



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 228/11

vom

10. Mai 2012

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 10. Mai 2012 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth, die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland

beschlossen:

Die Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Stuttgart vom 31. August 2011 wird auf Kosten des Klägers als unzulässig verworfen.

Der Wert des Beschwerdeverfahrens beträgt 50.000 €.

Gründe:

I.

- 1 Der Kläger war Mitglied einer Wohnungseigentümergeinschaft. Mit notarieller Urkunde vom 4. August 2008 erklärte er als vollmachtloser Vertreter die Aufteilung seiner Teileigentumseinheit in zwei Teileigentumseinheiten unter Umwandlung einer zu seinem Teileigentum gehörenden Fläche in Gemeinschaftseigentum. Mit Ausnahme der Beklagten genehmigten dies die übrigen Wohnungseigentümer. Im September 2009 verkaufte der Kläger sein ungeteiltes Teileigentum. In der Folgezeit hat er die Beklagte vor dem Wohnungseigentumsgericht auf Genehmigung der notariellen Vereinbarung vom 4. August 2008 verklagt. Später änderte er seinen Antrag dahin, dass er wegen treuwidriger Verweigerung der Genehmigung Schadensersatz verlange. Das Landgericht, an das das Amtsgericht den Rechtsstreit unter Hinweis auf seine Unzu-

ständigkeit verwiesen hat, hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Berufung zurückgewiesen. Gegen die Nichtzulassung der Revision wendet sich der Kläger mit der Beschwerde.

II.

- 2 Die Nichtzulassungsbeschwerde ist gemäß § 62 Abs. 2 WEG nicht statthaft, da das Berufungsgericht über eine Wohnungseigentumssache nach § 43 Nr. 1 WEG entschieden hat.
- 3 a) Bei der Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen aufgrund einer behaupteten Verletzung der zwischen den Wohnungseigentümern bestehenden Treue- und Rücksichtnahmepflichten handelt es sich um eine gemeinschaftsbezogene Streitigkeit der Wohnungseigentümer untereinander. Der Umstand, dass der Kläger zwischenzeitlich aus der Wohnungseigentümergeinschaft ausgeschieden ist, ändert nichts daran, dass Grundlage der Auseinandersetzung das Gemeinschaftsverhältnis ist (Senat, Beschluss vom 26. September 2002 - V ZB 24/02, BGHZ 152, 136, 141; Beschlussempfehlung zur WEG-Novelle 2007 in BT-Drucks. 16/1343, S. 27).
- 4 b) Dass das Oberlandesgericht über die Berufung entschieden hat, nachdem das Amtsgericht zu Unrecht seine Zuständigkeit verneint und daher das Landgericht in der Sache entschieden hatte, ist unerheblich. Der Regelungstechnik des Gesetzes zufolge ist der Ausschluss der Nichtzulassungsbeschwerde nicht darauf bezogen, dass das Landgericht als Berufungsgericht entschieden hat; vielmehr bezieht er sich auf das in der Berufungsinstanz angewandte materielle Recht (Senat, Beschluss vom 1. August 2011 - V ZR 259/10, Rn. 6, juris).

5 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger

Schmidt-Räntsch

RiBGH Dr. Roth ist wegen
Urlaubs verhindert zu
unterschreiben.

Der Vorsitzende
Krüger

Brückner

Weinland

Vorinstanzen:

LG Stuttgart, Entscheidung vom 11.02.2011 - 23 O 125/10 -

OLG Stuttgart, Entscheidung vom 31.08.2011 - 3 U 44/11 -