

Quelle: <https://voris.wolterskluwer-online.de/document/a43ca30d-769b-4aa2-aa87-00df2629396e>

Bibliografie

Gericht	OLG Celle
Datum	13.01.2026
Aktenzeichen	4 W 105/25
Entscheidungsform	Beschluss
Referenz	WKRS 2026, 10253
Entscheidungsname	[keine Angabe]
ECLI	ECLI:DE:OLGCE:2026:0113.4W105.25.00

Oberlandesgericht Celle

Beschl. v. 13.01.2026, Az.: 4 W 105/25

Erfolgreiche Beschwerde wegen Unständigkeit des erstinstanzlich angerufenen Landgerichts; Keine Beschränkung der Zuständigkeitsprüfung durch Beschwerdegericht aufgrund getroffener Sachentscheidung des erstinstanzlichen Gerichts im einstweiligen Verfügungsverfahren

Amtlicher Leitsatz

Trifft das erstinstanzliche Gericht in einem einstweiligen Verfügungsverfahren eine Sachentscheidung (Zurückweisung des Antrags mangels Verfügungsanspruchs), obwohl es seine selbst vermutete Unzuständigkeit offen gelassen hat, tritt für das Beschwerdegericht keine Beschränkung der Zuständigkeitsprüfung gemäß § 571 Abs. 2 Satz 2 ZPO ein.

Tenor:

Auf die Beschwerde des Antragstellers vom 29.12.2025 wird der Beschluss des Landgerichts Hannover vom 19.12.2025, dieser in Gestalt des Nichtabhilfebeschlusses vom 30.12.2025, aufgehoben und die Sache auf den Hilfsantrag des Antragstellers vom 05.01.2026 an das Amtsgericht Hannover verwiesen, das auch über die Kosten des Beschwerdeverfahrens zu entscheiden hat.

Der Wert des Beschwerdeverfahrens wird festgesetzt auf 10.000,- €.

Gründe

Die gemäß § 567 ZPO statthafte und auch im Übrigen zulässige, insbesondere fristgemäß eingelegte Beschwerde führt zur Aufhebung der angefochtenen Entscheidung und - auf den Hilfsantrag des Antragstellers - zur Verweisung der Sache an das örtlich und sachlich zuständige Amtsgericht Hannover.

1.

Das Landgericht hätte die Frage seiner sachlichen Zuständigkeit nicht offen lassen dürfen, da diese - auch im einstweiligen Verfügungsverfahren - Sachurteilsvoraussetzung ist (vgl. BeckOK ZPO/Elzer/Mayer, 58. Ed. 1.9.2025, ZPO § 922 Rn. 70; Musielak/Voit/Braun, 22. Aufl. 2025, ZPO § 922 Rn. 1a).

In der Tat ist die Zuständigkeit des erstinstanzlich angerufenen Landgerichts vorliegend zu verneinen. Stattdessen ist das Amtsgericht gemäß § 23 Nr. 2 c) GVG i.V.m. § 43 Abs. 1, Abs. 2 WEG streitwertunabhängig ausschließlich sachlich zuständig. Zwar ist vorliegend das sog. sachenrechtliche Grundverhältnis, nämlich die Zuordnung bestimmter Räume zum Gemeinschafts- oder Sondereigentum, betroffen und hierfür hatte der Bundesgerichtshof entschieden, dass insoweit § 43 Abs. 2 Nr. 1 WEG a.F.

nicht einschlägig, sondern das Prozessgericht zuständig sei (vgl.

BGH, Urteil vom 30. Juni 1995 - V ZR 118/94).

Mit der Neuregelung dieser Zuständigkeitsvorschrift zum 01.12.2020 kann an dieser Rechtsprechung jedoch nicht mehr festgehalten werden. Denn der Gesetzgeber wollte hiervon ausdrücklich abrücken und aus Gründen der Prozessökonomie und gerichtlicher Kompetenzkonzentration eine ganzheitliche Zuständigkeit beim Amtsgericht schaffen. So heißt es in BR-Drs. 168/20, Seite 91 hierzu wörtlich:

"§ 43 Absatz 2 Nummer 1 entspricht im Wesentlichen dem geltenden § 43 Nummer 1. Nach dem Entwurf fallen aber auch Streitigkeiten zwischen den Wohnungseigentümern aus dem sogenannten sachenrechtlichen Grundverhältnis unter die Vorschrift, was von der herrschenden Meinung zum geltenden Recht abgelehnt wird (vergleiche

BGH, Urteil vom 30. Juni 1995 - V ZR 118/94). Das ergibt sich daraus, dass die einschränkenden Wörter "sich aus der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und aus der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums ergebenden" nicht übernommen werden. Diese Erweiterung der ausschließlichen örtlichen Zuständigkeit ist aus zwei Gründen geboten: Zum einen spricht auch bei diesen Streitigkeiten der Gesichtspunkt der Prozessökonomie für eine Entscheidung durch den Richter am Ort der Belegenheit des Grundstücks. Zum anderen geht es auch bei diesen Streitigkeiten typischerweise um wohnungseigentumsrechtliche Rechtsfragen. Die Anwendung von § 43 WEG-E auf Streitigkeiten aus dem sachenrechtlichen Grundverhältnis führt in der Berufungsinstanz dazu, dass diese durch die gemäß § 72 Absatz 2 des Gerichtsverfassungsgesetzes zuständigen Landgerichte entschieden werden."

