



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 106/21

vom

4. November 2021

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs weist zur Vorbereitung der mündlichen Verhandlung am 28. Januar 2022 gemäß § 139 Abs. 2 ZPO auf Folgendes hin:

- 1 1. Ob die Prozessführungsbefugnis der Klägerin für die geltend gemachten Unterlassungsansprüche - wie das Berufungsgericht und die Parteivertreter meinen - (auch) aus dem Sondereigentum abgeleitet werden kann, erscheint jedenfalls zweifelhaft.

- 2 2. Daher könnte es entscheidend darauf ankommen, ob die Klägerin auf der Grundlage der Ausführungen des Senats in seinem Urteil vom 7. Mai 2021 (V ZR 299/19, NZM 2021, 561) im Hinblick auf die Störung des gemeinschaftlichen Eigentums weiterhin ausübungsbefugt (also prozessführungsbefugt und aktivlegitimiert) ist.

- 3 a) In der genannten Entscheidung hat der Senat ausgeführt, dass die Prozessführungsbefugnis in Fallkonstellationen wie der vorliegenden fortbesteht, bis dem Gericht eine schriftliche Äußerung des nach § 9b WEG vertretungsberechtigten Organs über einen entgegenstehenden Willen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zur Kenntnis gebracht wird. Dabei hat der Senat ausdrücklich und unmissverständlich hervorgehoben, dass es insoweit auf die Wirksamkeit der Entscheidungsbildung der Wohnungseigentümer im Innenverhältnis, insbesondere die Wirksamkeit eines dazu gefassten Beschlusses, nicht ankommt (Urteil vom 7. Mai 2021 - V ZR 299/19, aaO Rn. 24; unzutreffend daher Mediger, NZM 2021, 489, 498; ders., NJW 2021, 3104, 3105; Elzer, ZMR 2021, 717, 719 f.). Aufgrund der Vertretungsmacht des Verwalters im Außenverhältnis (§ 9b Abs. 1 Satz 1 WEG nF) ist weder die Nichtigkeit eines gefassten Beschlusses zu prüfen noch kommt eine Aussetzung des Verfahrens im Hinblick auf ein etwaiges Beschlussanfechtungsverfahren in Betracht (siehe auch Letzner, ZWE 2021,

307, 308); fehlt es an der wirksamen Willensbildung im Innenverhältnis, kann dies allerdings Regressansprüche des klagenden Wohnungseigentümers begründen.

4

b) Das Schreiben des Verwalters (als des nach § 9b WEG vertretungsberechtigten Organs) vom 17. Mai 2021 dürfte keine schriftliche Äußerung über einen entgegenstehenden Willen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer in diesem Sinne enthalten. Denn es beschränkt sich darauf, den bereits bekannten Inhalt des 2008 gefassten Beschlusses über eine vorläufige Duldung des Verhaltens der Mieterin zu wiederholen, enthält aber keine eindeutige Äußerung, mit der der Klägerin die weitere Prozessführung in dem viel später eingeleiteten laufenden Verfahren untersagt wird.

Stresemann

Brückner

Göbel

Haberkamp

Laube

Vorinstanzen:

LG Wiesbaden, Entscheidung vom 10.12.2020 - 2 O 239/19 -

OLG Frankfurt am Main, Entscheidung vom 26.05.2021 - 19 U 8/21 -