

wurde (AG Oberhausen, Urteil vom 10.5.2011 – 34 C 130/10 –). Genehmigungspflichtig sind dabei insbesondere auch solche Einrichtungen, die nach außen in Erscheinung treten oder durch deren Anbringung die Interessen des Vermieters tangiert werden. Das Anbringen des Netzes im Balkonbereich stellt eine Einrichtung in diesem Sinne dar, weil sie nach außen in Erscheinung tritt. Im Übrigen ist bei der Würdigung auch zu berücksichtigen, dass die Klägerin keinen Präzedenzfall für andere tierhaltende Mieter der Wohnanlage schaffen möchte. Es muss die Klägerin das von der Beklagten angebrachte „Katzenetz“ und die dazugehörige Konstruktion nicht dulden. Unerheblich ist, welchen Zweck die Beklagte mit dem Einbau des Netzes verfolgt. Auch kann nicht davon ausgegangen werden, dass die betriebene Tierhaltung zwangsläufig die Verwendung eines solchen Katzenetzes mit sich bringe. Die Beklagte beabsichtigt den vertragswidrigen Gebrauch wieder zu begehen.

Ein Ordnungsgeld von bis zu 500,-€, ersatzweise bis zu einem Monat Ordnungshaft, scheint ausreichend, um die Beklagte dahingehend zu motivieren, eine Vertragsverletzung, wie die streitgegenständliche, nicht mehr zu begehen, weil das angedrohte Ordnungsgeld eine monatliche Mietzinszahlung übersteigt.

2. Soweit die Klägerin jedoch beantragte, die Beklagte zu verurteilen, dass auf dem Balkon zu o.g. Wohnung angebrachte Katzenetz zu entfernen, ist die Klage unbegründet. ... Maßgeblicher Zeitpunkt für die Frage, ob die Klage hinsichtlich des Antrags auf Beseitigung des Katzenetzes begründet ist, ist die Sach- und Rechtslage im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung (*Gregor*, in: Zöller, ZPO, 29.Aufl., Vor § 253 Rdn.25 a). Dies war der 15.3.2012. ... Unstreitig war ein Katzenetz nebst Holzkonstruktion zu diesem Zeitpunkt nicht mehr vorhanden. Der Beseitigungsanspruch gemäß § 541 BGB ist durch Beseitigung des Katzenetzes mit Holzkonstruktion gemäß § 362 Abs. BGB erloschen. Danach erlischt das Schuldverhältnis, wenn die geschuldete Leistung an den Gläubiger bewirkt wird, sodass die Klägerin keinen Beseitigungsanspruch im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung mehr hatte.

Einsender: Rechtsanwalt Martin Klimesch, München

Prozesskostenhilfe; Erfolgsaussichten; Entscheidungsreife; Verzicht auf Rechte aus einer Kündigung

19. ZPO §§ 114 ff., 256:

1. Ein Streit über den Bestand des Mietverhältnisses besteht spätestens im Moment der Erklärung des Vermieters nicht mehr, er „ziehe“ die Kündigung „zurück“. Denn mit jener Erklärung hat der Vermieter in mehrfacher Hinsicht deutlich gemacht, dass er das Bestehen des Rechtsverhältnisses nicht anzweifelt.

2. Bei Wegfall der Erfolgsaussichten einer Klage zum Zeitpunkt des Eintritts der Entscheidungsreife des Prozesskostenhilfeantrags ist die Prozesskostenhilfe zu versagen. Dies gilt etwa, wenn Erledigung eintritt, weil bei einer Feststellungsklage das Feststellungsinteresse zugleich mit der Stellungnahme des Antragsgegners gemäß § 118 Abs.1 Satz 1 ZPO entfällt. Ursprüngliche Er-

folgsaussichten der Klage sind unbeachtlich. Denn entscheidungserheblicher Zeitpunkt über den Prozesskostenhilfeantrag ist frühestens Eintritt der Entscheidungsreife. Letztere tritt erst mit Stellungnahme des Antragsgegners zum Prozesskostenhilfeantrag ein.

