



Breiholdt Nierhaus Schmidt

**ARGE Mietrecht und Immobilien**  
**Herbsttagung 23./24. September 2011 Hamburg**

# **»Gesetzliche Prozessstandschaft auf Passivseite«**

RA Dr. Jan-Hendrik Schmidt, W.I.R Hamburg



Breiholdt Nierhaus Schmidt

## Allgemeiner Überblick

1. Begriff und Grundlagen der Prozessstandschaft
2. Denkbare Prozessstandschafter auf Passivseite im WEG
3. § 10 VI 3 WEG (Wahrnehmungsbefugnis)
4. Beispielfälle

## Einzelfragen zur Prozessstandschaft

- **Begriff und Abgrenzung**
- **Rechtsgrundlage im Prozessrecht**
- **Verhältnis zur Sachbefugnis (Rechtsträgerschaft)**
- **Aktiv- und Passivprozesse**
- **Arten**
- **Voraussetzungen und Einschränkungen (schutzwürdige Belange des Rechtsverkehrs)**
- **Einordnung von § 10 VI 3 WEG**

## **Begriff und Abgrenzung**

- **Prozessstandschaft ist die Befugnis, als Partei im eigenen Namen über ein fremdes Recht einen Prozess zu führen**
  - Sie betrifft die Prozessführungsbefugnis (= das Recht, einen Prozess als die richtige Partei im eigenen Namen zu führen).
  - Prozessführung im fremden Namen ist keine Prozessstandschaft, sondern Prozessvertretung.
- **Allgemeine Prozessvoraussetzung (von Amts wegen zu prüfen), keine Prozesshandlungsvoraussetzung.**
- **In der ZPO nirgends grundlegend geregelt, aber st. Rspr.**
- **Wichtig: Verhältnis zur Sachbefugnis (Rechtsträgerschaft)**

## Verhältnis zur Sachbefugnis (Rechtsträgerschaft)

- Prozessführungsbefugt ist grundsätzlich der Träger des streitigen Rechtsverhältnisses (Rechtsträger). Das ist derjenige, der aus dem Rechtsverhältnis unmittelbar berechtigt und verpflichtet ist. Welche Person das ist, ergibt sich aus dem materiellen Recht und hängt immer vom jeweiligen Streitgegenstand ab.
- Steht die Prozessführungsbefugnis nicht dem Rechtsträger zu, sondern einem anderen, liegt Prozessstandschaft vor.
- Fehlt in Fällen der Prozessstandschaft dem Kl. die Prozessführungsbefugnis, so ist die Klage unzulässig. **Fehlt sie dem Bekl., so ist die Klage unbegründet, da die falsche Partei verklagt wurde (fehlende Passivlegitimation)!** Hier ergeben sich Haftungsrisiken für den RA (Klägervertreter)!

## Risiko: Fehlen der Prozessführungsbefugnis

- **Die fehlende Prozessführungsbefugnis des Kl. ist aus Sicht des RA des Kl. im Hinblick auf die Verjährung weniger riskant.**
  - auch eine unzulässige Klage hemmt Verjährung (BGH 9.12.2010 – III ZR 56/10, NJW 2011, 2172) und
  - sogar eine Rubrumsänderung auf Aktivseite beseitigt Hemmung nicht (OLG Karlsruhe 21.4.2011 – 11 Wx 48/10, IMR 2011, 238+258)
- **Aber: Die fehlende Prozessführungsbefugnis des Bekl. ist aus Sicht des Klägersvertreters (RA) im Hinblick auf die Verjährung sehr haftungsträchtig, da die Verjährung nicht gehemmt wird.**
  - Verjährungseinrede des Bekl.: § 242 BGB hilft Kl. nur selten!
  - Tipp: Bei ungesicherter Passivlegitimation den wahrscheinlichen Anspruchsgegner verklagen und dem weiteren infrage kommenden Dritten den Streit verkünden (Interventionswirkung + Verjährungshemmung)!

