BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 116/13

vom

20. Februar 2014

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 745 Abs. 1; WEG § 15 Abs. 1, § 43 Nr. 1

Steht eine Doppelstockgarage in einer Wohnungseigentumsanlage im Bruchteilssondereigentum mehrerer Personen, können die Bruchteilseigentümer die Nutzung der einzelnen Stellplätze gemäß § 745 Abs. 1, § 1010 BGB regeln; zulässig ist aber auch eine Zuweisung der Stellplätze mittels Gebrauchsregelung durch Vereinbarung aller Wohnungs- und Teileigentümer gemäß § 15 Abs. 1 WEG.

Streitigkeiten zwischen Bruchteilssondereigentümern über die Benutzung der Stellplätze sind unabhängig von der Rechtsgrundlage der Benutzungsregelung stets Wohnungseigentumssachen im Sinne von § 43 Nr. 1 WEG.

BGH, Beschluss vom 20. Februar 2014 - V ZB 116/13 - LG Wiesbaden
AG Wiesbaden

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 20. Februar 2014 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richter Dr. Lemke und Dr. Roth und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland

beschlossen:

Auf die Rechtsbeschwerde der Beklagten wird der Beschluss der 7. Zivilkammer des Landgerichts Wiesbaden vom 4. Juli 2013 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen, das auch über die Kosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens zu entscheiden hat.

Gründe:

A.

1 Die Parteien sind Miteigentümer des Sondereigentums an einem Doppelparker in einer Wohnungseigentumsanlage. Die Beklagten nutzen den oberen Stellplatz. Die Klägerin nutzt - wie zuvor ihre Rechtsvorgängerin - den unteren Stellplatz; sie will eine monatlich wechselnde Nutzungsregelung hinsichtlich der beiden Stellplätze erreichen. Der darauf gerichteten Klage hat das Amtsgericht gestützt auf § 745 Abs. 2 BGB stattgegeben. Das Landgericht Wiesbaden hat die dagegen gerichtete Berufung der Beklagten als unzulässig verworfen.

B.

2 Das Berufungsgericht sieht das Landgericht Frankfurt am Main als das gemäß § 72 Abs. 2 Satz 1 GVG zuständige Gericht an. Es handele sich um eine Wohnungseigentumssache gemäß § 43 Nr. 1 WEG. Denn zwischen sämtlichen Wohnungseigentümern liege eine Gebrauchsregelung im Sinne des § 15 WEG vor, nach der der Klägerin der untere und den Beklagten der obere Stellplatz zugewiesen sei. Dies ergebe sich aus einer Mitteilung des Verwalters, die als Beschluss der Wohnungseigentümer gemäß § 15 WEG anzusehen sei und die Streitigkeit in der zwischen den Parteien bestehenden Bruchteilsgemeinschaft überlagere.

C.

3 Die Rechtsbeschwerde hat Erfolg.

4 I. Sie ist gemäß § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, § 522 Abs. 1 Satz 4 ZPO statthaft und auch im Übrigen zulässig. Ein Zulassungsgrund ist gegeben, weil die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung im Sinne von § 574 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 ZPO eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts erfordert. Das Berufungsgericht hat den Beklagten den Zugang zu dem von der Zivilprozessordnung eingeräumten Instanzenzug in unzumutbarer, aus Sachgründen nicht mehr zu rechtfertigender Weise erschwert. Dies verletzt ihren Anspruch auf Gewährung wirkungsvollen Rechtsschutzes (Art. 2 Abs. 1 GG i.V.m. dem Rechtsstaatsprinzip, vgl. BVerfGE 77, 275, 284) und eröffnet die Rechtsbeschwerde nach § 574 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 ZPO (Senat, Beschluss vom 23. Oktober 2003 - V ZB 28/03, NJW 2004, 367, 368 mwN).