AG Stuttgart, Beschluss vom 26.7.2012
32 C 3312/12

Sachverhalt:

Antragsteller und Antragsgegner waren jedenfalls zunächst mietvertraglich verbunden. Der Antragsgegner hatte als Vermieter mit Schreiben vom 5.7.2012 erklärt, das Mietverhältnis mit einer Räumungsfrist bis zum 31.10.2012 zu kündigen.

Der Antragsteller reichte am 9.7.2012 unbedingt Klage ein mit dem Antrag festzustellen, dass das zwischen den Parteien bestehende Mietverhältnis nicht durch konkret bezeichnete Kündigung beendet sei. Zugleich beantragte er Gewährung von Prozesskostenhilfe.

Das Gericht stellte dem Antragsgegner Klage- und Prozesskostenhilfeantrag am 17.7.2012 zu.

Zugleich wies es den Antragsteller darauf hin, dass nur der Bestand von Rechtsverhältnissen Klagegegenstand sein könne. Der Antragsteller beantragte sodann mit Schriftsatz vom 17.7.2012 festzustellen, dass das Wohnmietverhältnis zwischen den Parteien fort dauert.

Mit Klagezustellung erging an den Antragsgegner die Aufforderung, sich zu Klage- und Prozesskostenhilfeantrag zu äußern. Der Antragsgegner äußerte sich fristgerecht am 17.7.2012 und erklärte, Klage- und Prozesskostenhilfeantrag entgegenzutreten. Weiter schrieb er wörtlich: „Ich betrachte einen Rechtsstreit jedoch nicht als aussichtsreich und um diesen zu vermeiden ziehe ich die Kündigung hiermit zurück und behalte mir vor diese zu einem späteren Zeitpunkt wenn weitere Beweise vorliegen mit Hilfe eines fachkundigen Rechtsanwalts zu betreiben, falls Herr [Anm.: Name des Antragstellers] sich weiter uneinsichtig verhält. Damit betrachte ich die Sache vorerst für erledigt.“

Der Antragsteller antwortete darauf am 25.7.2012, dass eine Rücknahme der Kündigung nicht möglich sei, da es sich um eine unwiderrufliche Gestaltungserklärung handle. Zu einem etwaigen Angebot auf Abschluss eines neuen Mietvertrags oder auf Fortsetzung des alten Mietvertrags werde man sich im gerichtlichen Termin äußern. Prozesskostenhilfe solle bewilligt werden.

Aus den Gründen:

Die beabsichtigte Rechtsverfolgung bietet zum maßgeblichen Zeitpunkt keine hinreichende Aussicht auf Erfolg, § 114 ZPO.

Jedenfalls ab dem Eintritt der Entscheidungsreife des Prozesskostenhilfeantrags waren die Erfolgsaussichten der Klage endgültig entfallen. Denn nach allen Ansichten führt frühestens die Stellungnahme des Antragsgegners auf den Prozesskostenhilfeantrag zu dessen Entscheidungsreife. Diese Stellungnahme ließ aber zugleich das Feststellungsinteresse und damit die Erfolgsaussicht der Klage entfallen. Unerheblich ist, dass die Klage möglicherweise vor Eintritt der Entscheidungsreife Erfolgsaussichten hatte.

1. Es ist umstritten, bezüglich welchen Zeitpunkts die Erfolgsaussichten der Klage zu prüfen sind (*Schellhammer*, ZPO, 13.Aufl. 2010, Rdn.1803 m.w.Nachw.). Vertreten wird sowohl, dass es auf Sach- und Rechtslage der gerichtlichen Entscheidung über die Prozesskostenhilfe, als auch, dass es bereits auf Sach- und Rechtslage der Entscheidungsreife ankommt (vgl. zum Streitstand OLG Stuttgart vom 1.2.2006 – 16 WF 36/06 –, FamRZ 2006, 797; *Seiler*, in: Thomas/Putzo, ZPO, 33.Aufl. 2012, § 119 Rdn.4; *Schoreit/Groß*, PKH, 11.Aufl. 2012, § 114 ZPO Rdn.41; *Bork*, in: Stein/Jonas, ZPO, Bd.2, 22.Aufl. 2004, § 114 Rdn.37; *Schellhammer*, a. a. O., jew. m. w. Nachw.).

