

ZfIR 2011, A 4

OLG Düsseldorf: Wechsel des Zustimmungsberechtigten nach § 12 WEG

Das OLG Düsseldorf traf eine Entscheidung zum Wechsel des Zustimmungsberechtigten nach einer von diesem gem. § 12 WEG erteilten Zustimmungserklärung (**OLG Düsseldorf, Beschl. v. 11.5.2011 - I-3 Wx 70/11**).

Der Entscheidung zufolge macht der Wechsel des Zustimmungsberechtigten nach einer von diesem gem. § 12 WEG erteilten Zustimmungserklärung auch nicht bis zu dem im § 878 BGB genannten Zeitpunkt deren Neuerteilung erforderlich, weil es sich bei der Veräußerungsbeschränkung nicht um eine Verfügungsbeschränkung des Wohnungseigentümers handelt.

Die Leitsätze der Entscheidung lauten:

1. Ist als Inhalt des Sondereigentums vereinbart, dass ein Wohnungseigentümer zur Veräußerung seines Wohnungseigentums der Zustimmung anderer Wohnungseigentümer oder eines Dritten (hier: des WEG-Verwalters) bedarf, so stellt dies keine Verfügungsbeschränkung als Ausnahme von § 137 Satz 1 BGB dar, sondern eine Beschränkung des Rechtsinhalts des Wohnungseigentums.
2. Ist der schuldrechtliche Vertrag bereits geschlossen worden, so ist die alsdann erklärte Zustimmung endgültig wirksam und nicht mehr widerruflich, sobald sie von dem im Zeitpunkt der Erklärung Zustimmungsberechtigten gegenüber den Vertragsparteien oder dem mit dem Vollzug beauftragten Notar erklärt worden ist; ob die Berechtigung des Zustimmungsberechtigten noch im Zeitpunkt der Stellung des Umschreibungsantrages vorliegt oder bereits entfallen ist (hier: mit Blick auf das Ende der Verwalterbestellung), ist nicht von Belang.
3. Liegen die Voraussetzungen des § 78 Abs. 2 Satz 1 GBO vor, so ist die Rechtsbeschwerde gleichwohl nicht zuzulassen, wenn dieses Rechtsmittel (hier wegen fehlender Beschwerdeberechtigung) nicht in zulässiger Weise eingelegt werden kann.

Anm. d. Red.:

Lesen Sie im nächsten Heft den Volltext der Entscheidung mit einer Anmerkung von *Professor Wolfgang Schneider*, Berlin.