BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 190/10

Verkündet am:
4. März 2011
Lesniak,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

WEG § 44 Abs. 1 Satz 2

§ 44 Abs. 1 Satz 2 WEG verlängert zwar den Zeitpunkt, bis zu dem die Parteien nach § 253 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 4 i.V.m. § 130 Nr. 1 ZPO unter Angabe einer ladungsfähigen Anschrift zu bezeichnen sind, mildert aber die an die Bezeichnung zu stellenden Anforderungen nicht ab.

BGH, Urteil vom 4. März 2011 - V ZR 190/10 - LG Köln
AG Bergisch Gladbach

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat im schriftlichen Verfahren mit Schriftsatzfrist bis zum 4. Februar 2011 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil der 29. Zivilkammer des Landgerichts Köln vom 26. August 2010 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Kläger sind Mitglieder einer Wohnungseigentümergemeinschaft. In der Eigentümerversammlung vom 4. Juni 2009 wurden verschiedene Beschlüsse gefasst. Mit ihrer am 6. Juli 2009 (Montag) bei Gericht eingegangen und der Verwalterin der Wohnungseigentümergemeinschaft am 11. Juli 2009 zugestellten Klage wollen die Kläger die Ungültigerklärung der zu den Tagesordnungspunkten (TOP) 77 bis 79 und 89 gefassten Beschlüsse erreichen. Die beklagte Partei haben sie als "die sonstige Wohnungseigentümergemeinschaft des Grundstücks zu den Gebäuden A. B. G. "

bezeichnet. Auf Seite 3 der Klageschrift heißt es: "Die ausführliche Eigentümerliste wird gem. § 44 Abs. 1 Satz 2 WEG nachgereicht."

2 Nachdem das Amtsgericht mit Verfügung vom 8. Juli 2009 darauf hingewiesen hat, dass die Frist des § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG nicht verlängerbar sei und die namentliche Bezeichnung der Wohnungseigentümer spätestens bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung eingereicht werden müsse, haben die Kläger mit der bei Gericht am 4. August 2009 eingegangenen Klagebegründung zunächst ausgeführt, dass sich die Anfechtungsklage "natürlich gegen die Mitglieder der WEG - mit Ausnahme der Kläger selbst -" richte. Gestützt auf die Behauptung, die Verwalterin habe sich trotz mehrfacher Aufforderung geweigert, eine aktuelle Eigentümerliste herauszugeben, haben die Kläger mit diesem Schriftsatz beantragt, das Gericht möge der Verwalterin die Vorlage einer aktuellen Liste nach § 142 ZPO aufgeben. Zu den Akten gereicht worden ist die - auch die Anschriften der Miteigentümer enthaltende - Eigentümerliste mit der Klageerwiderung vom 19. Oktober 2009 als Anlage B 1. Mit Schriftsatz vom 19. Februar 2010 haben die Kläger auf diese Anlage Bezug genommen und "vorsorglich" die sonstigen Wohnungseigentümer nochmals selbst, allerdings ohne Anschriften, benannt.

3 Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen. Die dagegen gerichtete Berufung ist erfolglos geblieben. Mit der zugelassenen Revision verfolgen die Kläger ihre Anträge weiter. Die Wohnungseigentümergemeinschaft beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

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

Entscheidungsgründe:

I.

4 Das Berufungsgericht geht davon, dass die Anfechtungsklage gegen die nicht passiv legitimierte Wohnungseigentümergemeinschaft erhoben worden und schon deshalb unbegründet ist. Die Voraussetzungen für eine Rubrumsberichtigung lägen nicht vor. In der Klageschrift werde die Beklagte als "Wohnungseigentümergemeinschaft" bezeichnet. Auch würden in der Klagebegründung Wohnungseigentümer als Zeugen benannt, obwohl eine Partei nicht als Zeuge vernommen werden könne. Vor diesem Hintergrund sei die Bezeichnung eindeutig und nicht auslegungsfähig. Zwar könne nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ein die Fristen des § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG wahrender Parteiwechsel unter den Voraussetzungen des § 44 Abs. 1 WEG nachgeholt werden. Dies setze jedoch voraus, dass bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung ladungsfähige Anschriften der übrigen Wohnungseigentümer beigebracht würden. Daran fehle es. Die Bezugnahme auf die von der Gegenseite vorgelegte Anlage reiche für eine ordnungsgemäße Klageerhebung nicht aus. Nach § 253 ZPO sei die Angabe der Anschriften jedenfalls dann zwingend erforderlich, wenn deren Mitteilung ohne weiteres möglich sei und keine schützenswerten Interessen entgegenstünden. So liege es hier.

