BayObLG, Beschluss v. 19.03.2025 – 101 AR 15/25 e

Titel:

Keine Gerichtsstandbestimmung bei gemeinschaftlichem Gerichtstand der Erbschaft

Normenketten:

EGZPO § 9

ZPO § 28, § 29a, § 36 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2, § 59, § 60

Leitsätze:

1. Ansprüche aus einem unentgeltlichen Wohnungsrecht unterliegen nicht der ausschließlichen Zuständigkeit nach § 29a ZPO. (Rn. 18 – 19) (redaktioneller Leitsatz)

2. Vertraglich vereinbarte Ansprüche von Wohnungseigentümern gegen einen verstorbenen Wohnrechtsberechtigten auf Erstattung von Nebenkosten können im Gerichtstand der Erbschaft geltend gemacht werden, solange die Erben noch als Gesamtschuldner für Nachlassverbindlichkeiten haften. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Erblasser, Gerichtsstand, Erstattung, Wohnrecht, Nebenkostenabrechnung, Betriebskosten, Heizung, Antragsgegner, Verfahren, Abwasser, Antragsteller, Anspruch, Abrechnung, Wohnung, Nutzung der Wohnung, eigene Kosten, Erbschaft, Zuständigkeitsbestimmung, Nachlassverbindlichkeit, Unentgeltliche Nutzung, unentgeltliche Nutzung, dingliches Wohnungsrecht, Gerichtsstandsbestimmung, Mietverhältnis, Zuständigkeit

Fundstellen:

MDR 2025, 817

ErbR 2025, 777

FamRZ 2025, 1044

NJW-RR 2025, 1414

LSK 2025, 4659

NJOZ 2025, 1365

ZEV 2025, 702

NZM 2025, 647

Tenor

Der Antrag auf Bestimmung des örtlich zuständigen Gerichts wird zurückgewiesen.

Gründe

I.

1

Mit ihrer zum Amtsgericht Fürth erhobenen Klage machen die Antragsteller gegen die Antragsgegner als Erben nach dem im Mai 2023 verstorbenen … Zahlungsansprüche in Höhe von 1.755,67 € nebst Zinsen aus einer Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2022 geltend. Die Nebenkostenabrechnung betrifft zahlreiche Abrechnungsposten (Abfallentsorgung, Allgemeinstrom, Wartung Heizung, Heizkosten, Warmwasserkosten und Kosten für Wasser-/Abwasser-/Kanal- und Betriebskosten) und beruht auf der Nutzung einer Dachgeschosswohnung in … (Amtsgerichtsbezirk Fürth) durch den Erblasser.

2

Die Antragsgegnerin zu 1) ist im Bezirk des Amtsgerichts Mühlhausen und der Antragsgegner zu 2) im Bezirk des Amtsgerichts Frankfurt (Oder) wohnhaft.

3

In der Klageschrift brachten die Antragsteller vor, sie seien seit dem Jahr 2020 Eigentümer des Anwesens in …. Mit notarieller Urkunde vom 6. Februar 2017 sei dem Erblasser ein Wohnrecht auf Lebenszeit an der

Dachgeschosswohnung eingeräumt worden. In der Notarurkunde sei bestimmt worden, dass der Berechtigte die Schönheitsreparaturen für die Wohnung und die gesondert erfassten Gebrauchsgebühren zu tragen habe. Die Kosten für Kaminkehrer, Müllabfuhr und Abwasser sowie die nicht gesondert erfassten Gebrauchsgebühren seien vom Wohnungsberechtigten anteilig im Verhältnis der von ihm benutzten Wohnfläche zur Gesamtwohnfläche des Hauses zu bezahlen gewesen. Mit notariellem Vertrag vom 12. August 2020 hätten sie, die Antragsteller, das Anwesen von den Voreigentümern gekauft. Dabei sei das im Grundbuch eingetragene Wohnrecht des Erblassers bestehen geblieben. Die Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2022 sei noch nicht beglichen worden. Die Beklagten hätten den Erblasser beerbt.

