

## **WEG: PROZESSFÜHRUNGSBEFUGNIS EINES EINZELNEN WOHNUNGSEIGENTÜMERS (FÜR VOR DEM 01.12.2020 ANHÄNGIGE VERFAHREN)**

Michael Peus



**BGH, Urteil vom 07.05.2021 - V ZR 299/19**

### **Leitsätze (redaktionell)**

1. Einzelne Wohnungseigentümer, die nach bisher geltendem Recht prozessbefugt waren und ein vor dem 01.12.2020 bei Gericht anhängiges Verfahren besteht, sind weiterhin prozessbefugt, bis dem Gericht eine schriftliche Äußerung des nach § 9a WEG vertretungsbefugten Organs (z.B. ein Hausverwalter) über den entgegenstehenden Willen der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer zur Kenntnis gebracht wird.
2. Der Rechtsgedanke des § 48 Abs. 5 WEG gilt bis dahin fort.

### **Sachverhalt**

Der Kläger ist zusammen mit einer weiteren Person Eigentümer eines Grundstücks. Er verlangt die Beseitigung oder hilfsweise die Zurückschneidung von vier Zypressen, die auf dem Nachbarsgrundstück an der angrenzenden Grundstücksseite zum Kläger, in weniger als vier Metern Abstand zur Grundstücksgrenze gepflanzt wurden.

Nachdem das Amtsgericht der Klage stattgab, wies das Landgericht die Berufung der Beklagten zurück. Mit der Revision möchten die Beklagten nun eine

Klageabweisung erreichen.

### **Problemdarstellung**

Der BGH hatte hier zu entscheiden, ob der Kläger nach dem seit dem 01.12.2020 geltenden § 9a Abs. 2 WEG überhaupt noch prozessführungsbefugt ist. Nach dem bisherigen WEG war der Kläger allein prozessführungsbefugt, nach der neuen Fassung, ist zur Geltendmachung von Ansprüchen aus dem gemeinschaftlichen Eigentum jedoch nur die gesamte Wohnungseigentümergeinschaft befugt. Daher wäre die Klage folglich als unzulässig abzuweisen.

Da die Klage jedoch bereits vor dem 01.12.2020 erhoben wurde und sie daher nach dem zu dieser Zeit geltenden, alten Fassung des WEG zulässig war, stellt sich die Frage, wie dies nun rechtlich zu beurteilen ist.

### **Entscheidung**

Die Prozessführungsbefugnis besteht für vor dem 01.12.2020 anhängige Verfahren nach dem Rechtsgedanken des § 48 Abs. 5 WEG fort, solange dem Gericht kein entgegenstehender Wille der Eigentümergeinschaft schriftlich zur Kenntnis gebracht wurde.

Denn die Regelung des § 48 Abs. 5 WEG enthält nach dem BGH eine planwidrige Regelungslücke. Wäre die Prozessführungsbefugnis des Klägers nach dem neuen WEG nachträglich entfallen, wäre das bereits jahrelang, über mehrere Instanzen geführte Verfahren nutzlos gewesen, hätte jedoch Aufwand und Kosten verursacht.

Gegen die Annahme, dass der Gesetzgeber dies bewusst gewollt und hingenommen hätte, spräche, dass in der Gesetzesbegründung keine Erläuterungen hierzu enthalten sind.

Zudem läge sodann ein Fall der unechten Rückwirkung vor. Hierzu wäre aufgrund des Ausmaßes des Eingriffs und der Vielzahl der Betroffenen eine Gesetzesbegründung anhand des gesetzgeberischen Ziels zu erwarten gewesen. Der Gesetzgeber hätte ausführen müssen, wieso dem Vertrauen des Wohnungseigentümers ein geringeres Gewicht zukommt.

Weiterhin führt der BGH aus, dass der Gesetzgeber, wenn er diese Regelungslücke erkannt hätte, diese wahrscheinlich ähnlich des § 48 Abs. 5 WEG und nach dem Rechtsgedanken des § 9a Abs. 2 WEG geschlossen hätte.

Auch § 48 Abs. 5 WEG deute daraufhin, dass der Gesetzgeber keine prozessualen Änderungen an bereits anhängigen Verfahren beabsichtigte.

Daher nimmt der BGH an, dass der Gesetzgeber auch im Hinblick auf den neuen § 9a WEG, die Prozessführungsbefugnis im anhängigen Verfahren nicht entfallen lassen wollte. Zugleich wollte er aber auch durch § 9a WEG den Rechten der WEG Rechnung tragen. Die WEG hätte das anhängige Verfahren selbst als Partei übernehmen oder die Fortführung des Prozesses untersagen können.

Demnach ist der Kläger mangels entgegenstehenden Willens des weiteren Wohnungseigentümers auch weiterhin prozessführungsbefugt. Der Anspruch auf Beseitigung der Zypressen ist begründet und die Revision der Beklagten daher nicht erfolgreich.

**SCHLÜNDER** | RECHTSANWÄLTE | Bismarckstraße 16 | 59065 Hamm | Deutschland  
Tel. 02381 921 55-0 | FAX 02381 921 55-99 | Mail [hamm@schluender.info](mailto:hamm@schluender.info)