

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

II ZR 117/89

URTEIL

Verkündet am:
11. Dezember 1989
Spengler
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Matthias R. [REDACTED], F. [REDACTED]straße [REDACTED], D. [REDACTED]

Beklagter
und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr.
Brandner und Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft der
Wohnungseigentumsanlage Rh. [REDACTED] in D. [REDACTED]
vertreten durch die Eheleute Siegfried und Ingeborg
H. [REDACTED], Rh. [REDACTED], D. [REDACTED],

Kläger
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. Dezember 1989 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Boujong und die Richter Brandes, Dr. Hesselberger, Röhricht und Stodolkowitz

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 11. Mai 1989 aufgehoben.

Die Berufung der Kläger gegen das Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf vom 17. August 1988 wird mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß die Klage als unzulässig abgewiesen wird und die Kosten der ersten Instanz von den Eheleuten H. zu tragen sind.

Die Kosten der Rechtsmittelzüge werden den Eheleuten H. auferlegt.

Von Rechts wegen

- 3 -

Tatbestand:

Die klagenden Eheleute sind zu Verwaltern der Wohnungseigentumsanlage D [REDACTED], Rh [REDACTED], bestellt. Der Beklagte hatte die Wohnungseinheit Nr. 7 erworben. Aufgrund seiner Erklärung, er gebe sein Wohnungseigentum auf, wurde er am 31. Juli 1985 als Wohnungseigentümer im Grundbuch gelöscht.

Die Kläger nehmen als Vertreter der Wohnungseigentümergemeinschaft den Beklagten auf Zahlung von Lasten- und Kostenbeiträgen für die Zeit vom 1. Juli 1985 bis zum 31. Dezember 1986 in Anspruch. Sie meinen, der Beklagte habe nicht wirksam auf sein Wohnungseigentum verzichten können.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Berufungsgericht hat ihr stattgegeben. Mit der zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Kläger beantragen, will der Beklagte erreichen, daß die Berufung gegen das klageabweisende Urteil des Landgerichts zurückgewiesen wird.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet. Sie führt zur Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils, jedoch mit der Maßgabe, daß die Klage als unzulässig abzuweisen ist.

1. Der Zulässigkeit der Klage steht allerdings nicht entgegen, daß im Klagerubrum die zu Verwaltern bestellten Eheleute als Kläger aufgeführt worden sind. Durch den Zusatz "als Vertreter in Vollmacht der Wohnungseigentümer der Ei-



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



gentumsanlage Rh[REDACTED]" ist klargestellt, daß Kläger in Wirklichkeit alle Wohnungseigentümer sind. Zur weiteren Verdeutlichung dieses Sachverhalts ist jedoch das Rubrum dahin zu berichtigen, daß Kläger die Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft der Wohnungseigentumsanlage D[REDACTED], Rh[REDACTED], sind. Der Bundesgerichtshof hat eine solche vereinfachende Kurzbezeichnung der klagenden Wohnungseigentümer bereits früher genügen lassen; es brauchen nicht alle Mitglieder namentlich aufgeführt zu werden (Urt. v. 12. Mai 1977 - VII ZR 167/76, NJW 1977, 1686 f.; BGHZ 78, 166, 173).

2. Die Klage ist jedoch deswegen unzulässig, weil die als Verwalter auftretenden Eheleute nicht wirksam als solche bestellt worden und deshalb nicht in der Lage sind, die Wohnungseigentümer zu vertreten. Wie der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs entschieden hat, darf eine Mehrheit von Personen nur dann zum Verwalter bestellt werden, wenn sie als rechtlich selbständige Einheit handlungsfähig ist (Beschluß v. 18. Mai 1989 - V ZB 4/89, WM 1989, 1226, 1227). Im dort entschiedenen Fall war ein Ehepaar "zu Verwalten in der Rechtsform einer Gesellschaft bürgerlichen Rechts" bestellt worden. Von einer solchen Gesellschaft ist zwar im vorliegenden Fall nicht die Rede. Der Grundsatz, daß nicht mehrere, nicht zu einer handlungsfähigen Einheit zusammengeschlossene Personen Verwalter einer Wohnungseigentümergeinschaft sein können, gilt aber für zwei Personen, die nicht einmal eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts bilden, erst recht. Der Eigentümerbeschuß, durch den die als Vertreter der Wohnungseigentümergeinschaft auftretenden Eheleute zu Verwalten bestellt worden sind, ist daher nichtig (vgl. BGH, Beschluß vom 18. Mai 1989, aaO).

Ohne Erfolg weist die Revisionserwiderung darauf hin, daß die Eheleute H. die selbst zu den Wohnungseigentümern gehörten, auch aus eigenem Recht auf Zahlung an die Gesamtheit der Wohnungseigentümer klagen könnten. Darin läge eine Parteiauswechslung, die in der Revisionsinstanz nicht zulässig ist. Daß die Ehefrau Ingeborg H. nie zur Verwalterin bestellt worden sein soll, ist in den Tatsacheninstanzen nicht vorgetragen worden. Das Berufungsgericht hatte deshalb keinen Anlaß, hierzu Feststellungen zu treffen.

3. Die Kosten haben die als vollmachtlose Vertreter auftretenden Eheleute zu tragen (vgl. Sen.Beschl. v. 26. Oktober 1981 - II ZR 71/81, WM 1981, 1332; BGH, Beschl. v. 18. November 1982 - III ZR 113/79, NJW 1983, 883, 884 m.w.N.).

Boujong

Brandes

Dr. Hesselberger

Röhrich

Stodolkowitz