## Prozessstandschaft in Aktiv- und Passivprozessen

- **Aktivprozess: Kl. klagt fremdes Recht im eigenen Namen ein. Im WEG wurde lange ein praktisches Bedürfnis für Rechtsträger und Rechtsverkehr an aktiver Prozessstandschaft des Verwalters für die WEer bejaht. Damit ist jetzt grundsätzlich Schluss (BGH 28.1.2011 – V ZR 145/10)!**
- **Passivprozess: Bekl. verteidigt eine fremde Rechtsposition im eigenen Namen. Im WEG wurde bis zum 1.7.2007 eine passive Prozessstandschaft abgelehnt. Damit ist ebenfalls Schluss (s. § 10 VI 3 1. und 2. Halbs. jeweils 2. Alt. WEG)!**

## **Exkurs Aktivprozess: BGH 28.1.2011 – V ZR 145/10**

- **Macht der WEG-Verwalter Ansprüche der Wohnungseigentümergeinschaft im eigenen Namen geltend, kann das für eine gewillkürte (rechtsgeschäftliche) Prozessstandschaft erforderliche schutzwürdige Eigeninteresse nicht mehr aus der sich aus dem WEG ergebenden Rechts- und Pflichtenstellung des Verwalters hergeleitet werden.**
- **Ausnahmsweise kann ein eigenes schutzwürdiges Interesse des WEG-Verwalters an der Durchsetzung von Rechten des Verbandes dann gegeben sein, wenn sich der Verwalter der WEG gegenüber schadensersatzpflichtig gemacht hat und ihn die WEG zur Schadensminimierung ermächtigt (Beschluss, vgl. § 27 III 1 Nr. 7 WEG!), auf eigene Kosten im eigenen Namen einen (zweifelhaften) Anspruch der WEG gegen Dritte durchzusetzen.**

## Prozessstandschaft im Passivprozess

- **Gesetzliche Prozessstandschaft beruht unmittelbar auf Gesetz. Allgemein anerkannte Beispiele sind**
  - Parteien kraft Amtes (zB Zwangsverwalter, Insolvenzverwalter, Testamentsvollstrecker)
  - § 265 ZPO (Veräußerung der streitbefangenen Sache)
  - § 1629 III BGB (getrennt lebender Elternteil für eheliches Kind)
  - Prozessführungsbefugte Verwalter gemeinschaftlichen Vermögens (zB des Gesamtguts der Gütergemeinschaft).
  - **Frage: § 10 VI 3 1. und 2. Halbs. jeweils 2. Alt. WEG?**
- **Gewillkürte Prozessstandschaft beruht auf rechtsgeschäftlicher Ermächtigung durch den Rechtsinhaber. Fraglich ist, ob sie auf Passivseite überhaupt zulässig sein kann, namentlich etwa im Wohnungseigentumsrecht.**

## Wer ist passiver Prozessstandschafter im WEG?

1. **Vorfrage: Für wen kommt passive Prozessstandschaft theoretisch in Betracht?**
  - Wohnungseigentümer
  - Verband
2. **Frage: Person des passiven Prozessstandschafers?**
  - Verwalter?
  - Verband?
  - Wohnungseigentümer?
    - Gesamtheit aller Wohnungseigentümer
    - Einzelner oder einzelne Wohnungseigentümer
  - Verwaltungsbeirat?
  - Dritte?



Breiholdt Nierhaus Schmidt

## **These: Nur der Verband kann passiver Prozessstandschafter sein, und zwar für die Wohnungseigentümer.**

- **Der Verwalter ist kein passiver Prozessstandschafter kraft Gesetzes. Weder § 27 II und III 1 WEG noch § 10 VI 3 WEG geben eine passive Prozessstandschaft her.**
- **Er ist nicht mit Parteien kraft Amtes oder Verwaltern gemeinschaftlicher Vermögen vergleichbar.**
  - **Verwalter des gemeinschaftlichen Eigentums iSd WEG ist der Verband, nicht der Verwalter!**
  - **Verwalter des Verwaltungsvermögens ist ebenfalls der Verband, hier sogar als Rechtsinhaber, organschaftlich vertreten durch den Verwalter.**
- **Wohnungseigentümer, Verwaltungsbeirat, Dritte scheiden als passive Prozessstandschafter aus.**