II.

5 Die Revision ist begründet. Sie führt zur Aufhebung des Berufungsurteils und zur Zurückverweisung der Sache an das Berufungsgericht.

6 1. Das angefochtene Urteil hält einer revisionsrechtlichen Überprüfung nicht stand. Das Berufungsgericht hat - was von Amts wegen zu berücksichtigen ist - die falsche Partei als Beklagte behandelt (vgl. nur BGH, Urteil vom

13. Juli 1993 - VI ZR 278/92, NJW 1993, 3067; BAG, NJW 2009, 1293; Zöller/ Heßler, ZPO, 28. Aufl., § 557 Rn. 8). Aus der Klageschrift folgt mit hinreichender Deutlichkeit, dass die Anfechtungsklage von vornherein gegen die übrigen Wohnungseigentümer gerichtet sein sollte und durch die Zustellung an den Verwalter auch gegen diese erhoben worden ist (§ 45 Abs. 1 WEG, § 253 Abs. 1 ZPO). Es liegt allenfalls eine unzureichende Bezeichnung der beklagten Partei vor, die durch eine Klarstellung des Rubrums zu berichtigen ist.

7 Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts ist die Klageschrift sehr wohl auslegungsfähig, wenn in dieser die beklagte Partei als "die sonstige Wohnungseigentümergemeinschaft des Grundstücks ..." bezeichnet wird. Da das Wort "sonstige" im Kontext von Anfechtungsklagen üblicherweise für die Bezeichnung der "sonstigen Wohnungseigentümer der (sodann näher zu bezeichnenden) Wohnungseigentümergemeinschaft ..." verwandt wird, erscheint es schon bei isolierter Betrachtung dieser Angabe zumindest äußerst fraglich, ob die Klage tatsächlich, wie das Berufungsgericht meint, gegen den Verband oder ob sie nicht eher gegen die übrigen Wohnungseigentümer gerichtet sein sollte. Jedenfalls werden etwaige Zweifel an einer Benennung der übrigen Wohnungseigentümer als Klagegegner spätestens durch den letzten Satz auf Seite drei der Klageschrift behoben, der die Ankündigung enthält, die "ausführliche Eigentümerliste gem. § 44 Abs. 1 Satz 2 WEG" werde nachgereicht.

8 Die genannte Vorschrift verhält sich nicht zu gegen den Verband gerichtete Klagen, sondern nur zu Rechtsstreitigkeiten, in denen Mitglieder der Wohnungseigentümergemeinschaft Parteien eines Rechtstreites sind. Dagegen ist die Benennung der Mitglieder der Wohnungseigentümergemeinschaft bei Klagen gegen den teilrechtsfähigen Verband nicht erforderlich (§ 10 Abs. 6 Satz 5 WEG i.V.m. Satz 4 WEG; vgl. auch MünchKomm-BGB/Engelhardt, 5. Aufl., § 44 WEG Rn. 1). Stellt sich aber die Frage, bis zu welchem Zeitpunkt die (üb-

rigen) Wohnungseigentümer namentlich zu bezeichnen sind, nur bei Klagen, die gegen Mitglieder des Verbandes zu erheben sind, kann die Klageschrift verständigerweise nur so gewürdigt werden, dass Klage gegen die sonstigen Wohnungseigentümer erhoben werden sollte. Soweit in der - ohnehin erst nach Zustellung der Klage bei Gericht eingegangenen - Klagebegründung von "Zeugnis N.N. anwesende Miteigentümer" (zur Unbeachtlichkeit eines solchen "Beweisantritts" vgl. nur Zöller/Greger, ZPO, 28. Aufl., § 356 Rn. 4 mwN) die Rede ist, handelt es sich um eine - in anwaltlichen Schriftsätzen häufiger auftretende - Nachlässigkeit, die jedoch nicht den sicheren Rückschluss darauf zulässt, entgegen den Angaben in der Klageschrift sei die Klage doch gegen den Verband und damit gegen die falsche Partei erhoben worden.

9 2. Auf der Grundlage der vorzunehmenden Klarstellung des Rubrums ist der Rechtstreit nicht zur Endentscheidung reif (§ 563 Abs. 3 ZPO). Insbesondere ist die Klage auch nicht aus anderen Gründen abzuweisen.

