

ZfIR 2014, A 4

BGH: Klage durch einzelnen Wohnungseigentümer trotz anderslautendem Mehrheitsbeschluss

Am 5.12.2014 verhandelt BGH über die prozessualen Rechte von Wohnungseigentümern, die auf das gemeinschaftliche Eigentum bezogene Unterlassungs- oder Beseitigungsansprüche geltend machen (**Az.: V ZR 5/14**). Beide Parteien sind Mitglieder derselben Wohnungseigentümergeinschaft. In der Wohnung des Beklagten wird Prostitution gewerblich ausgeübt. Die Eigentümer fassten einen Mehrheitsbeschluss, demzufolge die aus Eigentum zustehenden Beseitigungs- und Unterlassungsansprüche wegen der gewerbsmäßigen Prostitution im Objekt, gemeinschaftlich durch den Verband geltend gemacht werden sollen.

Der Kläger will mit seiner Klage erreichen, dass der Beklagte es unterlassen muss, seine Wohnung zur Ausübung der Prostitution zu nutzen und sie Dritten nicht für solche Zwecke überlassen darf; die Wohnungseigentümergeinschaft war vor Einleitung des vorliegenden Verfahrens noch nicht gegen den Beklagten vorgegangen.

In den Vorinstanzen war die Klage als unzulässig abgewiesen worden. Mit dem mehrheitlich gefassten Beschluss hätten die Wohnungseigentümer eine alleinige Zuständigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft begründet, die die einzelnen Wohnungseigentümer von der gerichtlichen Geltendmachung des Anspruchs ausschließe. Werde die Substanz oder die Nutzung des Gemeinschaftseigentums beeinträchtigt, handele es sich bei den darauf bezogenen Beseitigungs- und Unterlassungsansprüchen um gemeinschaftsbezogene Ansprüche. Mit der zugelassenen Revision will der Kläger erreichen, dass über seine Klage in der Sache verhandelt werden muss.

Der Senat wird voraussichtlich die in Rechtsprechung und Literatur umstrittene Frage zu entscheiden haben, ob nach einem solchen Mehrheitsbeschluss nur noch die Wohnungseigentümergeinschaft Klage erheben darf. (Quelle: Pressemitteilung des BGH Nr. 162/2014 vom 10.11.2014)