WOHNUNGSEIGENTUMSRECHT

Beschlussanfechtung: Begründungsfrist auch durch die fristgerechte Klagebegründung eines Streitgenossen?

WEG § 46 Abs. 1 S. 2, § 47 ZPO §§ 62, 269

§ 46 Abs. 1 S. 2 WEG normiert eine materiellrechtliche Ausschlussfrist, innerhalb derer der klagende Miteigentümer den der Anfechtung zugrunde liegenden Sachverhalt „zumindest in seinem wesentlichen Kern" darzulegen hat; nach Fristablauf ist er mit weiterem Vortrag präkludiert. Erfolgt eine Verbindung mit der Anfechtungsklage eines Miteigentümers nach § 47 WEG, reicht dessen rechtzeitige Klagebegründung nicht aus: § 62 ZPO ist auf die Begründungsfrist nicht anwendbar.

BGH, Urteil . v. 27.03.2009 – V ZR 196/08 – ZMR 2009, 698

Sachverhalt

Der Kläger ist Mitglied einer Wohnungserbbauberechtigtengemeinschaft. Mit Klage vom 18.09.07 wendet er sich gegen Beschlussfassungen in der Versammlung vom 25.08.07 und beantragt, diese für ungültig zu erklären; eine Klagebegründung behält er sich vor. Parallel erheben ein weiteres Mitglied und die Verwalterin Klagen unter Angabe konkreter Anfechtungsgründe, die jedoch am 08.10. und 10.11.07 **zurückgenommen** werden. Unter dem 18.10.07 lässt der Kläger schriftsätzlich mitteilen, dass die Anfechtung erfolge, „da u. a. eine Beschlussfähigkeit i. S. d. § 25 Abs. 3 WEG nicht gegeben bzw. fingiert war". Zugleich wird beantragt, der Beklagtenpartei die Vorlage von Abstimmungsunterlagen aufzugeben und eine Begründung angekündigt, die letztlich am 21.01.2008 eingereicht wird. Die Vorinstanzen haben die Klage als unbegründet abgewiesen, hiergegen wendet sich der Kläger mit der Revision.

Entscheidung

Der BGH bestätigt die Ansicht der Vorinstanzen. Er betont im Anschluss an sein Urteil vom 16.01.09 (V ZR 74/08, ZMR 2009, 296 = NJW 2009, 999 ff.) und in Anlehnung an die höchstrichterliche Judikatur zur aktienrechtlichen Anfechtungsklage (§ 246 AktG) den Charakter der Begründungsfrist als **materiell**rechtliche Ausschlussfrist. Es soll „alsbald Klarheit darüber bestehen, ob, in welchem Umfang und aufgrund welcher tatsächlichen Grundlage gefasste Beschlüsse einer gerichtlichen Überprüfung unterzogen werden". Es müsse sich daher der der Anfechtung zugrunde liegende Sachverhalt „zumindest in seinem wesentlichen Kern aus den innerhalb der Frist eingegangenen Schriftsätzen selbst ergeben". Dem sei der Kläger innerhalb der Begründungsfrist nicht nachgekommen. Es bleibe schon offen, woraus konkret der Mangel der Beschlussfähigkeit resultieren soll (Zahl der Anwesenden, wirksame Bevollmächtigung, Stimmberechtigung einzelner Wohnungserbbauberechtigter, etc.). Die Benennung des Schlagwortes „Beschlussfähigkeit nach § 25 Abs. 3 WEG" reiche hierzu nicht aus.

Darüber hinaus verwehrt der BGH dem Kläger auch die Berufung auf die rechtzeitig vorgebrachten Anfechtungsgründe seiner Streitgenossen. § 62 Abs. 1 ZPO umfasse nur Fristen für die Vornahme von Prozesshandlungen – die Vorschrift sei mithin weder auf die Begründungsfrist noch auf die Klagefrist des § 46 WEG als **materielle** Ausschlussfristen anwendbar.

Eine andere Beurteilung gebiete auch nicht die Wirkung eines Sachurteils über eine Anfechtung für und gegen alle beigeladenen Wohnungseigentümer über § 48 Abs. 1, Abs. 3 WEG. Es sei einzelnen, als Streitgenossen verbundenen, Klägern unbenommen, die jeweilige Klage selbstständig zurückzunehmen. Die „Gründe, die nur der Kläger, der seine Klage zurücknimmt, rechtzeitig geltend gemacht hat, sind in dem weiteren Verfahren nicht mehr zu prüfen. Die verbleibenden Kläger können sich diese Gründe nicht zu Eigen machen. Das liefe nämlich auf ein Nachschieben von Anfechtungsgründen hinaus, das § 46 Abs. 1 Satz 2 WEG gerade verhindern will."

Umsetzung für die Praxis

Erheben mehrere Miteigentümer Beschlussanfechtungsklage, sind die Verfahren zwecks einheitlicher Entscheidung zu verbinden (§ 47 WEG). Die Kläger werden Streitgenossen (§§ 59 ff. ZPO). In diesem Kontext hatte der BGH zu klären, ob sich der Kläger auf die rechtzeitige Begründung der zurückgenommenen Klagen der Streitgenossen berufen kann.

Seit dem Wechsel von dem Amtsermittlungsgrundsatz des FGG hin zu den Bestimmungen der ZPO ist besonderes Augenmerk auf die Einreichung der Begründung zu legen. Miteigentümer sind gehalten, zügig die für eine Klage relevanten Daten zusammentragen. Grundsätzlich besteht zwar die Möglichkeit der Wiedereinsetzung (§ 46 Abs.1 WEG i. V. m. §§ 233 ff. ZPO); die Anforderungen (insbesondere, wenn der Eigentümer selbst an der Versammlung teilgenommen hat) sind allerdings erheblich. Die Frage, ob eine Verlängerung der Begründungsfrist in entsprechender Anwendung von § 520 Abs. 2 ZPO möglich ist, wird in der Literatur konträr diskutiert (dafür: u. a. der DAV bei Müller, NJW 2006, 767 und Sauren, NZM 2007, 857; dagegen: Bergerhoff, NZM 2007, 425; Niedenführ, NJW 2008, 1768), ist gerichtlich bislang nicht endgültig geklärt und sollte daher nur als allerletzter „Rettungsanker" ins Kalkül gezogen werden.

RA Christoph Wink