4
In der Klageerwiderung rügten die Antragsgegner die örtliche Zuständigkeit des Amtsgerichts Fürth. Die Erstattung der Verbrauchskosten folge nicht den Regeln der Betriebs- und Nebenkostenabrechnung eines Mietverhältnisses. Eine Erstattung könne ausschließlich nach den getroffenen Vereinbarungen des Wohnungsrechts beansprucht werden. Nach Abzug von Vorauszahlungen in Höhe von 1.080,00 € verbleibe eine berechtigte Forderung in Höhe von 365,95 €, die am 25. Oktober 2024 bezahlt worden sei.

5
Die Antragsteller vertraten die Ansicht, dass das Amtsgericht Fürth zuständig sei. Es habe zwar kein Mietvertrag bestanden. Es handele sich aber um ein mietähnliches Wohnverhältnis, auf das die Regeln des Mietrechts mit Ausnahme des Kündigungsrechts anwendbar seien. In den Kaufpreis sei der geschätzte Wert des Wohnrechts wertmindernd eingeflossen. Es werde hilfsweise beantragt, den Rechtsstreit an das Amtsgericht Mühlhausen zu verweisen.

6
Dem traten die Antragsgegner mit der Begründung entgegen, es sei weder vorgetragen worden noch ersichtlich, dass neben dem dinglichen Wohnrecht eine Entgeltlichkeit vereinbart worden sei. Das Wohnrecht habe schon bestanden, bevor die Antragsteller das Anwesen erworben hätten. § 29a ZPO finde keine Anwendung.

7
Nachdem das Amtsgericht Fürth mit Verfügung vom 11. November 2024 mitgeteilt hatte, dass es die Bedenken hinsichtlich einer Zuständigkeit nach § 29a ZPO teile, stellten die Antragsteller einen unbedingten Antrag auf Verweisung des Rechtsstreits an das Amtsgericht Mühlhausen. Mit Verfügung vom 26. November 2024 teilte das Amtsgericht den Parteien mit, dass eine einheitliche Verweisung des Rechtsstreits an das Amtsgericht Mühlhausen nicht zulässig sei. Es bestehe jedoch grundsätzlich die Möglichkeit, das zuständige Gericht nach § 36 Abs. 1 Nr. 3 ZPO bestimmen zu lassen.

8
Mit Schriftsatz vom 17. Februar 2025 haben die Antragsteller beim Amtsgericht Fürth beantragt, die Sache dem Bundesgerichtshof vorzulegen und dort zu entscheiden, dass das Verfahren gegen beide Beklagten geschlossen an das Amtsgericht Mühlhausen abgegeben werde.

9
Das Amtsgericht Fürth hat mit Verfügung vom 18. Februar 2025 die Akten dem Bayerischen Obersten Landesgericht vorgelegt. Mit Verfügung vom 19. Februar 2025 sind die Antragsteller darauf hingewiesen worden, dass der Antrag vom 17. Februar 2025 trotz der Nennung des Bundesgerichtshofs als Antrag auf Gerichtsstandsbestimmung durch das Bayerische Oberste Landesgericht verstanden werde.

10
Die Parteien sind vom Senat zu dem Bestimmungsantrag angehört worden. Die Antragsgegner haben keine Stellungnahme abgegeben. Die Antragsteller haben klargestellt, dass der Antrag nach § 36 Abs. 1 Nr. 3 ZPO an das Bayerische Oberste Landesgericht gerichtet sei.

II.

11
Der Antrag auf Bestimmung des örtlich zuständigen Gerichts ist zurückzuweisen, da die Voraussetzungen nicht vorliegen.

12

1. Das Bayerische Oberste Landesgericht ist gemäß § 36 Abs. 2 ZPO i. V. m. § 9 EGZPO für das Bestimmungsverfahren zuständig, da die Antragsgegner ihren jeweiligen allgemeinen Gerichtsstand (§§ 12, 13 ZPO) in verschiedenen Landgerichtsbezirken (Mühlhausen und Frankfurt [Oder]) haben, so dass das im Instanzenzug nächsthöhere gemeinschaftliche Gericht in der hier vorliegenden bürgerlichen Rechtsstreitigkeit der Bundesgerichtshof ist. An dessen Stelle entscheidet das Bayerische Oberste Landesgericht, weil das zuerst mit der Sache befasste Gericht in Bayern liegt.

