

Titel:

Klage gegen eine verwalterlose Wohnungseigentümergeinschaft

Normenkette:

ZPO § 572 Abs. 1

Leitsatz:

Hat eine beklagte Wohnungseigentümergeinschaft keinen Verwalter, so wird sie - soweit einer der Wohnungseigentümer die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verklagt - über die Rechtsfigur der kupierten Gesamtvertretung durch alle Wohnungseigentümer ohne den klagenden Wohnungseigentümer vertreten. (Rn. 4) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

sofortigen Beschwerde, Hausverwaltung, Eigentümerversammlung, Ermächtigung, kupierte Gesamtvertretung

Tenor

Der sofortigen Beschwerde des Klägers gegen den Beschluss vom 22.12.2021 (Bl. 20 d.A.) wird nicht abgeholfen, § 572 Abs. 1 ZPO.

Gründe

1

Der sofortigen Beschwerde wird aus den im angefochtenen Beschluss genannten Gründen nicht abgeholfen.

2

Das Vorbringen aus der Beschwerdeschrift rechtfertigt es nicht, von der angegriffenen Entscheidung abzuweichen. Insbesondere enthält der Beschwerdevortrag keine tatsächlichen oder rechtlichen Gesichtspunkte, mit denen sich die angefochtene Entscheidung nicht befasst hat. Daher hält das Gericht an der Begründung dieser Entscheidung fest und nimmt auf die Gründe Bezug. Auch aufgrund der Beschwerdebegründung ist eine Änderung der Entscheidung nicht möglich.

3

Die Beklagte hat keine Hausverwaltung. Daher wird diese im gegenwärtigen Rahmen durch alle Wohnungseigentümer vertreten.

4

Anders sieht dies im Prozessrechtsverhältnis aus. Hier wird über die Rechtsfigur der kupierten Gesamtvertretung, soweit eben jetzt einer der Wohnungseigentümer die GdWE verklagt, die WEG durch alle Wohnungseigentümer ohne den klagenden Wohnungseigentümer vertreten. Vorgerichtlich greift diese Rechtsfigur nicht, da eine Notwendigkeit hierfür zu dieser Zeit noch nicht gegeben ist. Daher war die Aufforderung an den Wohnungseigentümer ... nicht in Vertretung der gesamten GdWE zurechenbar, sondern nur an diesen Wohnungseigentümer allein gerichtet. Die Konstruktion über die Figur der kupierten Gesamtvertretung griff vorgerichtlich nicht. Insoweit war die Äußerung bzw. Nichtäußerung lediglich die Erklärung bzw. Nichterklärung des einzelnen Wohnungseigentümers ... und nicht eine solche der gesamten WEG. Daher konnte die verklagte GdWE nunmehr im Prozess noch ein sofortiges Anerkenntnis mit entsprechender Kostenfolge abgeben, da hier der einzig verbliebene Wohnungseigentümer ... nunmehr allein im Wege der kupierten Gesamtvertretung die Beklagte vertreten und für diese im Prozess wirksame Erklärungen abgeben konnte.