BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 220/09

vom

8. Juli 2010

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 8. Juli 2010 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss der 25. Zivilkammer des Landgerichts Darmstadt vom 7. Dezember 2009 wird auf Kosten der Beklagten als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 3.000 €.

Gründe:

I.

1 Die Parteien sind Mitglieder einer Wohnungseigentümergemeinschaft. Das Amtsgericht hat die Beklagten verurteilt, den Abbau und die Entfernung der in dem mit Nr. 4 bezeichneten Kellerraum der Wohnanlage aufgestellten Gastherme zu dulden. Gegen dieses Urteil haben die Beklagten bei dem Landgericht Darmstadt Berufung eingelegt. Es hat - nach zwei Hinweisen an die Parteien, dass die Berufung unzulässig sein dürfte, weil sie nicht bei dem ausschließlich zuständigen Landgericht Frankfurt am Main eingelegt worden sei - das Rechtsmittel durch Beschluss als unzulässig verworfen. Dagegen wenden sich die Beklagten mit der Rechtsbeschwerde.

II.

2 Die Rechtsbeschwerde ist unzulässig.

3 1. Sie ist zwar nach §§ 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1, 522 Abs. 1 Satz 4 ZPO von Gesetzes wegen statthaft. Zulässig ist sie aber nach § 574 Abs. 2 ZPO nur, wenn auch die dort bestimmten weiteren Voraussetzungen gegeben sind. Das ist nicht der Fall.

4 2. Die Sache hat keine grundsätzliche Bedeutung im Sinne von § 574 Abs. 2 Nr. 1 ZPO. Eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts ist weder zur Fortbildung des Rechts noch zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich (§ 574 Abs. 2 Nr. 2 ZPO).

5 a) Die Entscheidung des Berufungsgerichts enthält zwar keine Darstellung des Sachverhalts, die sie allerdings, was den Beklagten zuzugeben ist, enthalten muss. Ohne eine solche Darstellung ist das Rechtsbeschwerdegericht, das grundsätzlich von dem durch das Beschwerdegericht festgestellten Sachverhalt auszugehen hat (§ 577 Abs. 2 Satz 1 und 4, § 559 ZPO), nämlich zu einer rechtlichen Überprüfung des angefochtenen Beschlusses regelmäßig nicht in der Lage (Senat, Beschl. v. 12. April 2010, V ZB 224/09, Rdn. 7, juris, m.w.N.). Hier hindert das Fehlen einer Sachdarstellung jedoch die Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts (nur deshalb) nicht, weil den Gründen der angefochtenen Entscheidung zusammen mit den darin in Bezug genommenen Ausführungen in den Verfügungen vom 8. Oktober 2009 und 28. Oktober 2009 mit gerade noch ausreichender Deutlichkeit zu entnehmen ist, dass es sich um eine Streitigkeit nach § 43 Nr. 1 WEG handelt. Die Kläger wehren sich gegen eine Beeinträchtigung ihres Sondernutzungsrechts an dem Kellerraum durch die den Beklagten gehörende Gastherme.

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 b) Entgegen der in der Rechtsbeschwerdebegründung vertretenen Ansicht hat die Sache keine grundsätzliche Bedeutung. Die Frage, ob der Anspruch auf Herstellung eines ordnungsgemäßen Zustands in einem Sondernutzungsbereich als Streitigkeit im Sinne von § 43 WEG anzusehen ist, wenn der Anspruch nur auf die Störerhaftung eines anderen Wohnungseigentümers gestützt wird, ist geklärt.

7 aa) Der Senat hat bereits entschieden, dass Streitigkeiten über den Geltungsbereich eines eingetragenen Sondernutzungsrechts im Verfahren nach § 43 Abs. 1 Nr. 1 WEG a.F. zu entscheiden waren (BGHZ 109, 396). Diese Vorschrift erfasste grundsätzlich alle Streitigkeiten über die sich aus der Wohnungseigentümergemeinschaft ergebenden Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer untereinander. Daran hat sich durch die Neufassung des § 43 WEG mit Wirkung vom 1. Juli 2007 nichts geändert (vgl. Senat, Beschl. v. 10. Dezember 2009, V ZB 67/09, ZfIR 2010, 187, 188). Deshalb ist nach dieser Rechtsprechung der Streit darüber, ob das Sondernutzungsrecht der Kläger an dem Kellerraum durch die dort angebrachte Gastherme der Beklagten beeinträchtigt wird, eine Streitigkeit im Sinne von § 43 Nr. 1 WEG (vgl. auch Senat, BGHZ 174, 20).

