

BUNDESGERICHTSHOF

VII ZB 25/84

BESCHLUSS

in dem Verfahren

betreffend die Wohnungseigentumsanlage F[REDACTED]straße 2-2,
R[REDACTED]-A[REDACTED]

Beteiligte:

1. Kurt P[REDACTED], Fo[REDACTED] Allee [REDACTED], M[REDACTED] [REDACTED],

Antragsteller, Beschwerdeführer
und Gegner der weiteren Be-
schwerde,

2. Otto Z[REDACTED], F[REDACTED]straße 2, A[REDACTED],

Antragsgegner, Beschwerdegegner
und Führer der weiteren Be-
schwerde,

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] [REDACTED]
und Kollegen, [REDACTED] [REDACTED],
[REDACTED] -

3. die übrigen Wohnungseigentümer der Wohnungseigentumsan-
lage F[REDACTED]straße 2-2, R[REDACTED]-A[REDACTED],

Antragsgegner

- Zustellungsvertreter: Verwalter Fritz H. B[REDACTED],
H[REDACTED] Str. 2, Ra[REDACTED] -

- Verwalter: Fritz H. B[REDACTED], H[REDACTED]
Str. 2, Ra[REDACTED] -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat
am 27. Juni 1985 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Girisch
sowie die Richter Bliesener, Obenhaus, Prof. Dr. Walchs-
höfer und Quack

beschlossen:

Die Sache wird an das Bayerische Oberste
Landesgericht zurückgegeben.

G r ü n d e :

I.

Die Beteiligten sind die Wohnungseigentümer der
Wohnanlage F.-Straße ■-■ in R. Sie streiten darüber, ob
der in der Gemeinschaftsordnung enthaltene Verteilungs-
schlüssel für die Lasten- und Kostentragung hinsichtlich
des gemeinschaftlichen Eigentums durch Mehrheitsbeschluß
geändert werden kann. Das Bayerische Oberste Landesge-
richt möchte diese Frage bejahen. Es sieht sich an einer
entsprechenden Entscheidung jedoch durch die Beschlüsse
des Oberlandesgerichts Köln vom 21. April 1982 (OLGZ 1982,
413) und des Oberlandesgerichts Frankfurt vom 21. Februar
1984 (OLGZ 1984, 146) gehindert. Diese Gerichte sind der
Ansicht, daß die Gemeinschaftsordnung auch dann nur ein-
stimmig abgeändert werden kann, wenn sie ihre Abänderung
durch Mehrheitsbeschluß vorsieht. Das Bayerische Oberste
Landesgericht hat deshalb die sofortige weitere Beschwerde
dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

- 3 -

II.

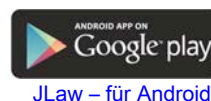
Der Senat ist zur Entscheidung über die sofortige weitere Beschwerde nicht mehr berufen. Denn die Voraussetzungen für die Vorlage der Sache an den Bundesgerichtshof (§ 43 Abs. 1 WEG i.V.m. § 28 Abs. 2 FGG) sind inzwischen weggefallen.

1. Mit Beschluß vom 27. Juni 1985 - VII ZB 21/84 (zur Veröffentlichung in BGHZ bestimmt), der nach dem Beschluß des vorlegenden Gerichts ergangen ist, hat der Senat ausgesprochen, daß der in einer Gemeinschaftsordnung enthaltene Verteilungsschlüssel grundsätzlich durch Mehrheitsbeschluß abgeändert werden kann, wenn die Gemeinschaftsordnung dies vorsieht. Damit ist der Grund für eine Entscheidung des Bundesgerichtshofs über die sofortige weitere Beschwerde entfallen. Denn die Wahrung der Rechtseinheit, der die Vorschrift des § 28 Abs. 2 FGG dient, erfordert es nicht, daß der Bundesgerichtshof die umstrittene Rechtsfrage nochmals entscheidet (vgl. BGHZ 5, 356, 358; BGH, Beschlüsse vom 4. Mai 1955 - IV ZB 11/55 = WM 1955, 891, 892; vom 1. Juni 1955 - V ZB 38/54 = WM 1955, 1203, 1204; vom 26. Oktober 1978 - VII ZB 7/78; Jansen, FGG, 2. Aufl., § 28 Rdn. 31; Keidel/Kuntze/Winkler, FGG, 11. Aufl., § 28 Rdn. 32).

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



2. Allerdings ist der Senat in dem angeführten Beschluß der Auffassung, daß eine Änderung der Gemeinschaftsordnung durch Mehrheitsbeschluß dann nicht zulässig ist, wenn ein sachlicher Grund hierfür fehlt, und einzelne Wohnungseigentümer gegenüber dem bis dahin bestehenden Rechtszustand unbillig benachteiligt werden. Das führt jedoch nicht zu einer erneuten Entscheidung der Rechtsfrage durch den Bundesgerichtshof nach § 28 Abs. 2 FGG.

Das Bayerische Oberste Landesgericht war an einer Entscheidung über die sofortige weitere Beschwerde gehindert, weil es hinsichtlich der Rechtsfrage der Abänderbarkeit der Gemeinschaftsordnung durch Mehrheitsbeschluß von den Entscheidungen anderer Oberlandesgerichte abweichen wollte. Nach dem inzwischen ergangenen Senatsbeschluß ist dieser Hinderungsgrund entfallen. Das vorlegende Gericht ist nunmehr in der Lage, in dem von ihm im Vorlagebeschluß ausgeführten Sinne zu entscheiden. Daß im Streitfall - entsprechend den vom Senat in dem Beschluß vom 27. Juni 1985 (VII ZB 21/84) aufgestellten Grundsätzen - ein Mehrheitsbeschluß nicht zulässig sein sollte, kann dem Vorlagebeschluß nicht entnommen werden. Das Bayerische Oberste Landesgericht hat die Sache somit nicht aus den Gründen vorgelegt, die den Senat veranlaßt haben, die Befug-

nis der Mehrheit der Wohnungseigentümer zur Abänderung der Gemeinschaftsordnung einzuschränken. Die Entscheidung über die sofortige weitere Beschwerde ist ihm deshalb selbst zu überlassen. Die Sache ist an das vorlegende Gericht zurückzugeben.

Girisch

Bliesener

Obenhaus

Walchshöfer

Quack