Oberlandesgericht Köln, 16Wx 289/97

Datum:	22.12.1997
Gericht:	Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper:	16. Zivilsenat
Entscheidungsart:	Beschluss
Aktenzeichen:	16Wx 289/97
ECLI:	ECLI:DE:OLGK:1997:1222.16WX289.97.00

Vorinstanz:	Landgericht Köln, 29 T 120/95
Schlagworte:	Gewillkürter Parteiwechsel im WEG-Verfahren
Normen:	WEG § 43, ZPO § 263
Leitsätze:	Im WEG-Verfahren sind die Regeln der Zivilprozeßordnung über den gewillkürten Parteiwechsel (§ 263 ZPO) entsprechend anwendbar. Im Beschwerderechtszug ist ein Antragstellerwechsel deshalb nur mit Zustimmung aller Beteiligten, also auch des Antragsgegners, zulässig.

Tenor:

Die weitere sofortige Beschwerde der Beteiligten zu 1) bis 5) gegen den Beschluß des Landgerichts Köln vom 10.10.1997 - 29 T 120/95 - wird zurückgewiesen. Die Gerichtskosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens tragen die Beteiligten zu 1) bis 5) als Gesamtschuldner. Eine Erstattung außergerichtlicher Kosten wird nicht angeordnet.

G r ü n d e : 1

Die Eigentumswohnanlage besteht gemäß der Teilungserklärung vom 25.02.1987 aus insgesamt 16 Miteigentumsanteilen, jeweils verbunden mit einer Sonder- bzw. Teileigentumseinheit, in drei selbständigen Gebäuden, nämlich den beiden Wohnhäusern E.straße 2 a (Miteigentumsanteile Nr. 1 - 5) und E.straße 2 (Miteigentumsanteile Nr. 6 - 11) und dem Mehrzweckgebäude E.straße 2 und 2 a (Miteigentumsanteile Nr. 12 - 16). Den Beteiligten zu 1) bis 4) und 6) und 7) gehört danach im Wohnhaus E.straße 2 jeweils eine Wohnung (Miteigentumsanteile Nr. 7 - 11), dem Antragsgegner die im Kellergeschoß 2

gelegene Wohnung (Nr. 6). Gemäß § 9 der Gemeinschaftsordnung sind für die Instandhaltung und -setzung des gemeinschaftlichen Eigentums sowie für die Tragung der diesbezüglichen Lasten und Kosten der drei Gebäude drei Teileigentümergemeinschaften (A, B und C) in der Weise gebildet worden, daß Entscheidungen über Lasten- und Kostentragung jeweils auf das Gebäude beschränkt sind, für das die Teileigentümergemeinschaft gebildet wurde, soweit das Gebäude ausschließlich betroffen ist. § 12 der Gemeinschaftsordnung enthält die Regelung, daß über die Bestellung eines Verwalters von der ersten Gesamteigentümerversammlung entschieden werden, und die Aufteilung der Verwaltung der einzelnen Teileigentümergemeinschaften auf einzelne Verwalter möglich sein soll, sofern zugleich die Kompetenzen bezüglich der Verwaltung des Gesamtobjekts klargestellt werden. An der entsprechenden Beschlußfassung der Gesamteigentümergemeinschaft fehlt es. Mit Beschluß vom 08.07.1994 hatten die Wohnungseigentümer nur des Wohnhauses E.straße 2 (Teileigentumsgemeinschaft B) mehrheitlich die Beteiligte zu 5) zur Verwalterin der Miteigentumsanteile des Hauses bestellt (Bl. 7 GA). Gemäß dem Verwaltervertrag wurde der Verwalter u.a. "berechtigt, verpflichtet und bevollmächtigt, die Eigentümergemeinschaft im Außenverhältnis und gegenüber einzelnen Eigentümern gerichtlich und außergerichtlich zu vertreten sowie Ansprüche der Gemeinschaft gegen Dritte oder gegenüber einzelnen Wohnungseigentümern auch im eigenen Namen gerichtlich geltend zu machen".