5 II. Das Rechtsmittel ist auch in der Sache begründet.

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

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

6 1. Allerdings sieht das Berufungsgericht im Ergebnis zu Recht das Landgericht Frankfurt am Main als das gemäß § 72 Abs. 2 Satz 1 GVG für Wohnungseigentumssachen zuständige Berufungsgericht an.

7 a) Zu den Wohnungseigentumssachen gehören gemäß § 43 Nr. 1 WEG unter anderem Streitigkeiten über die sich aus der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ergebenden Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer untereinander; diese Bestimmung ist weit auszulegen (Senat, Beschlüsse vom 10. Dezember 2009 - V ZB 67/09, ZfIR 2010, 187 Rn. 7 und vom 8. Juli 2010 - V ZB 220/09, NJW 2011, 384 Rn. 7). Ausschlaggebend für die Zuständigkeit des Gerichts ist nicht die jeweilige Rechtsgrundlage, aus der die Ansprüche hergeleitet werden, sondern allein der Umstand, ob das von einem Wohnungseigentümer in Anspruch genommene Recht oder die ihn treffende Pflicht in einem inneren Zusammenhang mit einer Angelegenheit steht, die aus dem Gemeinschaftsverhältnis der Wohnungseigentümer erwachsen ist (Senat, Urteil vom 30. Juni 1995 - V ZR 118/94, BGHZ 130, 159, 165).

8 b) Daran gemessen ist der Rechtsstreit als Wohnungseigentumssache im Sinne von § 43 Nr. 1 WEG einzuordnen.

9 aa) Streitigkeiten, die die internen Rechtsbeziehungen von Bruchteilssondereigentümern betreffen, sind allerdings im Grundsatz keine Wohnungseigentumssachen (BayObLG, NJW-RR 1995, 588, 589; Klein in Bärmann, WEG, 12. Aufl., § 43 Rn. 65; Suilmann in Jennißen, WEG, 3. Aufl., § 43 Rn. 25; Staudinger/Rapp, BGB [2005], § 5 WEG Rn. 14; Reichel-Scherer, in: jurisPK-BGB, 6. Aufl., § 43 WEG Rn. 34; Spielbauer/Then, WEG, 2. Aufl., § 43 Rn. 15; Riecke/Schmid/Abramenko, WEG, 3. Aufl., § 43 Rn. 10). Denn weder bilden die Bruchteilseigentümer eine Wohnungseigentümergemeinschaft noch sind deren Binnenbeziehungen Gegenstand des Gemeinschaftsverhältnisses der Wohnungseigentümer. Maßgeblich ist nicht das Wohnungseigentums-, sondern das

allgemeine Zivilrecht. Daher sind die allgemeinen Zivilgerichte zuständig, wenn Wohnungseigentum im Bruchteilseigentum mehrerer Personen steht und deren Rechtsbeziehungen untereinander Gegenstand eines Rechtsstreits sind.

10 bb) Eine Ausnahme bilden jedoch die internen Beziehungen von Bruchteilseigentümern, in deren Teileigentum eine Doppelstockgarage (bzw. ein Mehrfachparker) steht.

11 (1) In dieser Fallgestaltung kommt die Zuweisung fester Stellplätze an die Miteigentümer auf der Grundlage von Sondernutzungsrechten im Sinne von § 5 Abs. 4 Satz 2 WEG nicht in Betracht (so aber wohl Schöner/Stöber, Grundbuchrecht, 15. Aufl., Rn. 2836; Klein in Bärmann, WEG, 12. Aufl., § 13 Rn. 113; Langhein, Notar 2012, 290), weil Sondernutzungsrechte nur an gemeinschaftlichem Eigentum bestehen können (vgl. BT-Drucks. 16/887, S. 16). Vielmehr bedarf es einer internen Nutzungsregelung zwischen den Bruchteilseigentümern (vgl. Senat, Beschluss vom 10. Mai 2012 - V ZB 279/11, NJW-RR 2012, 1157 Rn. 12).