## **These: Keine gewillkürte (rechtsgeschäftliche) passive Prozessstandschaft, nur gesetzliche.**

- **Der Prozessgegner (Kl.) darf durch die Prozessstandschaft nicht unbillig benachteiligt werden.**
  - Dies wäre der Fall, wenn der materiell verpflichtete und verklagte Rechtsträger (Bekl.) dem Kl. einen privatautonom gewählten anderen Bekl. aufdrängen könnte.
    - Bei aktiver Prozessstandschaft droht das nicht: Vor einer Klage kann sich niemand schützen.
    - Bei gesetzlicher passiver Prozessstandschaft besteht kein (unbilliger) Nachteil, da der Kl. geschützt ist (zB § 265 ZPO) oder die Prozessstandschaft gesetzlich normiert ist.
  - Dies wäre auch der Fall, wenn durch Vermögenslosigkeit des Prozessstandschafters der Kostenerstattungsanspruch des Gegners (Kl.) gefährdet wird.
    - Beim Verband als Prozessstandschafter droht kein solcher Nachteil, da dieser über eigenes Vermögen verfügt und nicht insolvenzfähig ist.
- **Kernfrage: Welche Probleme wirft § 10 VI 3 WEG auf?**

## § 10 VI 3 WEG:

Die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (= der Verband) übt die gemeinschaftsbezogenen Rechte der Wohnungseigentümer aus und nimmt die gemeinschaftsbezogenen Pflichten der Wohnungseigentümer wahr, ebenso sonstige Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer, soweit diese gemeinschaftlich geltend gemacht werden *können* oder zu erfüllen sind.

Also: Ausübungsbefugnis des Verbandes für fremde Rechte und Wahrnehmungsbefugnis des Verbandes für fremde Pflichten. Die Befugnisse sind materieller Natur, gehören nach den Motiven (BT-Drucks. 16/887) zum Verbandsvermögen (§ 10 VII 3 WEG) und gelten im Prozess (aktive/passive Prozessstandschaft), aber auch im außergerichtlichen Bereich!

## Gemeinschaftsbezogene und sonstige Pflichten

- Nach § 10 VI 3 Halbs. 1 WEG ist die WEG ohne Weiteres zur Wahrnehmung der gemeinschaftsbezogenen Pflichten der Wohnungseigentümer befugt; insoweit besteht eine geborene Wahrnehmungsbefugnis des Verbandes (vgl. BGH 17.12.2010 – V ZR 125/10, NJW 2011, 1351 zur Ausübungsbefugnis).
  - Frage: Was heißt »ohne Weiteres«?
- Während die geborene Wahrnehmungsbefugnis voraussetzt, dass nach der Interessenlage bei wertender Betrachtung ein gemeinschaftliches Vorgehen erforderlich ist, genügt es bei der gekorenen (= sonstige Pflichten iSd Halbs. 2), dass die Rechtswahrnehmung durch den Verband förderlich ist (vgl. BGH aaO). Bei der gekorenen Ausübungsbefugnis besteht ein Zugriffsermessen des Verbandes (BGH aaO).
  - These: Für die Wahrnehmungsbefugnis ist Letzteres nach Wortlaut und Sinn des Gesetzes zweifelhaft.
  - Frage: Warum?

## **Beispiel: Privatstraßenunterhaltungslast**

- **Fall: Die klagende WEG fordert von dem Grundstücksnachbarn – ebenfalls aufgeteilt nach WEG – Beteiligung an den Unterhaltungskosten für eine Privatstraße, die über das gemeinschaftliche Eigentum führt und zu deren Absicherung eine Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen ist (§ 1020 S. 2 BGB).**
- **Frage: Klagt der Richtige? Wer ist richtiger Beklagter?**