Zwar bestimmt § 43 Abs. 2 Nr. 1 ZPO unmittelbar nur die örtliche Zuständigkeit. Über § 23 Nr. 2 c) GVG wirkt sich die vorstehend dargestellte Auslegungsmaxime aber unmittelbar auch auf die sachliche Zuständigkeit des Amtsgerichts aus; es ist insbesondere nicht ersichtlich, warum - bei gleicher Interessenlage - eine Differenzierung zwischen örtlicher und sachlicher Zuständigkeit geboten sein soll. Dementsprechend ist auch für den vorliegenden Fall die sachliche Zuständigkeit des Amtsgerichts begründet.

Etwas Anderes ergibt sich auch nicht daraus, dass das Landgericht Hannover in dem vorgelagerten Klageverfahren zum Aktenzeichen 16 O 252/15 bereits seine Zuständigkeit angenommen hatte. Denn zum einen ist dem Landgericht dahingehend zuzustimmen, dass das vorangegangene Klageverfahren nicht das zum hiesigen einstweiligen Verfügungsverfahren korrespondierende sog. Hauptsacheverfahren darstellt. Dies wäre nur bei einer Klage auf Bewilligung einer Vormerkung für den zu sichernden Anspruch anzunehmen gewesen. Zum anderen existiert die vom Antragsteller suggerierte generelle Bindungswirkung einer Zuständigkeitsannahme eines abgeschlossenen Hauptsacheverfahrens für das einstweilige Verfügungsverfahren ohnehin nicht. Vielmehr kommt es auf die tatsächliche Zuständigkeit an; Anderes gilt gemäß § 943 Abs. 1 ZPO nur für den Fall eines noch anhängigen Hauptsacheverfahrens - nur dann ist es unerheblich, ob das für die Hauptsache angerufene Gericht auch zuständig ist (vgl. nur Musielak/Voit/Braun, 22. Aufl. 2025, ZPO § 943 Rn. 3, 7).

Schließlich ist die Zuständigkeitsprüfung dem Senat nicht nach § 571 Abs. 2 Satz 1 ZPO verwehrt. Hiernach kann die Beschwerde nicht darauf gestützt werden, dass das Gericht des ersten Rechtszuges seine Zuständigkeit zu Unrecht angenommen hat. Vorliegend kann aber bereits nicht davon ausgegangen werden, dass das Landgericht seine Zuständigkeit angenommen hat. Es hat diese Frage vielmehr ausdrücklich - sowohl im angefochtenen Beschluss als auch im Nichtannahmebeschluss - offengelassen und sogar tendenziell verneint ("*dies steht zu vermuten*"). Wird die Zuständigkeit aber ausdrücklich offen gelassen, ist ihre Überprüfung dem Senat nicht entzogen (vgl. zur Parallelvorschrift des § 513 Abs. 2 ZPO

OLG Düsseldorf, Urteil vom 3. September 2010 - I-17 U 169/09 -, juris Rn. 56). Zwar hat das Landgericht anders als in der vorzitierten Entscheidung die sachliche Zuständigkeit nicht im Hinblick auf vorrangige Gründe (dort: internationale Zuständigkeit) offen gelassen, sondern aufgrund vermeintlich zugleich eingreifender materiell-rechtlicher Hindernisse gegenüber der begehrten Vormerkung. Insoweit erweist sich die Entscheidung aber zugleich als willkürlich, denn die Einzelrichterin hat damit - aufgrund der von ihr selbst vermuteten Unzuständigkeit - die Sache sehenden Auges dem gesetzlichen Richter vorenthalten.

2.

Dementsprechend war die Sache auf den Hilfsantrag des Antragstellers vom 05.01.2026 gemäß § 281 ZPO an das sachlich und örtlich zuständige Amtsgericht Hannover zu verweisen. Für das weitere Verfahren gibt der Senat - rechtlich nicht bindend - zu bedenken, dass diesseits jedenfalls Zweifel an der Argumentation des Landgerichts bestehen. So spricht einiges dafür, dass der - vormerkungsfähige (vgl. BeckOGK/M. Müller, 1.9.2025, WEG § 4 Rn. 66 ff.) - Anspruch der übrigen Wohnungseigentümer auf Änderung des Sondereigentums in Gemeinschaftseigentum noch fortbesteht, solange die Antragsgegnerin der Bewilligung der Rechtsänderung gegenüber dem Grundbuchamt noch nicht zugestimmt und damit deren dinglichen Vollzug noch nicht ermöglicht hat (vgl. auch Ziffer II. 6 des Schlussurteils vom 29.11.2024 zum Az. 16 O 252/15).

3.

Eine Kostenentscheidung ist derzeit nicht veranlasst, da der letzte Erfolg des Beschwerdeverfahrens derzeit offen ist.

Hinweis:

Hinweis: Das Dokument wurde redaktionell aufgearbeitet und unterliegt in dieser Form einem besonderen urheberrechtlichen Schutz. Eine Nutzung über die Vertragsbedingungen der Nutzungsvereinbarung hinaus - insbesondere eine gewerbliche Weiterverarbeitung außerhalb der Grenzen der Vertragsbedingungen - ist nicht gestattet.