12 (2) Eine solche auf Dauer angelegte Benutzungsregelung können Bruchteilseigentümer gemäß § 745 Abs. 1 BGB treffen; in den Grenzen des § 745 Abs. 3 BGB können sie die Nutzung ihres Eigentums ganz oder in Teilen einem einzelnen Teilhaber überlassen (vgl. BGH, Hinweisbeschluss vom 20. Oktober 2008 - II ZR 246/07, NJW 2009, 1270, 1271 mwN). Gemäß § 1010 BGB bedarf eine solche Regelung allerdings der Eintragung in das Grundbuch, wenn sie auch gegenüber Sondernachfolgern wirken soll. Nach verbreiteter Ansicht, der das Berufungsgericht folgt, ist als weitere Gestaltungsmöglichkeit eine Gebrauchsregelung durch Vereinbarung aller Wohnungs- und Teileigentümer gemäß § 15 Abs. 1 WEG zulässig (BayObLGZ 1994, 195 ff.; OLG Frankfurt, NZM 2001, 527; OLG Jena, ZWE 2000, 232 f.; OLG Nürnberg, ZWE 2011, 419, 420; Demharter, GBO, 29. Aufl., Anhang zu § 3 Rn. 31; Schultzky in

Jennißen, WEG, 3. Aufl., § 15 Rn. 64; Frank, MittBayNot 1994, 512, 513; Schneider, Rpfleger 1998, 9, 12 f.; v. Oefele, MittBayNot 2000, 441 f.; Schmidt, ZWE 2000, 207 f.). Zuständig seien insoweit die Wohnungseigentumsgerichte (so BayObLGZ 1994, 195, 199; OLG Frankfurt, NZM 2001, 527). Andere halten derartige Gebrauchsregelungen für unzulässig (Palandt/Bassenge, BGB, 73. Aufl., § 15 WEG Rn. 1; Kümmel in Niedenführ/Kümmel/Vandenhouten, WEG, 10. Aufl., § 15 Rn. 1; Hügel, NZM 2004, 766 ff.; Schöner, Rpfleger 1997, 416 ff.; Basty, Rpfleger 2001, 169 ff.).

13 (3) Der Senat sieht die - seit geraumer Zeit üblichen und von den Grundbuchämtern gebilligten - Gebrauchsregelungen gemäß § 15 Abs. 1 WEG, die die Benutzung von Mehrfachparkern betreffen, als zulässig an. Dagegen spricht allerdings, dass die Binnenbeziehung von Bruchteilseigentümern - wie ausgeführt - im Grundsatz keinen Gemeinschaftsbezug aufweist. Zu berücksichtigen ist aber, dass die Eigentümer von Mehrfachparkern - anders als Bruchteilseigentümer von Wohnungseigentum - typischerweise nicht in einer persönlichen Verbindung zueinander stehen, sondern eine zufällige Gemeinschaft bilden. Dauerhafte und klare Nutzungsregelungen, die eine Einigung der Bruchteilseigentümer untereinander entbehrlich machen, dienen daher dem Frieden in der Gemeinschaft; hierin ist ein noch ausreichender Gemeinschaftsbezug zu sehen (Riecke/Schmid/Abramenko, WEG, 3. Aufl., § 15 Rn. 8). Weil sowohl eine Benutzungsregelung nach § 745 BGB als auch eine Gebrauchsregelung nach § 15 Abs. 1 WEG zulässig ist, kann dahinstehen, ob und ggf. welche Vor- und Nachteile diese Gestaltungswege jeweils aufweisen.

14 (4) Für die Einordnung des Rechtsstreits als Wohnungseigentumssache gemäß § 43 Nr. 1 WEG ist es unerheblich, ob die Feststellungen tatsächlich den Schluss erlauben, dass hier eine Gebrauchsregelung gemäß § 15 Abs. 1 WEG besteht oder ob vielmehr - wie das Amtsgericht gemeint hat - eine Benut-

zungsregelung gemäß § 745 Abs. 2 BGB zu treffen ist. Denn die Zuständigkeit des Zivil- oder des Wohnungseigentumsgerichts darf aus Gründen der Rechtswegklarheit nicht von der konkreten Ausgestaltung der Benutzungsregelung abhängen. Andernfalls würde der Rechtsschutz erschwert, wenn - wie hier - das Gericht erster Instanz eine Benutzungsregelung gemäß § 745 Abs. 2 BGB trifft, während das Berufungsgericht von dem Vorliegen einer Gebrauchsregelung gemäß § 15 WEG ausgeht und infolgedessen die Wohnungseigentumsgerichte für zuständig hält.