**(Sachverhalt nach BGH 17.12.2010 – V ZR 125/10)**

## **Beispiel: § 14 Nr. 4 Halbsatz 2 WEG**

- **Fall: Wohnungseigentümer A musste 2008 die Durchführung von Instandsetzungsarbeiten in seiner Wohnung dulden. Er hat Schaden am Sondereigentum (Badfliesen, Duschwanne) und Mietausfall erlitten. Sein RA will noch in 2011 Zahlungsklage erheben.**
- **Frage: Gegen wen? Eigenanteil des KI. abziehen?**

## Öffentlich-rechtliche Beseitigungsverfügung

- **Fall: Der WEG-Verwalter wird mit Ordnungsverfügung (VA) vom 12.7.2010 aufgefordert, in der Tiefgarage alle Garagentore dauerhaft in geöffneter Position festzusetzen und die in den Einstellboxen gelagerten Sachen, mit Ausnahme derer, die an ein Kraftfahrzeug montiert werden können, zu entfernen und die Boxen dauerhaft von unzulässigen Materialien freizuhalten (§ 61 I 2 BauO NRW).**
  - **Frage: Richtiger Adressat?**
- (Sachverhalt nach OVG NRW 28.1.2011 - 2 B 1495/10, ZMR 2011, 425)**

## **Beispiel: Streit um Sondernutzungsrechte**

- **Fall: Die Kl. will Feststellungsklage erheben, weil viele ihrer Miteigentümer, allen voran zwei Mitglieder des Verwaltungsbeirats der WEG, das Bestehen eines Sondernutzungsrechts an einer gemeinschaftlichen Fläche zu ihren Gunsten bestreiten.**
- **Frage: Wer ist zu verklagen?**

**(Sachverhalt nach LG Nürnberg-Fürth 29.7.2009 – 14 S 1895/09, ZMR 2009, 950 = NZM 2009, 789)**

## Schadensersatzansprüche Dritter

- **Fall: Eine WEG hat auf dem eigenen Grundstück an der Grundstücksgrenze eine Mauer errichten lassen, der ausführende Handwerker hat schuldhaft die Verankerung mangelhaft ausgeführt. Die Mauer stürzt um und richtet auf dem Nachbargrundstück Schaden an. Der Nachbar verlangt Schadensersatz unter Fristsetzung und Klageandrohung.**
  - Variante 1: Keine Reaktion.
  - Variante 2: Der WEG- Verwalter teilt mit, dass die Eigentümerversammlung eine freiwillige Zahlung ablehnt und legt das Protokoll mit dem ablehnenden Beschluss vor.
- **Frage: Wer ist zu verklagen?**

## Einstweilige Verfügung (zB Baustopp)

- **Fall: Die Eigentümerversammlung beschließt den Abriss alter frei hängender Balkone und die Errichtung flächenmäßig größerer Ständerbalkone, finanziert durch eine Sonderumlage von 130.000 €. Erdgesosseigentümer E ficht an und erwägt eine einstweilige Verfügung.**
  - Variante 1: Der Beschluss ist noch nicht durchgeführt.
  - Variante 2: Der Verwalter vergibt 3 Tage nach der EV den Auftrag. Der Gerüststeller erscheint tags darauf und die weiteren Arbeiten sollen in 1 Woche beginnen.
- **Frage: Wer ist richtiger Antragsgegner?**

## Beschlussrecht

- **Fall: Ein Nachbar der WEG hat über die Grundstücksgrenze gebaut (§ 912 BGB). Die WEer streiten intern, ob es sich um einen rechtswidrigen Überbau handelt und demgemäß Klage auf Beseitigung und Herausgabe (§§ 1004 I 1; 985 BGB) gegen den Nachbarn erhoben wird. WEer A will das. Es ist aber sicher, dass er in der EV keine Mehrheit finden wird für seinen Antrag.**
- **Frage: A will entweder selbst klagen oder die Nachbarklage gerichtlich erzwingen. Wen verklagt er und worauf?**

**(Sachverhalt nach OLG München 26.10. 2010 – 32 Wx 26/10,  
ZMR 2011, 316 = NZM 2011, 39 = Info M 2011, 542 f.)**



Breiholdt Nierhaus Schmidt

**Herzlichen Dank für  
Ihre Aufmerksamkeit und  
der DAA für die Organisation!**