BGH-Leitsatz-Entscheidungen

1. **WEG: Majorisierung bei Bestellung eines Mehrheitseigentümers zum Verwalter**
   Urteil vom 21.07.2023, Az: V ZR 215/21
2. **WEG: Wahrung der Frist zur Begründung der Anfechtungsklage**
   Urteil vom 23.06.2023, Az: V ZR 28/22
3. **BGB: Vertragsschluss außerhalb von Geschäftsräumen**
   Urteil vom 06.07.2023, Az: VII ZR 151/22
4. **KapMuG: Voraussetzungen einer Aussetzung**
   Beschluss vom 25.07.2023, Az: XI ZB 11/21

Urteile und Beschlüsse:

1. **WEG: Majorisierung bei Bestellung eines Mehrheitseigentümers zum Verwalter**
   Urteil vom 21.07.2023, Az: V ZR 215/21
   ZPO § 167

   Verzögerungen im Zustellungsverfahren, die durch eine fehlerhafte Sachbehandlung des Gerichts verursacht sind, sind dem Zustellungsbetreiber nicht zuzurechnen; das gilt auch dann, wenn der fehlerhaften Sachbehandlung des Gerichts eine der Partei zuzurechnende Verzögerung (hier: fehlerhafte Angabe der Zustellanschrift) vorausgegangen ist.

   WEG aF § 26 Abs. 1

   Zur Frage der Majorisierung, wenn sich ein Mehrheitseigentümer, der nicht professioneller Verwalter ist, gegen den Willen der Minderheit selbst zum Verwalter bestellt.

   WEG aF § 23 Abs. 1

   Es ist den Wohnungseigentümern gestattet, durch Beschluss ihren Willen darüber zu bilden, ob sie bestimmte Nutzungen oder bauliche Veränderungen für unzulässig halten; dabei dürfen sie einzelne Wohnungseigentümer zu einem dem Beschluss entsprechenden Verhalten auffordern. Wird dies dem Wortlaut nach als Ge- oder Verbot beschlossen, ist darin nächstliegend ein solcher Aufforderungsbeschluss zu sehen (insoweit Aufgabe von Senat, Urteil vom 15. Januar 2010 - V ZR 72/09 , NJW 2010, 3093 Rn. 10).

   WEG aF § 46, BGB § 1004

Im Rahmen einer gegen einen Aufforderungsbeschluss gerichteten Anfechtungsklage sind nur formelle Beschlussmängel zu prüfen. Ob ein Unterlassungs- oder Beseitigungsanspruch besteht, ist in einem gegebenenfalls anzustrengenden Unterlassungs- oder Beseitigungsverfahren zu klären. In dem Unterlassungs- oder Beseitigungsverfahren ist das Gericht an die in dem Aufforderungsbeschluss niedergelegte Auffassung der Mehrheit der Wohnungseigentümer nicht gebunden.

2. **WEG: Wahrung der Frist zur Begründung der Anfechtungsklage**
   Urteil vom 23.06.2023, Az: V ZR 28/22
   a) Grundsätzlich kann nur ein vor Fristablauf eingegangener, mit einer Unterschrift versehener Schriftsatz die Frist zur Begründung der wohnungseigentumsrechtlichen Anfechtungsklage wahren.

   b) Die Wahrung der Begründungsfrist der Anfechtungsklage unterliegt nicht der Parteidisposition, sondern ist von Amts wegen zu prüfen.

   c) Ob die Frist zur Begründung der Anfechtungsklage gewahrt ist, kann das Gericht im Freibeweisverfahren klären.

3. **BGB: Vertragsschluss außerhalb von Geschäftsräumen**
   Urteil vom 06.07.2023, Az: VII ZR 151/22
   Ein Vertragsschluss bei gleichzeitiger Anwesenheit der Parteien außerhalb von Geschäftsräumen im Sinne des § 312b Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BGB liegt nicht vor, wenn der Verbraucher ein vom Unternehmer am Vortag unterbreitetes Angebot am Folgetag außerhalb von Geschäftsräumen lediglich annimmt.

4. **KapMuG: Voraussetzungen einer Aussetzung**
   Beschluss vom 25.07.2023, Az: XI ZB 11/21
   Zu den Voraussetzungen einer Aussetzung nach § 8 Abs. 1 Satz 1 KapMuG .