Der angeführte Rechtsstreit braucht hier nicht entschieden zu werden. Denn weder zum jetzigen Zeitpunkt der Entscheidung noch bei Eintritt der Entscheidungsreife lagen Erfolgsaussichten der Klage vor. Dass möglicherweise vorher Erfolgsaussichten gegeben waren, ist irrelevant. Denn zu Recht kommt es nach keiner Ansicht auf einen Zeitraum vor Entscheidungsreife des Prozesskostenhilfeantrags an. Konsequenterweise ist auch Prozesskostenhilfe zu versagen, wenn nach Antragstellung und vor dessen Entscheidungsreife der Klagenspruch erfüllt wird (vgl. OLG Brandenburg vom 19.1.2007 – 9 WF 8/07 –, FamRZ 2007, 909; MünchKomm.-Motzer, ZPO, 3. Aufl. 2008, § 114 Rdn.110 ff.; Schöreit/Groß, PKH, 11. Aufl. 2012, § 114 ZPO Rdn.25 [42]).

a) Entscheidungsreife des Prozesskostenhilfeantrags ist frühestens mit fristgerechter Erklärung des Antragsgegners über den Prozesskostenhilfeantrag eingetreten. Denn gemäß § 118 Abs.1 Satz 1 ZPO ist der Antragsgegner grundsätzlich vor einer Entscheidung zu hören.

b) Erfolgsaussichten hat eine Feststellungsklage nur dann, wenn neben weiteren Voraussetzungen ein Feststellungsinteresse vorliegt, § 256 Abs.1 ZPO. Dieses liegt etwa dann vor, wenn das Rechtsverhältnis ernstlich im Streit ist.

Der Antragsteller hat an keiner Stelle ausdrücklich ein Feststellungsinteresse dargetan. Ein solches kann sich aber zunächst aus dem Umstand der Kündigungserklärung ergeben haben. Ein Streit über das Mietverhältnis bestand aber spätestens im Moment der Erklärung nicht mehr, der Antragsgegner „ziehe“ die Kündigung „zurück“. Spätestens dann ist das Feststellungsinteresse entfallen. Denn mit jener Erklärung hat der Antragsgegner in mehrfacher Hinsicht deutlich gemacht, dass er das Bestehen des Rechtsverhältnisses nicht anzweifelt.

Zunächst ist schon in dem Ausdruck, er „ziehe“ die Kündigung „zurück“ zu verstehen, dass er dieser das Rechtsverhältnis möglicherweise beendenden Erklärung jedenfalls keine Bedeutung beimessen will. Zwar ist dem Antragsteller zuzustimmen, dass eine Kündigung nach Zugang nicht widerrufen werden kann, § 130 BGB. Darauf kommt es aber nicht an. Denn spätestens mit genanntem Schreiben hat der Antragsgegner gezeigt, dass er das Rechtsverhältnis nicht in Frage stellt.

Nicht anders können auch die weiteren sprachlichen Zusätze verstanden werden. Zwar schreibt der Antragsgegner, er behalte sich vor, „diese“ Kündigung zu einem späteren Zeitpunkt zu betreiben. Diese Äußerung eines rechtlichen Laien kann aber nicht so verstanden werden, dass er an der ursprünglichen Kündigung festhalte. Denn er ergänzt den Satz damit, dass Voraussetzung für das Festhalten ist, dass „weitere Beweise vorliegen“ und er einen „fachkundigen Rechtsanwalt“ hinzuziehen möchte. Er schließt zudem mit den Worten: „Damit betrachte ich die Sache vorerst für erledigt“. Trotz des Begriffes „vorerst“ kommt im Zusammenhang mit dem Ansinnen, den Rechtsstreit nicht zu betreiben, klar zum Ausdruck, dass er den Bestand des Mietverhältnisses nicht in Frage stellt. „Vorerst“ kann allenfalls bedeuten, dass er bei Hinzutreten weiterer unsicherer Umstände möglicherweise neue rechtliche Schritte und zudem mit professionellem Rechtsrat einleitet, um das Mietverhältnis zu beenden.

