anhängiges Verfahren geänderten verfahrensrechtlichen Regelungen unterwürfe (vgl. BT-Drs. 16/887, S. 43; OLG Hamm, ZMR 2009, 867, das selbst bei vorausgehendem Mahnverfahren die Anhängigkeit des WEG-Verfahrens erst mit Eingang der Sache bei dem zuständigen Streitgericht bejaht). Dementsprechend betrifft auch die besondere Zuständigkeitsregelung in § 72 Abs. 2 GVG alle Berufungen gegen Entscheidungen in Wohnungseigentumssachen, die im Zivilprozess ergangen sind, nicht jedoch Rechtsmittel gegen im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit ergangene Entscheidungen (BGH, NJW 2009, 1282; OLG München, NJW 2008, 859). Eine Kollision der Verfahrensordnungen ist in dieser Sache jedoch nicht zu befürchten, da sowohl das selbständige Beweisverfahren als auch das WEG-Verfahren in erster Instanz nach den Regeln der ZPO geführt wurden. Hiervon geht ersichtlich auch die Klägerin aus. Denn wäre das Hauptsacheverfahren noch im FGG-Verfahren entschieden worden, wäre die Berufung schon nicht statthaft, sondern die sofortige Beschwerde gemäß §§ 43 Abs. 1, 45 Abs. 1 WEG a. F., § 19 Abs. 2 FGG das richtige Rechtsmittel.

b) Die Zuständigkeit für die Berufung gegen den Beklagten zu 2) folgt der Zuständigkeit, die gegenüber der Beklagten zu 1) begründet ist, liegt also ebenfalls ausschließlich beim Landgericht Düsseldorf. Denn entsprechend dem Zweck des § 72 Abs. 2 GVG, durch die Konzentration der Berufungen auf ein einziges Landgericht je Oberlandesgerichtsbezirk die Qualität der Berufungsentscheidungen in Wohnungseigentumssachen zu sichern (BT-Drs. 16/3843, S. 29; BGH, NJW 2009, 1282), muss diese Regelung grundsätzlich auch im Falle der Streitgenossenschaft Anwendung finden. Wollte man demgegenüber die Zuständigkeit des Landgerichts Düsseldorf nur hinsichtlich der Beklagten zu 1) bejahen, würde dies dazu führen, dass es zu einer Aufspaltung der Berufungszuständigkeit und damit zu einer Trennung des Prozesses in dieser Instanz käme. Dieses Ergebnis wäre denkbar unpraktikabel und widerspräche sowohl der Vereinfachungstendenz des Gesetzes als auch seinem Zweck, die Rechtssicherheit zu verstärken (vgl. BGH, NJW 2003, 2686, dessen Erwägungen in Bezug auf die Zuständigkeitskonzentration bei den Oberlandesgerichten in Sachen mit Auslandsberührung gemäß § 119 Abs. 1 Nr. 1 lit. b GVG in der vom 01.01.2002 bis 31.08.2009 geltenden Fassung nach Auffassung der Kammer auf den vorliegenden Fall übertragbar sind). Hiervon scheint auch die Klägerin auszugehen, da sie mit ihrem Hilfsantrag keine Prozesstrennung mit anschließender Verweisung der gegen die Beklagte zu 1) gerichteten Berufung, sondern lediglich pauschal

"Verweisung" beantragt hat, was ersichtlich auf das gesamte Berufungsverfahren bezogen ist.

2. Dem von der Klägerin hilfsweise gestellten Antrag auf Verweisung an das Landgericht Düsseldorf war nicht zu entsprechen.

a) Wie der Bundesgerichtshof wiederholt entschieden hat, kann eine Berufung bei Vorliegen einer Streitigkeit nach § 43 WEG fristwährend nur bei dem von der Regelung des § 72 Abs. 2 GVG vorgegebenen Berufungsgericht eingelegt werden. Vor diesem Hintergrund kann eine bei dem falschen Berufungsgericht eingelegte Berufung, die nicht rechtzeitig in die Verfügungsgewalt des richtigen Berufungsgerichts gelangt, grundsätzlich auch nicht in entsprechender Anwendung von § 281 ZPO an dieses Gericht verwiesen werden. Vielmehr ist die Berufung - wie geschehen - als unzulässig zu verwerfen (BGH, NJW 2009, 1282; NZM 2010, 166).