8 bb) Das sehen die Beklagten nicht anders. Sie meinen jedoch, das Oberlandesgericht Saarbrücken (NJW-RR 1998, 1165) und das Oberlandesgericht Zweibrücken (FGPrax 2002, 56) seien zu dem gegenteiligen Ergebnis gekommen. Das ist nicht richtig. Beiden Entscheidungen liegt ein Sachverhalt zugrunde, der dem der in BGHZ 109, 396 ff. abgedruckten Senatsentscheidung nicht vergleichbar ist. Das haben beide Gerichte ausdrücklich gesagt. Die Entscheidung des Oberlandesgerichts Saabrücken betrifft die Frage, wem von zwei Wohnungseigentümern ein Sondernutzungsrecht an einem Pkw-Abstellplatz zusteht; in dem Beschluss des Oberlandesgerichts Zweibrücken geht es darum,

ob Wohnungseigentümer aufgrund des mit dem Bauträger abgeschlossenen Vertrags verpflichtet sind, einen Teil ihres Sondernutzungsrechts aufzugeben.

9 cc) Dass die Kläger die Klage auch auf Sondereigentum stützen, berührt die von den Beklagten für klärungsbedürftig gehaltene Rechtsfrage nicht.

10 c) Eine Entscheidung des Senats zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung, von der die Beklagten eine Klarstellung des durch Analogie erweiterten Anwendungsbereich des § 281 ZPO erwarten, ist nicht erforderlich. Das Berufungsgericht hat den auf Verweisung des Rechtsstreits an das zuständige Landgericht gerichteten Hilfsantrag der Beklagten zu Recht zurückgewiesen.

11 aa) Nach der Rechtsprechung des Senats (Beschl. v. 10. Dezember 2009, V ZB 67/09, ZfIR 2010, 186; Beschl. v. 12. April 2010, V ZB 224/09, WuM 2010, 319, 320) kann in Streitigkeiten im Sinne von § 43 Nr. 1-4 und Nr. 6 WEG Berufung fristwahrend nur bei dem Gericht des § 72 Abs. 2 Satz 1 GVG eingelegt werden; eine Verweisung in entsprechender Anwendung von § 281 ZPO scheidet aus. Etwas anderes gilt ausnahmsweise dann, wenn die Frage, ob eine solche Streitigkeit vorliegt, für bestimmte Fallgruppen noch nicht höchstrichterlich geklärt ist und man über deren Beantwortung mit guten Gründen unterschiedlicher Auffassung sein kann.

12 bb) An einer solchen Ausnahme fehlt es hier.

13 (1) Selbst wenn die Kläger die Klage auch auf Sondereigentum stützen, ändert das nichts daran, dass es sich um eine Streitigkeit im Sinne von § 43 Nr. 1 WEG handelt. Denn in diesem Verfahren kann der einzelne Wohnungseigentümer einen Anspruch auf - wie hier - Beseitigung der Beeinträchtigung seines Sondereigentums allein geltend machen (Wenzel in Bärmann, WEG,

10. Aufl., § 43 Rdn. 148). Etwas anderes lässt sich entgegen der Ansicht der Beklagten schon deshalb nicht aus der Senatsentscheidung vom 30. Juni 1995 (BGHZ 130, 159, 164) herleiten, weil sie sich zu einem Streit zwischen Wohnungseigentümern über die Frage verhält, wem von ihnen das Sondereigentum an einem Speicherraum zusteht. Die Parteien streiten jedoch nicht um das Eigentum an dem Kellerraum.

14 (2) Weshalb die bereits genannte Entscheidung des Oberlandesgerichts Saarbrücken vom 12. Februar 1998 (NJW-RR 1998, 1165) nicht den Schluss zulässt, hier handele es sich - soweit die Klage auf ein Sondernutzungsrecht gestützt ist - nicht um eine Streitigkeit im Sinne von § 43 Nr. 1 WEG, ist vorstehend unter b) bb) ausgeführt.

III.

15 Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger Klein Lemke

Schmidt-Räntsch Roth

Vorinstanzen:
AG Darmstadt, Entscheidung vom 28.07.2009 - 314 C 1/08 -
LG Darmstadt, Entscheidung vom 07.12.2009 - 25 S 187/09 -