2. Eine Versagung der Prozesskostenhilfe ist dabei auch nicht in einer Gesamtbetrachtung unbillig. Denn der Antragsteller hätte die Klage für erledigt erklären und auf das Kosteninteresse umstellen können. Durch Klagänderung hätte der Antragsteller der Klage damit erneut Erfolgsaussichten geben können (vgl. MünchKomm.-Motzer, ZPO, 3. Aufl. 2008, § 114 Rdn.110). Dass die Prozesskostenhilfe aufgrund des reduzierten Streitgegenstandes dann möglicherweise nicht die bereits aus höherem Streitwert angefallenen Anwaltskosten voll abdeckt, bleibt ebenfalls außer Betracht. Denn solche Risiken soll die Prozesskostenhilfe nicht abdecken. Zudem bleibt dem Antragsteller die Möglichkeit, in einem weiteren Prozess wegen Verletzung nebenvertraglicher Pflichten des Mietverhältnisses die durch die Kündigung verursachten Kosten im Wege des Schadensersatzes ersetzt zu verlangen. Zum Gegenstand eines solchen Rechtsstreits kann er die Klagveranlassung machen, dort ist sie richtigerweise zu beantworten. Die ursprüngliche Klagveranlassung ist dagegen nicht Gegenstand des Prozesskostenhilfverfahrens, deren Gegenstand ist allein die Klagaussicht.

Die Erledigterklärung hat der Antragsteller aber bewusst nicht ausgesprochen. Er wollte den gerichtlichen Termin. Der Antragsteller hat seine Rechtsansicht diesbezüglich dargelegt, dabei ausdrücklich auf die Erklärungen des Antragsgegners Bezug genommen und vertreten, dass sein jetziger Antrag nach wie vor begründet sei. Diese Ausführungen gehen fehl.

Einsender: Richter am AG Dr. Ralf Dietrich, Stuttgart

Wohnungseigentumsrecht

Einräumung eines Sondernutzungsrechts zwecks Verwendung als Terrasse und Garten

20. WEG §§ 13, 22 Abs.1; BGB § 1004:

Bauliche Veränderungen bedürfen nach § 22 Abs.1 WEG grundsätzlich der Zustimmung aller benachteiligten Sondereigentümer.

Deren Zustimmung ist bereits in der Zuweisung des Sondernutzungsrechts enthalten, soweit bauliche Veränderungen Eingang in die Beschreibung des Sondernutzungsrechts gefunden haben oder wenn sie nach dem Inhalt des jeweiligen Sondernutzungsrechts üblicherweise vorgenommen werden.

Da Garten- und Terrassennutzungen üblicherweise mit einer stärkeren Belastung einhergehen als dies bei der typischen Nutzung einer Fläche als Stellplatz der Fall ist (besonderes Störungspotential von Holzterrassen), besteht ein individueller Beseitigungsanspruch, soweit die Sondernutzungsfläche nicht als Terrasse zugewiesen ist.

BGH, Urteil vom 22.6.2012
V ZR 73/11

Sachverhalt:

Die Parteien sind Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft. Da sich die teilende Eigentümerin die Möglichkeit erhalten wollte, über die Verwendung und Zuteilung der zunächst als Außenstellplätze bezeichneten Flächen je nach Bedarf und Interesse zu entscheiden, wurden in die Teilungserklärung verschiedene Regelungen über die Ausgestaltung und Zuweisung von Sondernutzungsrechten aufgenommen. Insbesondere be-