



BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZB 37/25

vom

9. Juli 2026

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

JNEU: nein

WEG § 43 Abs. 2 Nr. 1

Ein Streit über die sachenrechtlichen Grundlagen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer steht stets in einem inneren Zusammenhang mit den Rechten und Pflichten als Wohnungseigentümer und ist eine Wohnungseigentumssache.

BGH, Beschluss vom 9. Juli 2026 - V ZB 37/25 - LG Wuppertal
AG Remscheid

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 9. Juli 2026 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Brückner, die Richter Dr. Göbel, Dr. Hamdorf und Dr. Malik und die Richterin Dr. Grau

beschlossen:

Die Rechtsbeschwerde gegen den Beschluss der 8. Zivilkammer des Landgerichts Wuppertal vom 12. Mai 2025 wird auf Kosten der Beklagten als unzulässig verworfen.

Der Gegenstandswert des Rechtsbeschwerdeverfahrens beträgt 3.600,38 €.

Gründe:

I.

- 1 Die Parteien sind Wohnungseigentümer eines in R. belegenen Grundstücks. Die Klägerin verlangt von der Beklagten die Räumung und Herausgabe näher bezeichneter Kellerräume und einer Garage sowie Zahlung von Nebenkosten in Höhe von 600,38 € nebst Rechtshängigkeitszinsen. Das Amtsgericht Remscheid hat der Klage weitgehend stattgegeben. Das Urteil, in dessen Rechtsmittelbelehrung das Landgericht Düsseldorf als zuständiges Berufungsgericht bezeichnet wird, ist der Beklagten am 9. Januar 2025 zugestellt worden.

Die Berufung der Beklagten ist am 30. Januar 2025 bei dem Landgericht Wuppertal eingegangen. Mit Verfügung vom 5. März 2025 ist die Beklagte darauf hingewiesen worden, dass das Landgericht Düsseldorf ausschließlich zuständig sein dürfte. Durch Beschluss vom 12. Mai 2025 hat das Landgericht Wuppertal die Berufung als unzulässig verworfen. Mit der Rechtsbeschwerde will die Beklagte die Durchführung der Berufung vor dem Landgericht Wuppertal, hilfsweise - nach Verweisung - vor dem Landgericht Düsseldorf erreichen.

II.

2

Das Berufungsgericht meint, die Berufung sei unzulässig, da sie nicht innerhalb der Frist des § 517 ZPO bei dem nach § 72 Abs. 2 GVG zuständigen Berufungsgericht eingelegt worden sei. Für das eingelegte Rechtsmittel sei nicht das Landgericht Wuppertal, sondern gemäß § 72 Abs. 2 Satz 1 GVG das für den Sitz des Oberlandesgerichts zuständige Landgericht Düsseldorf ausschließlich zuständig. Gegenstand des Rechtsstreits sei eine Binnenstreitigkeit nach § 43 Abs. 2 Nr. 1 WEG über die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer untereinander, denn die Parteien stritten u.a. darüber, ob die Klägerin als Sondereigentümerin der in Rede stehenden Kellerräume deren Herausgabe von der Beklagten verlangen könne. Eine solche Streitigkeit über das sachenrechtliche Grundverhältnis falle seit dem Inkrafttreten des Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes (WEMoG) unter § 43 Abs. 2 Nr. 1 WEG. Inwieweit das für den Herausgabeanspruch wegen der Garage ebenfalls gelte, könne dahinstehen, weil auch bei objektiver Klagehäufung die Zuständigkeitskonzentration eingreife, wenn nur ein Teil der Entscheidung eine wohnungseigentumsrechtliche Binnenstreitigkeit betreffe.

III.