Die Antragsteller machen geltend, das Gebäude E.straße 2 sei bauordnungswidrig, u.a. nutze der Antragsgegner das Kellergeschoß abweichend von der genehmigten Planung als Wohnraum, so daß die Beantragung einer Nachtragsbaugenehmigung erforderlich sei, wofür u.a. ein hinreichend genaues Aufmaß für die Kellerwohnung des Antragsgegners beigebracht werden müsse. Sie hatten deshalb am 03.08.1994 in einer Eigentümerversammlung zum TOP 1 beschlossen, den Architekten D. mit der Einholung der Nachtragsbaugenehmigung und Beschaffung sowie Erstellung der hierzu erforderlichen Unterlagen zu beauftragen (Bl. 52 der BA 202 II 7/95 AG Köln). Weil der Antragsgegner dem Architekten zwecks Erstellung des Aufmaßes den Zutritt zu seiner Wohnung verweigert, hat mit Schriftsatz vom 10.01.1995 die Beteiligte zu 5) in eigenem Namen in gewillkürter Verfahrensstandschaft der Beteiligten zu 1) bis 4) beim Amtsgericht beantragt, den Antragsgegner unter Androhung der Festsetzung von Ordnungsmitteln zu verpflichten, zu dulden, daß seine im Kellergeschoß gelegene Wohnung aufgemessen wird, sowie anzuordnen, den Gerichtsvollzieher zu ermächtigen, die verschlossene Haustür und Zimmertür seiner Wohnung öffnen zu lassen und notfalls hierzu Gewalt anzuwenden. Das Amtsgericht verpflichtete durch Beschluß vom 26.05.1995 den Antragsgegner antragsgemäß unter Androhung der Festsetzung von Ordnungsmitteln und Öffnung der Wohnung durch den Gerichtsvollzieher und wies den weiteren Antrag zurück. Auf sein Rechtsmittel hin hat das Landgericht die angefochtene Entscheidung aufgehoben und die Anträge der Bteiligten zu 5) zurückgewiesen. Mit der von den Beteiligten zu 1) bis 5) hiergegen form- und fristgerecht eingelegten weiteren sofortigen Beschwerde verfolgen diese die abgewiesenen Anträge weiter. Sie machen unter Bezugnahme auf ihren bisherigen Vortrag ergänzend geltend, das Landgericht habe verkannt, daß jedenfalls seit dem 15.09.1997 das Verfahren von den Beteiligten zu 1) bis 4) als Antragsteller geführt werde, nunmehr vertreten durch die vormalige Antragstellerin und Beteiligte zu 5).

1)

Das form- und fristgerecht eingelegte Rechtsmittel der Beteiligten zu 5) ist zulässig (§§ 45 Abs. 1 WEG, 20, 22 Abs. 1, 27, 29 FGG). In der Sache hat es keinen Erfolg. Die angefochtene Entscheidung des Landgerichts, das auf zulässige Erstbeschwerde entschieden hat (§§ 43 Abs. 1, 45 Abs. 1 WEG, 20, 22 FGG), beruht nicht auf einer Verletzung des Gesetzes (§§ 43 Abs. 1 WEG, 27 FGG, 550 ZPO).

Das Landgericht hat seine Entscheidung vom 10.10.1997 damit begründet, die Beteiligte zu 5) könne gegen den Antragsgegner Ansprüche im eigenen Namen nicht mehr geltend machen, da der Bestellungsbeschluß vom 08.07.1994 auf Anfechtung hin im Verfahren 29 T 350/96 aufgrund der Entscheidung vom 30.06.1997 für nichtig erklärt worden ist; außerdem habe die Beteiligte zu 5) nur unvollständig die für eine Geschäftsführung ohne Auftrag erforderlichen Genehmigungen beibringen können. 6

Die Entscheidung hält der rechtlichen Nachprüfung stand. Die Abweisung der Anträge der Beteiligten zu 5) ist nicht zu beanstanden, denn sie waren mangels Prozeßführungsbefugnis und mithin Fehlens einer Verfahrensvoraussetzung unzulässig. 7

Ohne Erfolg bleibt der Einwand der Beteiligten zu 5), nicht sie sondern die Beteiligten zu 1) bis 4) seien zum Zeitpunkt der Entscheidung des Landgerichts die Antragsteller gewesen. Richtig ist, daß die Verfahrensbevollmächtigten der Beteiligten zu 5) nach der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht am 31.07.1997 mit ihrem bei Gericht am 16.09.1997 eingegangenen Schriftsatz vom 15.09.1997 erklärt hatten, das Rubrum dahin umzustellen, daß Antragsteller und Beschwerdegegner nunmehr die Beteiligten zu 1) bis 4) seien, die durch sie vertreten würden. Mit Recht hat das Landgericht - wenn es dazu auch keine Ausführungen gemacht hat - darin aber keinen wirksamen Antragstellerwechsel gesehen, insbesondere nicht entsprechend § 263 ZPO, da die Regeln über den gewillkürten Parteiwechsel bei der vorliegenden Fallgestaltung nicht anwendbar sind, zumindest aber dessen Voraussetzungen nicht vorliegen. 8