b) Zwar hat der Bundesgerichtshof eine Ausnahme von diesem Grundsatz anerkannt, wenn die für die Abgrenzung der Berufungszuständigkeit maßgebliche Anknüpfungsnorm - hier: § 43 WEG - keine zweifelsfreie Bestimmung des für das Rechtsmittel zuständigen Gerichts ermöglicht, weil "die Frage, ob eine Streitigkeit im Sinne dieser Regelung vorliegt, für bestimmte Fallgruppen noch nicht höchstrichterlich geklärt ist und man über deren Beantwortung mit guten Gründen unterschiedlicher Auffassung sein kann" (BGH, NZM 2010, 166). Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nach Auffassung der Kammer nicht gegeben, da es sich - wie oben ausgeführt - zweifelsfrei um eine Streitigkeit handelt, die unter § 43 Nr. 3 WEG fällt.

Hiervon ist schon das Oberlandesgericht Köln bei der Bestimmung des für die erste Instanz zuständigen Gerichts als selbstverständlich ausgegangen, obwohl die Klägerin ihren Anspruch von vornherein auch auf einen "faktischen Architektenvertrag" bzw. eine fehlerhafte Bauüberwachung gestützt hatte. Wie oben ausgeführt, vermag die Kammer auch keine "guten Gründe" zu erkennen, aus denen man insoweit anderer Auffassung sein könnte. Geradezu abwegig ist insofern die Erwägung der Klägerin, die Tatsache, dass vorliegend die Frage der Einschlägigkeit des § 43 WEG nicht eindeutig sei, werde schon dadurch deutlich, dass die Parteien umfangreiche Schriftsätze hierzu vortragen. Abgesehen davon, dass die Zahl der Worte noch nie über die Qualität von Argumenten entschieden hat, handelt es sich bei den "umfangreichen Schriftsätzen" überwiegend um solche der Klägerin selbst, die sich zudem vornehmlich in einer Wiederholung der immer gleichen Argumente erschöpfen. Selbstverständlich liegt es nicht in der Hand der Klägerin, die nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs für eine Verweisung in entsprechender Anwendung des § 281 ZPO erforderliche ungeklärte Rechtslage gleichsam selbst "herbei zu schreiben".

c) Ein anderes Ergebnis ist auch aus Gründen der Billigkeit nicht geboten. Eine den Rechtsschutz unzumutbar einschränkende Hürde für den Zugang zum Berufungsverfahren wird mit der Versagung einer entsprechenden Anwendung des § 281 ZPO nicht errichtet, weil die Parteien sich in der Berufungsinanz durch Rechtsanwälte vertreten lassen müssen (und auch vertreten sind), die mit der Materie des Berufungsverfahrens vertraut sein müssen und anhand der

Vorschriften des GVG, der einschlägigen landesrechtlichen Bestimmungen und der Einteilung der Gerichtsbezirke in der Regel unschwer das richtige Rechtsmittelgericht feststellen können (BGH, NZM 2010, 166). Dies gilt vorliegend um so mehr, als die Zuständigkeit des für Wohnungseigentumssachen zuständigen Berufungsgerichts aufgrund der klaren Einordnung der Klage gegen die Beklagte zu 1) als Streitigkeit im Sinne des § 43 Nr. 3 WEG und der Bestimmung des hierfür zuständigen Amtsgerichts Mülheim an der Ruhr zum insgesamt zuständigen Gericht für die erste Instanz durch das Oberlandesgericht Köln nicht nur erkennbar, sondern sogar naheliegend war.

3. Nach alledem war die Berufung gemäß § 522 Abs. 1 ZPO mit der Kostenfolge des § 97 Abs. 1 ZPO als unzulässig zu verwerfen.

Streitwert für das Berufungsverfahren: 426.515,06 €