

Beschlussanfechtung: Ist der Nießbraucher anfechtungsbefugt?

Der Nießbraucher ist nicht anfechtungsbefugt. (LS des Verf.)

OLG Düsseldorf, Beschl. v. 5.8.2005 – 3 Wx 323/04 – WuM 2005, 668 = ZMR 2005, 897
(zur Divergenz: BGH, Beschl. v. 23.6.2005 – V ZB 61/05 – NZM 2005, 627 = ZMR 2005, 798)

Der Fall: A veräußert im Jahr 2000 sein Teileigentum an B, behält aber den Nießbrauch. Im Jahr 2004 ficht Nießbraucher A einige der auf der letzten Eigentümersammlung gefassten Beschlüsse an. Im Rahmen der weiteren Beschwerde will das OLG Düsseldorf das Anfechtungsrecht des A ablehnen, sieht aber eine Divergenz zum KG (Beschl. vom 1.4.1987 – 24 W 3131/86 – ZMR 1987, 274) und legt deshalb dem BGH vor.

Die Entscheidung des BGH: Der BGH hält die Vorlage nach § 28 Abs. 2 FGG für unzulässig und verweist ohne Sachentscheidung zurück. Nach seiner Meinung ist die Divergenz nicht entscheidungserheblich. Das KG habe anno 1987 nur obiter dictum geäußert, dass der Nießbraucher „neben“ dem Wohnungseigentümer anfechtungsbefugt sei. Welcher Ansicht der BGH in der sachlich streitigen Frage zuneigt, lässt er – auch nicht mit der kleinsten Andeutung – erkennen.

Die Entscheidung des OLG Düsseldorf: Antrag und Beschwerde werden zurückgewiesen, weil A als Nießbraucher nicht zur Beschlussanfechtung berechtigt sei. Zur Begründung wird zunächst der Wortlaut der einschlägigen Gesetzesnorm herangezogen:

§ 43 Abs. 1 Nr. 4 WEG

Das Amtsgericht, in dessen Bezirk das Grundstück liegt, entscheidet im Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit:

4. auf Antrag eines Wohnungseigentümers oder des Verwalters über die Gültigkeit von Beschlüssen der Wohnungseigentümer.

Der Nießbraucher ist dort nicht genannt. Hätte der Gesetzgeber anderen dinglich Berechtigten das Recht zur Beschlussanfechtung zubilligen wollen, so hätte er das Antragsrecht ausdrücklich auch auf diese – und damit auch auf Nießbraucher – erstrecken können.

Außerdem habe der BGH am 7.3.2002 (V ZB 24/01) entschieden, dass dem Nießbraucher in der Eigentümersammlung kein Stimmrecht zustehe (nicht einmal hinsichtlich einzelner Beschlussgegenstände), das Stimmrecht vielmehr voll und ganz beim Wohnungseigentümer verbleibe. Damit sei zwar nicht unmittelbar die Frage der Anfechtungsbefugnis des Nießbrauchers entschieden; es liege aber nahe, einen Grundsatz der Verbindung von Stimmrecht und Anfechtungsbefugnis anzunehmen. Dieser Grundsatz finde sich auch bei Mehrhausanlagen; dort sei es anerkannt, dass im Fall des Blockstimmrechts nur die stimmberechtigten Mitei-

gentümer anfechtungsbefugt seien.

Kommentar Rechtsentwicklung: Die Entscheidung des OLG Düsseldorf dürfte kaum auf Kritik stoßen. Die abweichende Auffassung des KG (Anfechtungsrecht sowohl des Eigentümers als auch des Nießbrauchers) wurde noch mit dem (seinerzeit angenommenen) Stimmrecht des Nießbrauchers begründet. Nachdem der BGH zwischenzeitlich aber dem Stimmrecht des Nießbrauchers eine klare Absage erteilt hat, ist der Auffassung des KG der Boden entzogen.

Kommentar Zwangsverwaltung: Der Grundsatz „kein Stimmrecht – keine Anfechtung“ ist für die Zwangsverwaltung zu überdenken. Entgegen der h.M. sollte nämlich nicht nur der (stimmberechtigte) Zwangsverwalter, sondern auch der (nicht stimmberechtigte) Schuldner anfechten dürfen (so zutreffend Häublein, ZfR 2005, 337; ebenso Elzer, Besprechung ... InfoM 2006, ... (in diesem Heft)).

Praxishinweis Vollmacht: Der Nießbraucher ist nicht schutzlos. Der BGH betont in der Entscheidung vom 7.3.2002 (a.a.O.), dass sich aus dem dem Nießbrauch zugrunde liegenden Schuldverhältnis die Pflicht des Eigentümers ergeben könne, dem (nicht stimmberechtigten) Nießbraucher eine Stimmrechtsvollmacht zu erteilen. Außerdem ist zu überlegen, ob der Nießbraucher einen Anspruch gegen den Eigentümer darauf hat, in dessen Namen, aber auf eigene Rechnung ein Beschlussanfechtungsverfahren durchzuführen.

Praxishinweis Schenkung mit Nießbrauchsvorbehalt: Aus erb- und steuerrechtlichen Erwägungen kommt es häufig zu Schenkungen mit Nießbrauchsvorbehalt. Bei der Gestaltung dieses Vertragstyps ist an eine Verpflichtung des Beschenkten zu denken, dem Schenker (= Nießbraucher) auf Anforderung unverzüglich die Vollmacht zur Beschlussanfechtung zu erteilen, oder auf Anforderung des Schenkers (= Nießbrauchers) das Anfechtungsverfahren mit oder ohne Kostenübernahme selbst durchzuführen.



RA Dr. David Greiner, Tübingen
greiner@ragreiner.de