13
2. Die Bestimmung des zuständigen Gerichts nach § 36 Abs. 1 Nr. 3 ZPO kommt zwar über den Wortlaut der Vorschrift („verklagt werden sollen“) hinaus auch noch in Betracht, wenn gegen alle Beklagten bereits eine Klage vor demselben Gericht erhoben worden ist (st. Rspr., vgl. BGH, Beschluss vom 14. Juli 2020, X ARZ 156/20, NJW-RR 2020, 1070 Rn. 10; BayObLG, Beschluss vom 12. September 2022, 101 AR 105/22, juris Rn. 17; jeweils m. w. N.).

14
Auch der Verfahrensstand stünde einer Zuständigkeitsbestimmung nicht entgegen. Der Rechtsstreit ist bei dem Amtsgericht Fürth noch nicht so weit fortgeschritten, dass dem bestimmenden Gericht eine echte Auswahl unter den grundsätzlich bestimmbaren Gerichten aus Gründen der Prozesswirtschaftlichkeit nicht mehr möglich wäre (vgl. BGH, Beschluss vom 27. Oktober 1983, I ARZ 334/83, BGHZ 88, 331 [juris Rn. 7]; BayObLG, Beschluss vom 20. Februar 2025, 101 AR 156/24 e, juris Rn. 10 ff.; Beschluss vom 12. September 2022, 101 AR 105/22, juris Rn. 18; Beschluss vom 23. Juli 2020, 1 AR 56/20, NJW-RR 2020, 1134 Rn. 20; Beschluss vom 4. Mai 2020, 1 AR 26/20, juris Rn. 20).

15
Zudem werden die Antragsgegner nach dem maßgeblichen (vgl. BayObLG, Beschl. v. 24. August 2023, 102 AR 154/23 e, juris Rn. 20; Beschluss vom 12. September 2022, 101 AR 105/22, juris Rn. 19; Beschluss vom 28. Oktober 1997, 1Z AR 74/97, NJW-RR 1998, 1291 [juris Rn. 4]) Vorbringen der Antragsteller als Streitgenossen im Sinne von §§ 59, 60 ZPO in Anspruch genommen. Auf die Schlüssigkeit der Klage im Übrigen käme es im Verfahren auf Zuständigkeitsbestimmung nicht an (vgl. BayObLG, Beschluss vom 12. September 2022, 101 AR 105/22, juris Rn. 20; Beschluss vom 29. März 2021, 101 AR 16/21, juris Rn. 44; Beschluss vom 12. September 2019, 1 AR 67/19, juris Rn. 24; NJW-RR 1998, 1291 [juris Rn. 4]).

16
3. Die beantragte Bestimmungsentscheidung kann jedoch nicht getroffen werden, weil die Antragsteller ihre Ansprüche beim Amtsgericht Fürth im erweiterten Gerichtsstand der Erbschaft (§ 28 ZPO) einheitlich gegen beide Antragsgegner geltend machen können.

17
a) Es besteht zwar kein gemeinschaftlicher Gerichtsstand gemäß § 29a ZPO.

18
Nach dieser Vorschrift ist für Streitigkeiten über Ansprüche aus Miet- oder Pachtverhältnissen über Räume oder über das Bestehen solcher Verhältnisse das Gericht ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk sich die Räume befinden. Vorliegend machen die Antragsteller aber keine Ansprüche aus einem Mietverhältnis geltend, sondern aus schuldrechtlichen Vereinbarungen über die Bezahlung von Betriebskosten, die nach der Behauptung der Antragsteller im Zusammenhang mit der Bestellung eines unentgeltlichen Wohnungsrechts (§ 1093 BGB) getroffen worden seien (Ziffer III der notariellen Urkunde vom 6. Februar 2017; Anlage K 1). Eine mietrechtliche Grundlage wird von den Antragstellern nicht schlüssig behauptet (vgl. zu dem Erfordernis eines schlüssigen Vortrags des Klägers: BayObLG, Beschluss vom 24. April 2024, 101 AR 29/24, juris Rn. 44 zu § 23 Nr. 2 Buchst. a) GVG; Roth in Stein, ZPO, 24. Aufl. 2024, § 29a Rn. 15), so dass die Ansprüche nicht von § 29a ZPO erfasst werden.

