



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 89/11

Verkündet am:
2. März 2012
Lesniak
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 2. März 2012 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil der 36. Zivilkammer des Landgerichts München I vom 17. Februar 2011 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als festgestellt worden ist, dass der Beschluss der Eigentümerversammlung vom 16. September 2009 zu TOP 8 nichtig ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Parteien sind Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft, die nach der Gemeinschaftsordnung in sieben Untergemeinschaften mit jeweils eigener Beschlusskompetenz unter Ausschluss des Stimmrechts der übrigen Wohnungseigentümer gegliedert ist. Auf der Eigentümerversammlung vom 16. September 2009 wurde unter Tagesordnungspunkt 8 von den Wohnungseigentümern des Hauses 2 beschlossen, dass der Kläger zu 1 und die Klägerin

zu 2 verpflichtet sind, die von ihnen vorgenommenen Kaminanschlüsse zu beseitigen. Für den Fall, dass eine Beseitigung nicht erfolgt, wurde die Hausverwaltung ermächtigt, den Beseitigungsanspruch gerichtlich durchzusetzen.

2 Diesen Beschluss haben die Kläger angefochten. In der mündlichen Verhandlung vor dem Amtsgericht hat der Kläger zu 1 (im Folgenden: der Kläger) klargestellt, dass sich seine Klage ausschließlich gegen die Miteigentümer des Hauses 2 richte. Da diese ihre fehlende Passivlegitimation gerügt haben, hat der Kläger mit nachgelassenem Schriftsatz eine Liste auch der übrigen Wohnungseigentümer vorgelegt und um Hinweis gebeten für den Fall, dass das Amtsgericht die Klage nur gegenüber der gesamten Eigentümergemeinschaft für zulässig halte. In diesem Fall erweitere er die Bezeichnung der Beklagten auch auf die übrigen Wohnungseigentümer.

3 Das Amtsgericht hat, soweit von Interesse, die Klage wegen mangelnder Passivlegitimation der Wohnungseigentümer des Hauses 2 als unzulässig abgewiesen. Auf seine Berufung hat das Landgericht die Nichtigkeit des angefochtenen Beschlusses festgestellt. Mit der auf die Frage, ob die Anfechtungsklage lediglich gegen die Miteigentümer des Hauses 2 zu richten war, beschränkt zugelassenen Revision erstreben die Beklagten die Wiederherstellung des Urteils des Amtsgerichts. Der Kläger beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

4 Das Berufungsgericht meint, die Klage sei zutreffend nur gegen die übrigen Eigentümer des Hauses 2 erhoben worden. Zwar sei die Anfechtungsklage

grundsätzlich gegen sämtliche übrigen Wohnungseigentümer zu richten. Etwas anderes gelte aber, wenn durch die Gemeinschaftsordnung Untergemeinschaften mit eigener Beschlusskompetenz gebildet worden seien. In diesem Fall sei die Anfechtungsklage nur gegen diejenigen Eigentümer zu richten, die der Untergemeinschaft angehören. Die Klage sei auch begründet. Der angefochtene Beschluss sei nichtig, da den Eigentümern die Kompetenz fehle, eine Leistungspflicht eines Wohnungseigentümers durch Mehrheitsbeschluss zu begründen.

II.

5 Die Revision ist begründet. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts ist die allein gegen die Untergemeinschaft gerichtete Klage unzulässig.

6 Der Senat hat, allerdings erst nach Erlass des angefochtenen Urteils entschieden, dass eine Anfechtungsklage nach § 46 Abs. 1 Satz 1 WEG ausnahmslos gegen die übrigen Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft als notwendige Streitgenossen zu richten ist, und zwar auch dann, wenn - wie hier - der Beschluss einer Untergemeinschaft mit eigener Beschlusskompetenz angefochten wird (Urteil vom 11. November 2011 - V ZR 45/11, Rn. 9 ff., WuM 2012, 55, 56). Für eine Klage auf Feststellung der Nichtigkeit eines Beschlusses, welche keinen von der Anfechtungsklage zu unterscheidenden Streitgegenstand betrifft, gilt nichts anderes (Senat, Urteil vom 10. Februar 2012 - V ZR 145/11, Umdruck S. 4 mwN). Eine nur gegen einen Teil der Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft gerichtete Klage ist in diesen Fällen unzulässig.

III.

7 Das Berufungsurteil ist danach aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Der Rechtsstreit ist nicht zur Endentscheidung reif (§ 563 Abs. 3 ZPO). Der Kläger hatte schriftsätzlich angekündigt, die Klage auf die übrigen Wohnungseigentümer zu erweitern, falls das Amtsgericht die Klage gegen die Untergemeinschaft für unzulässig halte; den gebotenen gerichtlichen Hinweis hat das Amtsgericht nicht erteilt. Da der Kläger im Berufungsverfahren aufgrund der Rechtsauffassung des Berufungsgerichts für eine Klageerweiterung keinen Anlass mehr hatte, ist ihm Gelegenheit zu geben, dies nachzuholen. Die Sache ist daher an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO).

Krüger

Lemke

Schmidt-Räntsch

Brückner

Weinland

Vorinstanzen:

AG Starnberg, Entscheidung vom 12.02.2010 - 3 C 1745/09 -

LG München I, Entscheidung vom 17.02.2011 - 36 S 5238/10 -