15 2. Obwohl nach alledem das Landgericht Frankfurt am Main zuständiges Berufungsgericht ist, hat die Verwerfung der Berufung als unzulässig den Anspruch der Beklagten auf Gewährung wirkungsvollen Rechtsschutzes verletzt. Denn nach der Rechtsprechung des Senats kann die Berufungsfrist in Ausnahmefällen auch durch Anrufung des funktionell unzuständigen Berufungsgerichts gewahrt und der Rechtsstreit entsprechend § 281 ZPO an das zuständige Gericht verwiesen werden. So verhält es sich, wenn die Frage, ob eine Streitigkeit im Sinne von § 43 Nr. 1 bis 4 und Nr. 6 WEG vorliegt, für bestimmte Fallgruppen noch nicht höchstrichterlich geklärt ist und man über deren Beantwortung - wie hier - mit guten Gründen unterschiedlicher Auffassung sein kann (näher Senat, Beschluss vom 10. Dezember 2009 - V ZB 67/09, ZfIR 2010, 187 Rn. 9 ff.). Aus diesem Grund hätte das Berufungsgericht gemäß § 139 Abs. 1 Satz 2 ZPO darauf hinwirken müssen, dass die Beklagten einen Antrag auf Verweisung an das zuständige Landgericht Frankfurt am Main in entsprechender Anwendung von § 281 ZPO stellen.

D.

16 Für das weitere Verfahren weist der Senat darauf hin, dass nach den bislang getroffenen Feststellungen keine Gebrauchsregelung der Wohnungseigentümer gemäß § 15 Abs. 1 WEG besteht, die die Klägerin binden könnte. Dass diese an einer solchen Vereinbarung mitgewirkt hätte, ist nicht ersichtlich. Eine Vereinbarung ist auch nicht im Grundbuch eingetragen (vgl. § 10 Abs. 3 WEG). Dass die Wohnungseigentümer einen Mehrheitsbeschluss gemäß § 15 Abs. 2 WEG gefasst hätten, stellt das Berufungsgericht schon nicht fest; es verweist lediglich auf eine Aufstellung des Verwalters über die Nutzung der Stellplätze, die offenkundig keinen Beschluss der Wohnungseigentümer wiedergibt. Jedenfalls fehlte es an der erforderlichen Beschlusskompetenz. Denn nach der Rechtsprechung des Senats kann ein Sondernutzungsrecht am gemeinschaftlichen Eigentum nur durch Vereinbarung und nicht durch Mehrheitsbeschluss eingeräumt werden (Senat, Beschluss vom 20. September 2000 - V ZB 58/99, BGHZ 145, 158, 162 ff.). Nichts anderes gilt für die hier zu beurteilenden Gebrauchsregelungen, weil auch sie - in den Auswirkungen vergleichbar - mit einem Ausschluss vom Mitgebrauch des gemeinschaftlichen Teileigentums ein-

hergehen und deshalb keine Konkretisierung des Gebrauchs im Sinne von § 15 Abs. 2 WEG betreffen (vgl. zu diesem Aspekt Senat, Beschluss vom 20. September 2000 - V ZB 58/99, BGHZ 145, 158, 167).

Stresemann Lemke Roth

Brückner Weinland

Vorinstanzen:
AG Wiesbaden, Entscheidung vom 13.03.2013 - 92 C 1007/12 (13) -
LG Wiesbaden, Entscheidung vom 04.07.2013 - 7 S 8/13 -