Für einen gesetzlichen Parteiwechsel mit der Folge, daß die eintretende Partei das Verfahren in der Lage aufnehmen und fortsetzen kann und muß, in dem es sich befindet, fehlen die Voraussetzungen. Insbesondere können die Beteiligten zu 1) bis 4) nicht etwa als Rechtsnachfolger der Beteiligten zu 5) gelten, weil der Verwalterbestellungsbeschluß rechtskräftig für nichtig erklärt worden ist mit der Folge, daß eine gewillkürte Verfahrensstandschaft der Beteiligten zu 5) mangels wirksamer Ermächtigung von vornherein nicht bestanden hatte. 9

Ebensowenig ist ein Antragstellerwechsel im Streitfall nach den Regeln über den gewillkürten Parteiwechsel anzunehmen. Zwar ist in WEG-Verfahren § 263 ZPO entsprechend anwendbar. Bei diesen handelt es sich um sog. echte Streitverfahren, in denen die Vorschriften der ZPO insoweit entsprechend angewendet werden können, als das FGG keine eigene Regelung enthält und die Grundsätze des Verfahrensrechts der FG, insbesondere der Amtsermittlungsgrundsatz nach § 12 FGG, einer entsprechenden Anwendung nicht entgegenstehen. Das Vorliegen der Voraussetzungen für die entsprechende Anwendung der genannten Bestimmung ist jedoch zu verneinen. Von einem Übergang der Verfahrensführungsbefugnis auf den Rechtsinhaber, der im Gesetz nicht geregelt ist und den der BGH den Regeln des gewillkürten Parteiwechsels unterstellt (vgl. BGH NJW 93, 3072 = ZIP 93, 1402 = MDR 93, 1009; Zöller/Greger ZPO § 263 Rdnr. 9), kann hier keine Rede sein. Der Beteiligten zu 5) fehlte - wie bereits ausgeführt - mangels einer wirksamen Ermächtigung durch die Rechtsinhaber von vornherein die Verfahrensführungsbefugnis. Hatte aber eine solche wegen der Rückwirkung der gerichtlichen Entscheidung zu keinem Zeitpunkt bestanden, konnte sie nicht auf die Rechtsinhaber zurückfallen, sondern war von vornherein bei diesen verblieben. Folglich waren wegen Fehlens einer Verfahrensvoraussetzung die gestellten Anträge von Anfang an unzulässig, so daß von einer Fortführung wirksam gestellter Anträge nicht gesprochen werden kann. Der Streitfall kann deshalb nicht gleichgesetzt werden dem Fall, daß der wirksam ermächtigte Verfahrensstandschafter stirbt. 10

11

Selbst wenn indes auch für den Fall des von Anfang an vollmachtlosen Verfahrensstandschafters ein gewillkürter Parteiwechsel entsprechend § 263 ZPO zuzulassen wäre, fehlen die diesbezüglichen Voraussetzungen. Im Beschwerderechtszug ist ein Antragstellerwechsel nur mit Zustimmung aller Beteiligten zuzulassen (vgl. BGH NJW 78, 1529 und 93, 3072). Daran fehlt es. Dabei kann zugunsten der Beteiligten zu 5) unterstellt werden, daß in ihren Ausführungen im genannten Schriftsatz vom 15.09.1997 zugleich die mit Vollmacht erfolgte Erklärung auch der Beteiligten zu 1) bis 4) zum Eintritt in das Verfahren als Antragsteller enthalten ist. Da der Antragsgegner auf den vorgenannten Schriftsatz nicht mehr erwidert hatte, fehlte jedenfalls die Zustimmung des Antragsgegners zum Antragstellerwechsel, die nur entbehrlich ist vor Beginn der ersten mündlichen Verhandlung erster Instanz (vgl. BGH a.a.O.) und deshalb hier erforderlich war, da das Verfahren sich bereits in der Beschwerdeinstanz befand. Für eine Sachdienlichkeitsprüfung war danach kein Raum.

2) 12

Damit ist zugleich das auch von den Beteiligten zu 1) bis 4) form- und fristgerecht eingelegte Rechtsmittel mangels des - wie bereits ausgeführt - wirksamen Eintritts als Antragsteller und einer Beschwer durch die angefochtene Entscheidung bereits unzulässig. 13

Die Kostenentscheidung beruht auf § 47 WEG. Die Anordnung der Erstattung von außergerichtlichen Kosten entspricht nicht billigem Ermessen. 14

Geschäftswert für das Rechtsbeschwerdeverfahren: 10.500,00 DM 15

Justiz NRW
Rechtsprechungsdatenbank ONLINE