



Kammergericht

Beschluss

Geschäftsnummer: 8 U 208/05
30 O 262/05 Landgericht Berlin

26.01.2006

In dem Rechtsstreit

- Prozessbevollmächtigte:

g e g e n

- Prozessbevollmächtigter:

Kläger und Berufungskläger ,

Beklagte und Berufungsbeklagte ,

hat der 8. Zivilsenat des Kammergerichts durch den Vorsitzenden Richter am Kammergericht Bieber, die Richterin am Kammergericht Spiegel und den Richter am Landgericht Dittrich einstimmig beschlossen:

Die Berufung der Kläger gegen das am 18.08.2005 verkündete Urteil der Zivilkammer 30 des Landgerichts Berlin - 30 O 262/05 - wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.

Der Gebührenstreitwert für das Berufungsverfahren wird auf 15.468,11 EUR festgesetzt.

Gründe:

Die Berufung war nach § 522 Abs. 2 ZPO durch Beschluss zurückzuweisen, da sie keine Aussicht auf Erfolg hat, die Rechtssache nicht von grundsätzlicher Bedeutung ist und die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Senats nicht erfordert. Zur Begründung wird zunächst auf die Ausführungen in der Verfügung vom 12.12.2005 verwiesen, in der es u. a. wie folgt heißt:

„ In pp.

beabsichtigt der Senat nach Vorberatung, die Berufung durch Beschluss nach § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen. Der Senat folgt den in vollem Umfang zutreffenden Ausführungen im Urteil des Landgerichts. m Hinblick auf die Berufungsbegründung ist lediglich folgendes zu bemerken:

a) Die Kläger stützen ihre Ansprüche gegen den Vermieter S----- auf den Beschluss des AG Neukölln vom 20.01.2004 - 70 II 234/2003. WEG. Danach hat der Vermieter S----- den Zutritt zu der von der Beklagten gemieteten Wohnung „...innerhalb eines Zeitraumes von zwei Wochen nach Erlass dieser Anordnung...“ zu dulden. Der Zeitraum ist abgelaufen, so dass schon von daher nicht ersichtlich ist, weshalb dieser Titel auch heute noch „Rechte“ auch gegenüber der Beklagten entfalten soll.

b) Der Senat kann keine Anspruchsgrundlage für das Begehren der Kläger erkennen. Zwischen den Parteien besteht weder ein vertragliches noch ein gesetzliches Schuldverhältnis, aus dem ein entsprechender Anspruch abgeleitet werden könnte. Auf die Entscheidung des 24. Senats des Kammergerichts vom 21. 5. 2001 - 24 W 94/01 - können sich die Kläger hier nicht berufen; die dortige Entscheidung betraf (nur) Ansprüche des Mieters gegen die Wohnungseigentümergeinschaft. Im Übrigen lässt sich der Entscheidung des 24. Senats auch nur entnehmen, dass dem Mieter einer vermieteten Eigentumswohnung keine weitergehenden Rechte gegenüber der Gemeinschaft zustehen sollen, als dem Wohnungseigentümer selbst. Eine Begründung für

diese Auffassung enthält der Beschluss des 24. Senats nicht; selbst, wenn dies so sein sollte, ergibt sich hieraus nichts für die Annahme eines Anspruchs auf Duldung des Zutritts gegen die Mieterin, wie ihn die Kläger hier geltend machen...“

Ergänzend hierzu ist im Hinblick auf den Vortrag der Kläger in deren Schriftsatz vom 16.01.2006 folgendes zu bemerken:

1. Auf § 862 BGB können sich die Kläger schon deshalb nicht berufen, sie nicht unmittelbare Besitzer der „Versorgungsanlagen“ sind: die hier maßgeblichen Vorrichtungen befinden sich in der Wohnung der Beklagten, so dass auch nur diese unmittelbare Besitzerin ist.

Im Übrigen wäre ein etwaiger Anspruch wegen Versäumung der Frist nach § 864 Abs. 1 BGB ausgeschlossen. Selbst wenn man zugunsten der Kläger den Beginn der Frist erst auf den Zeitpunkt des Beschlusses des Amtsgerichts Neukölln (der von seinem Wortlaut her eindeutig nur eine Maßnahme binnen zwei Wochen nach seinem Erlass gestattet) datiert, ist der Anspruch ausgeschlossen, weil die vorliegende Klage das Datum vom 21.01.2005 trägt.

2. § 1004 BGB rechtfertigt nur einen Unterlassungsanspruch, so dass die auf Duldung gerichtete Klage hierauf nicht gestützt werden kann.

3. Soweit als weitere Anspruchsgrundlage (wohl) § 823 Abs. 2 BGB i. V. m. § 242 StGB genannt wird, fehlt es schon am Merkmal der „Wegnahme“, weil die Kläger keinen Gewahrsam an den in der Wohnung der Beklagten befindlichen Versorgungsleitungen und -leistungen begründet haben.

Entgegen der Auffassung der Kläger liegen die Voraussetzungen des § 522 Abs. 2 Ziff. 2 und 3 ZPO vor. Es ist weder etwas dafür ersichtlich oder vorgetragen, dass der hier zugrunde liegende Sachverhalt sich über den Bezirk des Kammergerichts hinaus in zahlreichen weiteren Fällen wiederholen wird noch dafür, dass etwa eine Gesetzeslücke die Fortbildung des Rechts und damit eine Entscheidung durch den Senat erfordert.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 I ZPO.

Bieber

Spiegel

Dittrich