
Datum: 05.09.2019
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 21. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 21 U 110/17
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2019:0905.21U110.17.00

Vorinstanz: Landgericht Bielefeld, 7 O 395/14

Tenor:

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Landgerichts Bielefeld (7 O 395/14) vom 21.07.2017 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Rechtsmittels trägt die Beklagte.

Das angefochtene Urteil ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Der Beklagten bleibt nachgelassen, die Vollstreckung der Klägerin durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht die Klägerin zuvor Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Der Streitwert des Berufungsverfahrens wird auf 57.025,23 EUR festgesetzt.

Gründe:

I.

Wegen des Sachverhalts, der dem Rechtsstreit zugrunde liegt, und wegen des wesentlichen Inhalts des angefochtenen Urteils wird zunächst vollinhaltlich auf die Ausführungen unter Ziff. I. des Hinweisbeschlusses des Senats vom 11.07.2019 Bezug genommen. Ergänzend wird wegen der erstinstanzlichen Anträge der Parteien und der tatsächlichen Feststellungen im Übrigen auf das angefochtene Urteil Bezug genommen.

1

2

3

4

Im Berufungsverfahren beantragt die Beklagte zuletzt,	
das Urteil des Landgerichts Bielefeld abzuändern und die Klage kostenpflichtig abzuweisen.	5
In ihrer Stellungnahme zum Beschluss des Senats vom 11.07.2019 führt die Beklagte im Wesentlichen aus, dass das angefochtene Urteil auch nach dem Inhalt des vorbezeichneten Beschlusses des Senats abänderungsbedürftig sei. Wenn die Klägerin prozessführungsbefugt wäre, wäre sie nicht berechtigt, die streitgegenständlichen Ansprüche im eigenen Namen geltend zu machen. Es wäre dann zu tenorieren gewesen, dass der Betrag an die einzelnen Erwerber zu zahlen sei. Darüber hinaus wäre die Minderung dann fehlerhaft bzw. gar nicht berechnet worden. Diese wäre vielmehr nach § 441 Abs. 3 BGB zu berechnen gewesen. Es sei fehlerhaft, dass dem Minderungsanspruch wegen Mängeln am Gemeinschaftseigentum nicht die restlichen Kaufpreisansprüche im Wege der Aufrechnung entgegengesetzt werden könnten. Es sei die Revision zuzulassen. Eine höchstrichterliche Entscheidung zu der Frage, ob die Wohnungseigentümergeinschaft Minderungsansprüche an sich ziehen könne, gebe es nicht. Vorliegend sei es unzulässig, die Mängelgewährleistungsrechte der Wohnungseigentümer (= Erwerber) an sich zu ziehen.	6
II.	7
Der Beschluss ergeht gemäß § 522 Abs. 2 ZPO.	8
Zur Begründung wird zunächst auf den Hinweisbeschluss vom 11.07.2019 Bezug genommen.	9
Die hierzu erfolgte Stellungnahme der Beklagten vom 29.08.2019 rechtfertigt eine andere Entscheidung nicht, sondern gibt lediglich zu folgender ergänzenden Begründung Anlass:	10
Die Beklagte verkennt, dass die Klägerin in gesetzlicher Prozessstandschaft gemäß § 10 Abs. 6 S. 3 Hs. 1 WEG im eigenen Namen berechtigt ist, die Zahlung des geltend gemachten Betrages an sich zu verlangen (vgl. BGH, NJW 2011, 1351, 1352; Kniffka/Koeble, Kompendium des Baurechts, 4. Aufl., 11. Teil, Rn. 450 mwN). Bezüglich des vorliegend geltend gemachten Minderungsanspruchs wegen Mängeln des Gemeinschaftseigentums besteht - wie im Beschluss vom 11.07.2019 eingehend dargelegt - eine sog. geborene Ausübungsbefugnis der Wohnungseigentümergeinschaft. Einen solchen gemeinschaftsbezogenen Anspruch muss die Wohnungseigentümergeinschaft daher entgegen der Auffassung der Beklagten nicht durch Vereinbarung oder Beschluss an sich ziehen (sog. gekorene Ausübungsbefugnis); für das vorliegend geltend gemachte Minderungsrecht besteht vielmehr von vornherein eine alleinige Zuständigkeit der Gemeinschaft zur Geltendmachung und Durchsetzung. Für eine Entscheidung des Senats unter Zulassung der Revision zur Frage der Möglichkeit des Ansichziehens von Minderungsansprüchen besteht daher keine Veranlassung.	11
Zur Frage der (Un-)Zulässigkeit der Aufrechnung der Beklagten mit Restkaufpreisansprüchen gegen einzelne Erwerber hat sich der Senat ebenfalls bereits eingehend mit Beschluss vom 11.07.2019 (dort unter II. 1. c.) verhalten. Für eine Änderung der dort niedergelegten Auffassung gibt die Stellungnahme der Beklagten keinen Anlass.	12
Sollten die weitergehenden Ausführungen der Beklagten in ihrer Stellungnahme dahin zu verstehen sein, dass sie isoliert die Richtigkeit der Höhe des tenorierten Minderungsbetrages in Zweifel ziehen will, ist sie mit diesem Vorbringen unbeschadet der fehlenden Substantiierung nach §§ 529, 531 ZPO - da keine Zulassungsgründe ersichtlich sind -	13

präkludiert.

III. 14

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO; die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. 15