- 3 Die gemäß § 574 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 i.V.m. § 522 Abs. 1 Satz 4 ZPO statt-
hafte Rechtsbeschwerde ist unzulässig, weil es an den besonderen Zulässig-
keitsvoraussetzungen des § 574 Abs. 2 ZPO fehlt. Insbesondere hat das Beru-
fungsgericht mit der Verwerfung der Berufung als unzulässig den Zugang der
Beklagten zur Rechtsmittelinstanz nicht in unzumutbarer, aus Sachgründen nicht
mehr zu rechtfertigender Weise erschwert (vgl. Senat, Beschluss vom
12. November 2020 - V ZB 32/20, NJW-RR 2021, 506 Rn. 4).
- 4 1. Eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts ist nicht wegen
grundsätzlicher Bedeutung (§ 574 Abs. 2 Nr. 1 ZPO) oder zur Fortbildung des
Rechts (§ 574 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 1 ZPO) erforderlich.
- 5 a) Zutreffend nimmt das Berufungsgericht an, dass bei Vorliegen einer
Streitigkeit im Sinne von § 43 Abs. 2 WEG die Berufung fristwährend nur bei dem
Landgericht Düsseldorf als dem von der Regelung des § 72 Abs. 2 Satz 1 GVG
vorgegebenen Berufungsgericht eingelegt werden konnte. Eine bei dem falschen
Berufungsgericht eingelegte Berufung, die nicht rechtzeitig in die Verfügungsge-
walt des richtigen Berufungsgerichts gelangt, kann grundsätzlich nicht in entspre-
chender Anwendung von § 281 ZPO an dieses Gericht verwiesen werden. Sie ist
vielmehr als unzulässig zu verwerfen (vgl. Senat, Beschluss vom 22. Oktober
2020 - V ZB 45/20, ZWE 2021, 140 Rn. 4 mwN). Um eine solche Streitigkeit geht
es hier. Denn bei dem Streit darüber, ob ein Wohnungseigentümer als Sonderei-
gentümer von einem anderen Wohnungseigentümer die Herausgabe eines
Raums verlangen kann, handelt es sich um eine Wohnungseigentumssache
(§ 72 Abs. 2 Satz 1 GVG i.V.m. § 43 Abs. 2 Nr. 1 WEG).

- 6 aa) Nach der bis zum 30. November 2020 geltenden Rechtslage gehörte der Streit über die sachenrechtlichen Grundlagen allerdings nicht zu den Wohnungseigentumssachen nach § 43 Nr. 1 WEG aF. Ein Rechtsstreit darüber, ob ein Wohnungseigentümer als Sondereigentümer von einem anderen Wohnungseigentümer die Herausgabe eines Raums verlangen kann, betraf keine Streitigkeit über die sich aus der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) und aus der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums ergebenden Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer untereinander im Sinne dieser Vorschrift und war daher eine allgemeine Zivilsache (vgl. Senat, Beschluss vom 11. Juni 2015 - V ZB 34/13, NJW 2015, 3171 Rn. 7 f. mwN).
- 7 bb) Seit dem Inkrafttreten des WEMoG zum 1. Dezember 2020 gehören gemäß § 43 Abs. 2 Nr. 1 WEG Streitigkeiten über die Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer untereinander zu den Wohnungseigentumssachen. Damit hat der Gesetzgeber - wie das Berufungsgericht zutreffend sieht - die in § 43 WEG geregelte Zuständigkeit in bewusster Abkehr von der bisherigen Rechtslage nunmehr auf Streitigkeiten über die sachenrechtlichen Grundlagen der GdWE erstreckt (vgl. BT-Drucks. 19/18791 S. 81; Senat, Urteil vom 22. September 2023 - V ZR 254/22, NJW-RR 2023, 1502 Rn. 10). Dem folgt die einhellige Auffassung in der Literatur (vgl. etwa Bärmann/Göbel, WEG, 16. Aufl., § 43 Rn. 40; Bärmann/Pick/Fichtner, WEG, 21. Aufl., § 43 Rn. 22; MüKoBGB/Hogenschurz, 10. Aufl., § 43 WEG Rn. 29). Danach ist der Streit der Parteien nach § 43 Abs. 2 Nr. 1 WEG eine Wohnungseigentumssache. Denn sie streiten als Wohnungseigentümer darüber, in wessen Sondereigentum die herausverlangten Kellerräume stehen.
- 8 cc) Inwieweit auch der Herausgabeanspruch wegen der Garage und der Zahlungsanspruch unter § 43 Abs. 2 WEG fallen, kann - wie das Berufungsge-

