

ZfIR 2014, A 4

BVerfG: Urteilsaufhebung wegen Nichtberücksichtigung von § 5 Abs. 2 WEG

Das BVerfG hob ein Urteil eines Amtsgerichts (AG) unter anderem wegen Verstoßes gegen das Willkürverbot auf und verwies das Verfahren zur erneuten Entscheidung zurück (**BVerfG, Beschl. v. 28.7.2014 – 1 BvR 1925/13**). Das Gericht hatte die Angelegenheit, in der es um Streitigkeiten u. a. zweier Wohnungseigentümer mit Blick auf das Gemeinschaftseigentum (Farbbesprühung einer Garagendachverblendung) ging, nicht an die Abteilung für Wohnungseigentumsachen abgegeben.

Dem Verfahren lag folgender Sachverhalt zugrunde: Die Beschwerdeführerin wurde vor dem AG auf Schadensersatz verklagt. Sie und die Klägerin sind zwei von drei Parteien einer Wohnungseigentümergeinschaft. Jeder Wohnung ist eine Garage zugeordnet. Anlässlich von Streitigkeiten besprühete die Beschwerdeführerin eine Garagendachverblendung mit Farbe, die sich sowohl über ihre eigene als auch über die Garagenzelle der Klägerin wölbt. Für Malerarbeiten zur Beseitigung dieser Farbauftragungen verlangte die Klägerin von der Beschwerdeführerin den entsprechenden Betrag. Die Beschwerdeführerin rügte u. a. die Unzuständigkeit der Zivilabteilung und bestritt den Anspruch dem Grunde und der Höhe nach.

Das AG verurteilte die Beschwerdeführerin zur Zahlung des eingeklagten Betrages. Zur Begründung führte das AG u. a. aus, erst im Anschluss an die mündliche Verhandlung sei ihm die Rechtsprechung bekannt geworden, nach der die tragenden Teile eines auf dem gemeinschaftlichen Grundstück errichteten Garagengebäudes zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörten. Da zu diesem Zeitpunkt aber bereits streitig verhandelt worden sei, sei eine Abgabe an den wegen dieser Zuordnung zuständigen Spruchkörper, nämlich die Abteilung für Wohnungseigentumsachen, nicht mehr möglich gewesen.

Diese Begründung hielt vor dem BVerfG nicht stand:

1. Das angegriffene Urteil verstößt gegen Art. 3 Abs. 1 GG in seiner Ausprägung als Willkürverbot. Das Gericht hat § 5 Abs. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) als offensichtlich einschlägige Norm nicht berücksichtigt. Diese Vorschrift regelt, dass tragende Teile eines Gebäudes nicht Gegenstand von Sondereigentum sein können; darunter fällt auch die Dachkonstruktion einer Garage, die im Sondereigentum steht. Der Schadensersatzanspruch hätte deshalb nur von der Wohnungseigentümergeinschaft geltend gemacht werden können. Die hierfür gegebene Begründung des AG, dass es die Zu-

ZfIR 2014, A 5

ständigkeit der WEG-Abteilung erst nach der mündlichen Verhandlung erkannte und bis dahin in Unkenntnis der einschlägigen Rechtsprechung war, ist nicht nachvollziehbar. Die zu späte Verschaffung der erforderlichen Rechtskenntnisse berechtigt ein Gericht nicht, sehenden Auges falsche Entscheidungen zu treffen.

2. Zudem liegt ein offensichtlicher Verstoß gegen das Recht auf den gesetzlichen Richter (Art. 101 Abs. 1 Satz 2 GG vor), da keine Abgabe an die nach Geschäftsverteilungsplan zuständige WEG-Abteilung des Amtsgerichts erfolgte.

3. Das Urteil verstößt gegen den Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 103 Abs. 1 GG), da das Amtsgericht den Vortrag der Beschwerdeführerin, mit dem diese die Kostenhöhe bestritt, offensichtlich nicht zur Kenntnis nahm und bei seiner Entscheidung nicht berücksichtigte.

(Quelle: Pressemitteilung des BVerfG Nr. 75/2014 vom 3.9.2014)