10 a) Die gegen die sonstigen Wohnungseigentümer erhobene Klage ist zulässig.

11 aa) Dass die Kläger nicht selbst die ladungsfähigen Anschriften der Beklagten beigebracht haben, rechtfertigt nicht die Abweisung der Klage als unzulässig. Allerdings sind nach § 253 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 4 i.V.m. § 130 Nr. 1 ZPO grundsätzlich die Wohnorte der Parteien anzugeben, worunter nach allgemeiner Auffassung eine ladungsfähige Anschrift zu verstehen ist (BGH, Urteil vom 9. Dezember 1987 - IVb ZR 4/87 - BGHZ 102, 332, 335 f.; Urteil, vom 31. Oktober 2000 - VI ZR 198/99, BGHZ 145, 358, 363; Zöller/Greger, aaO, § 253 Rn. 8). Hiervon kann nur abgesehen werden, wenn dem Kläger dies in bestimmten Konstellationen nicht möglich (vgl. §§ 185 ff. ZPO) oder unter Berücksichtigung schutzwürdiger Belange nicht zumutbar ist (vgl. BGH, Urteil vom

9. Dezember 1987, aaO, 336; BFH, NJW 2001, 1158 f.; BVerwG, NJW 1999, 2608, 2609; Zöller/Greger, aaO). Liegen solche Ausnahmetatbestände nicht vor, ist die Klage als unzulässig abzuweisen. § 44 Abs. 1 Satz 2 WEG verlängert zwar den Zeitpunkt, bis zu dem die Parteien nach § 253 ZPO unter Angabe einer ladungsfähigen Anschrift zu bezeichnen sind, mildert aber die an die Bezeichnung zu stellenden Anforderungen nicht ab (BT-Drucks. 16/887 S. 36; vgl. auch Timme/Elzer, WEG, § 44 Rn. 2, 10 u. 16 f.; MünchKomm-BGB/Engelhardt, aaO, § 44 WEG Rn. 1).

12 bb) Vorliegend gilt es jedoch, der Besonderheit Rechnung zu tragen, dass der Kläger zunächst geltend gemacht hatte, die Verwalterin habe sich trotz mehrfacher Aufforderung geweigert, eine aktuelle Eigentümerliste herauszugeben, und dass - offenbar als Reaktion hierauf - die geforderte Liste mit Anschriften sodann mit der Klageerwiderung eingereicht worden ist. Damit waren die fehlenden Angaben schriftsätzlich noch vor dem Schluss der mündlichen Verhandlung (§ 44 Abs. 1 Satz 2 WEG) aktenkundig gemacht worden. Es wäre reine Förmelei und widerspräche in eklatanter Weise der dienenden Funktion des Prozessrechts, wenn man bei dieser Sachlage von den Klägern verlangen wollte, diese Angaben nochmals selbst schriftsätzlich in den Prozess einzuführen. Der Kläger hat auf diese Liste Bezug genommen. Mehr ist von einer auf die Wahrung ihrer prozessualen Obliegenheiten bedachten Partei nicht zu verlangen. Das gilt umso mehr, als die Klage bereits an die - zur Unterrichtung der sonstigen Wohnungseigentümer verpflichtete - Verwalterin (dazu Senat, Urteil vom 5. März 2010 - V ZR 62/09, NZM 2010, 406, 407 mwN) zugestellt worden war.

13 b) Da die Kläger die materiellrechtlichen Ausschlussfristen nach § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG (grundlegend zur Rechtsnatur Senat, Urteil vom 16. Januar 2009 - V ZR 74/08, BGHZ 179, 230, 233 ff.; vgl. auch Urteil vom 2. Oktober

2009 - V ZR 235/08, BGHZ 182, 307, 310 ff.) gewahrt haben, kommt es für die Begründetheit der Klage darauf an, ob die geltend gemachten Beschlussmängel durchgreifen. Diese Frage hat das Berufungsgericht - von seinem Rechtsstandpunkt folgerichtig - nicht geprüft. Die Sache ist daher zurückzuverweisen, damit die für eine Endentscheidung erforderlichen Feststellungen getroffen werden können (§ 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO).

Krüger Schmidt-Räntsch Roth

Brückner Weinland

Vorinstanzen:
AG Bergisch Gladbach, Entscheidung vom 16.03.2010 - 70 C 66/09 -
LG Köln, Entscheidung vom 26.08.2010 - 29 S 63/10 -