19
§ 29a ZPO gilt nur für entgeltliche Gebrauchsüberlassungsverträge (vgl. Toussaint in BeckOK ZPO, 55. Ed. Stand: 1. Dezember 2024, § 29a Rn. 2). Nach den Regelungen in Ziffer III des notariellen Vertrags vom 6. Februar 2017, auf die die Antragsteller ihren Anspruch stützen, ist für die Einräumung des Wohnungsrechts kein Entgelt vereinbart. Der Erblasser hat nur die Schönheitsreparaturen für die dem Wohnungsrecht unterliegenden Räume durchzuführen und die hierfür anfallenden, gesondert erfassten Verbrauchsgebühren sowie die in der Notarurkunde genannten Betriebskosten (Kaminkehrer, Müllabfuhr

und Abwasser sowie die nicht gesondert erfassten Verbrauchsgebühren) anteilig zu tragen. Wenn bei der Bestellung eines unentgeltlichen Wohnungsrechts – wie hier – schuldrechtlich vereinbart wird, dass der Berechtigte Betriebskosten anteilig zu tragen hat, gelten nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung für die Abrechnung über die Betriebskosten zwar die Regelungen in § 556 Abs. 3 BGB entsprechend (vgl. BGH, Beschluss vom 25. September 2009, V ZR 36/09, NJW 2009, 3644 Leitsatz und Rn. 9 ff.; Urt. v. 16. März 2018, V ZR 60/17, MDR 2018, 729 Leitsatz und Rn. 13 ff.). Das bedeutet, dass der Eigentümer die Abrechnung über die Betriebskosten dem dinglich Wohnungsberechtigten spätestens bis zum Ablauf des zwölften Monats nach Ende des Abrechnungszeitraums mitteilen muss (§ 556 Abs. 3 Satz 2 BGB entsprechend). Aus der höchstrichterlichen Rechtsprechung folgt aber auch, dass es sich bei einem – entweder als Teil des Grundgeschäfts über die Bestellung des dinglichen Wohnungsrechts oder selbständig neben dem Wohnungsrecht getroffenen – vertraglichen Schuldverhältnis über die unentgeltliche Nutzung des fremden Wohnraums, soweit aus diesem eine Pflicht des Nutzers folgt, an den Eigentümer Betriebskosten zu zahlen, nicht um ein Mietverhältnis handelt (vgl. BGH NJW 2009, 3644 Rn. 11; vgl. auch Herrler in Grüneberg, BGB, 84. Aufl. 2025, § 1093 Rn. 15). Auch soweit der Wohnungsberechtigte nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung trotz der Unentgeltlichkeit des Wohnungsrechts verbrauchsabhängige Kosten wie Strom, Wasser und Heizung auch ohne schuldrechtliche Vereinbarung zu tragen hat, handelt es sich nicht um Kosten der Wohnung, sondern um die erst durch die Ausübung des Wohnungsrechts verursachten Kosten ihrer Nutzung, die der Wohnungsberechtigte selbst zu tragen hat (vgl. BGH, Urt. v. 21. Oktober 2011, V ZR 57/11, NJW 2012, 522 Rn. 5; Mohr in Münchener Kommentar zum BGB, 9. Aufl. 2023, § 1093 Rn. 9; Zehelein in BeckOK BGB, 73. Ed. Stand: 1. Februar 2025, § 535 Rn. 43). Der unentgeltlich Wohnungsberechtigte ist außerdem im Umfang des § 1093 Abs. 1 Satz 2 i. V. m. § 1041 Satz 1 BGB zur Vornahme von Unterhaltungsmaßnahmen auf eigene Kosten verpflichtet (vgl. Mohr in Münchener Kommentar zum BGB a. a. O.), so dass auch mit der Regelung über die Vornahme der Schönheitsreparaturen kein Entgelt für die Nutzung der Wohnung begründet worden ist.