richt zutreffend annimmt - dahinstehen, weil sich bei einer einheitlichen Entscheidung des Wohnungseigentumsgerichts in erster Instanz die Zuständigkeit des Berufungsgerichts auch dann einheitlich nach § 72 Abs. 2 GVG richtet, wenn nur ein Teil der Entscheidung eine Wohnungseigentumssache im Sinne von § 43 Abs. 2 WEG betrifft (vgl. Senat, Urteil vom 21. Februar 2020 - V ZR 17/19, NJW 2020, 1525 Rn. 8).

9 b) Die von der Rechtsbeschwerde aufgeworfene Rechtsfrage, ob nach der geänderten Gesetzeslage sachenrechtliche Ansprüche auf Herausgabe von Sondereigentum, die in keinem inneren Zusammenhang zu der GdWE stehen, dem allgemeinen Gerichtsstand unterfallen oder generell ausschließlich der örtlichen Zuständigkeit des § 43 Abs. 2 Nr. 1 WEG zuzuordnen sind, ist schon nicht klärungsbedürftig. Der Senat hat - wie die Rechtsbeschwerde selbst erkennt - bereits entschieden, dass sich an dem Erfordernis des inneren Zusammenhangs mit den Rechten und Pflichten als Wohnungseigentümer als Voraussetzung einer wohnungseigentumsrechtlichen Streitigkeit im Ausgangspunkt trotz der im Vergleich zum bisherigen Recht weiter gefassten Formulierung, die § 43 Abs. 2 Nr. 1 WEG durch das WEMoG erfahren hat, nichts geändert hat (vgl. Senat, Urteil vom 22. September 2023 - V ZR 254/22, NJW-RR 2023, 1502 Rn. 10). Ein Streit über die sachenrechtlichen Grundlagen der GdWE steht jedoch stets in einem inneren Zusammenhang mit den Rechten und Pflichten als Wohnungseigentümer und ist nach § 43 Abs. 2 Nr. 1 WEG eine Wohnungseigentumssache. Das ist auch - soweit ersichtlich - einhellige Ansicht und begründet deshalb nicht die Zulässigkeit der Rechtsbeschwerde.

10 2. Die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erfordert, anders als die Rechtsbeschwerde meint, eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts ebenfalls nicht (§ 574 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 ZPO). Eine entscheidungserhebliche

Divergenz zu anderen Gerichtsentscheidungen besteht nicht. Selbst wenn zugunsten der Rechtsbeschwerdeführerin unterstellt wird, dass das Landgericht Düsseldorf mit Schreiben vom 20. Mai 2025 dem Landgericht Wuppertal mitgeteilt hat, dass die Beklagte dort gegen das amtsgerichtliche Urteil vom 7. Januar 2025 ebenfalls Berufung eingelegt und Wiedereinsetzung in den vorigen Stand beantragt habe, durfte das Landgericht Wuppertal die Berufung der Beklagten als unzulässig verwerfen. Denn die Rechtsbeschwerde legt nicht dar, dass das Landgericht Wuppertal hiervon Kenntnis erlangt hat, bevor es die Berufung der Beklagten mit Beschluss vom 12. Mai 2025 als unzulässig verworfen hat.