20
Eine Entgeltlichkeit der Gebrauchsüberlassung folgt auch nicht aus dem Vorbringen der Antragsteller, das Wohnungsrecht habe sich bei der Bemessung des Kaufpreises anlässlich des Erwerbs des Anwesens im Jahr 2020 wertmindernd ausgewirkt. Nach den Regelungen im Notarvertrag aus dem Jahr 2020 wird das in Abteilung II des Grundbuchs eingetragene Wohnungsrecht von den Antragstellern übernommen (Seite 2; Anlage K 2). Die Parteien des Kaufvertrags erklären außerdem, dass das Dachgeschoss weiter vom Erblasser bewohnt werde und sich daran aufgrund des bestehenden und von den Käufern übernommenen Wohnungsrechts nichts ändere (Seite 9; Anlage K 2). Dass die Antragsteller und der Erblasser im Zusammenhang mit dem Abschluss des Kaufvertrags die schuldrechtliche Abrede über die Ausübung des unentgeltlichen Wohnungsrechts aus dem Jahr 2017 wirksam dahin geändert hätten, dass – neben dem unentgeltlichen Wohnungsrecht – das Nutzungsrecht nunmehr auch mietvertraglich begründet werde, wobei die Miete vom Erblasser als einem der damaligen Grundstückseigentümer durch eine mit dem Kaufpreis zu verrechnende Einmalzahlung zu leisten sei, ist nicht schlüssig dargetan.

21
b) Es besteht jedoch gemäß § 28 ZPO ein gemeinschaftlicher Gerichtsstand beim Amtsgericht Fürth, in dessen Bezirk der Erblasser nach der vorgelegten Sterbeurkunde (Anlage K 5) seinen letzten Wohnsitz hatte.

22
Nach § 28 ZPO können im Gerichtsstand der Erbschaft, das heißt dort, wo der Erblasser zur Zeit seines Todes den allgemeinen Gerichtsstand hatte (§ 27 Abs. 1 ZPO), Nachlassverbindlichkeiten gegen die Erben eingeklagt werden, solange diese noch als Gesamtschuldner haften. Die Voraussetzungen sind gegeben. Die Antragsteller machen eine Nachlassverbindlichkeit geltend, nämlich eine Forderung, die sich ursprünglich gegen den Erblasser richtete (§ 1967 Abs. 2 BGB). Unstreitig sind die von den Antragstellern als Gesamtschuldner in Anspruch genommenen Antragsgegner die Erben; sie haben ihre Erbenstellung in der Klageerwiderung ausdrücklich bestätigt. Es ist auch davon auszugehen, dass die Antragsgegner noch als Gesamtschuldner haften, denn es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass sie nur noch anteilig in Anspruch genommen werden könnten (§§ 2060, 2061 BGB). Die insoweit darlegungspflichtigen Antragsgegner (vgl. BayObLG, Beschluss vom 4. August 2008, 1Z AR 145/05, NJW-RR 2006, 15 [juris Rn. 4]; Schultzky in Zöller, ZPO, 35. Aufl. 2024, § 28 Rn. 4) haben nichts Gegenteiliges vorgetragen. Sofern – wie hier – schlüssig dargelegt ist, dass die vorhandenen Erben noch als Gesamtschuldner haften, kommt es

nicht darauf an, ob sich ein Nachlassgegenstand im Gerichtsbezirk befindet (vgl. BGH, Beschluss vom 24. Juni 2008, X ARZ 69/08, NJW-RR 2008, 1516 Rn. 12; BayObLG, Beschluss vom 28. November 2024, 102 AR 132/24 e, juris Rn. 11).

23
c) Da nach alledem für den Rechtsstreit beim Amtsgericht Fürth gemäß § 28 ZPO ein gemeinschaftlicher Gerichtsstand besteht, kommt eine Gerichtsstandsbestimmung nach § 36 Abs. 1 Nr. 3 ZPO nicht in Betracht. Es kann dahinstehen, ob an diesem Gericht überdies ein einheitlicher Gerichtsstand nach § 29 ZPO eröffnet ist. In persönlicher Hinsicht erfasst § 29 ZPO jedenfalls auch die Geltendmachung von Ansprüchen gegen Erben als Gesamtrechtsnachfolger (vgl. Schultzky in Zöller, ZPO, § 29 Rn. 7 m. w. N.).

III.

24
Eine Kostenentscheidung ist nicht veranlasst (vgl. BayObLG, Beschluss vom 12. Juni 2019, 1 AR 12/18, NJW-RR 2019, 957 Rn. 4 ff.).