- 11 a) Wie die Rechtsbeschwerde allerdings im Ansatz zutreffend ausführt, steht der unterlegenen Partei gegen ein erstinstanzliches Urteil ein einziges Rechtsmittel, nämlich die Berufung zu. Zwar ist zwischen dem Rechtsmittel und dem durch den einzelnen Rechtsmittelschriftsatz eingeleiteten Verfahren zu unterscheiden. Macht aber die Partei von einem Rechtsmittel erneut Gebrauch, bevor über dasselbe in anderer Form schon früher eingelegte Rechtsmittel rechtskräftig entschieden ist, hat das Berufungsgericht über diese Rechtsmittel einheitlich zu entscheiden. Das gilt auch dann, wenn das Rechtsmittel - worauf sich die Rechtsbeschwerde hier beruft - bei unterschiedlichen Gerichten eingelegt worden ist; das einheitliche Rechtsmittel darf nur dann als unzulässig verworfen werden, wenn keine der Einlegungen zulässig ist (vgl. Senat, Beschluss vom 26. November 2020 - V ZB 151/19, NJW 2021, 2121 Rn. 10; Beschluss vom 11. Juni 2015 - V ZB 34/13, NJW 2015, 3171 Rn. 10 f.; BGH, Beschluss vom 21. Februar 2023 - VIII ZB 75/22, NJW-RR 2023, 585 Rn. 10). Erlangt das Rechtsmittelgericht Kenntnis von einer weiteren Rechtsmitteleinlegung in derselben Sache bei einem anderen Gericht, müssen infolgedessen die zeitgleich anhängigen Rechtsmittelverfahren koordiniert werden, indem die angerufenen Gerichte zunächst ihre Zuständigkeit prüfen. Hält sich eines der Gerichte für unzuständig, hat es die Sache an das andere abzugeben (vgl. Senat, Beschluss vom

26. November 2020 - V ZB 151/19, aaO Rn. 11; BGH, Beschluss vom 21. Februar 2023 - VIII ZB 75/22, aaO Rn. 11).

12

b) Daran gemessen durfte das für die Entscheidung über die Berufung der Beklagten unzuständige Landgericht Wuppertal (vgl. oben Rn. 5) die Berufung verwerfen, obwohl das Rechtsmittelverfahren nach dem Vorbringen der Rechtsbeschwerde vor dem zuständigen Landgericht Düsseldorf noch nicht abgeschlossen war. Die Rechtsbeschwerde macht nicht geltend, dass das Landgericht Wuppertal im Zeitpunkt der Verwerfungsentscheidung am 12. Mai 2025 bereits Kenntnis von der weiteren Rechtsmitteleinlegung vor dem Landgericht Düsseldorf hatte. Hiervon soll es vielmehr erst durch die schriftliche Mitteilung des Landgerichts Düsseldorf vom 20. Mai 2025 erfahren haben. Die Verpflichtung, gleichzeitig in derselben Sache bei unterschiedlichen Gerichten anhängige Rechtsmittelverfahren zu koordinieren und bei Unzuständigkeit an das zuständige Rechtsmittelgericht zu verweisen (vgl. oben Rn. 11), trifft das Rechtsmittelgericht nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs nur, wenn es von der weiteren Rechtsmitteleinlegung weiß (vgl. Senat, Beschluss vom 26. November 2020 - V ZB 151/19, NJW 2021, 2121 Rn. 11; BGH, Beschluss vom 21. Februar 2023 - VIII ZB 75/22, NJW-RR 2023, 585 Rn. 11). Denn erst diese Kenntnis versetzt das Berufungsgericht in die Lage, bei eigener Unzuständigkeit das Verfahren an das zuständige Gericht abzugeben. Fehlt dem unzuständigen Berufungsgericht hingegen - wie hier - die Kenntnis von einer weiteren Rechtsmitteleinlegung durch die Partei in derselben Sache, unterliegt dessen Verwerfung der Berufung als unzulässig nicht der Aufhebung durch das Rechtsbeschwerdegericht.

IV.

13 Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO. Die Festsetzung des
Gegenstandswerts orientiert sich an der Festsetzung des Berufungsgerichts.

Brückner

Göbel

Hamdorf

Malik

Grau

Vorinstanzen:

AG Remscheid, Entscheidung vom 07.01.2025 - 8a C 46/24 -

LG Wuppertal, Entscheidung vom 12.05.2025 - 8 S 6/25 -