



Beschlusstext:

Hiddensee, 31.5.2013

Die Gemeinde Seebad Insel Hiddensee tritt gemäß § 66 ZPO einem der beklagten Hausgrundstückseigentümer aus Neuendorf bei, um ihn rechtlich zu unterstützen; denn sie hat ein rechtliches Interesse daran, dass in dem Rechtsstreit zwischen der Hansestadt Stralsund und den auf Nutzungsentgelt verklagten Hausgrundstückseigentümern, die beklagten Hausgrundstückseigentümer, zumindest teilweise obsiegen.

Dies soll in einem „Präzedenzfall“ (das könnte sogar noch in einem Berufungsverfahren, ggf. sogar – bei einem stattgebenden Urteil des AG Bergen verbunden mit Einlegen einer Berufung [wobei hier besondere Formvorschriften gelten, vgl. Vollkommer, a.a.O., § 66 Rn. 15]) geschehen.

Herr RA Zierau wird mit der Vorbereitung dazu beauftragt. Sollte die Bürgerschaft Stralsund jedoch unser Güteangebot beschließen, ist die Angelegenheit für erledigt zu erklären.

Begründung

Vorliegend hat die Gemeinde Seebad Insel Hiddensee nicht nur ein wirtschaftliches Interesse, sondern auch ein rechtliches. Sie ist mit der Prozessführung, die die Hansestadt Stralsund als sog. „Prozessstandschaftler“ auch für die Gemeinde Seebad Insel Hiddensee erledigt, nicht einverstanden. Dass die Hansestadt Stralsund überhaupt als Miteigentümer derartige quasi-dingliche Ansprüche auch für die Gemeinde Seebad Insel Hiddensee als der andere Miteigentümer geltend machen kann, dürfte an einer Unstimmigkeit in der Gesetzesinterpretation liegen: § 1011 BGB, der nach wohl h.M. das Recht für „Ansprüche aus dem Eigentum“ zur Prozessstandschaft begründen soll, steht bei einer solchen weiten Auslegung in gewissem Widerspruch zu § 747 S. 2 BGB. Danach dürfen „Verfügungen über den gemeinschaftlichen Gegenstand im Ganzen“ nur gemeinschaftlich erfolgen; der Begriff „Verfügungen“ wird hier nach h.M. eng interpretiert. Durch diese Auslegungen (§ 1011 BGB weit, § 747 S. 2 BGB eng) soll es möglich sein, dass einer der Miteigentümer gegen den Willen des anderen auch dessen Forderungsanteil geltend machen könne. Wenn dies so sein soll, muss dem „übergangenen“ Miteigentümer aber zumindest eine Teilnahme am Prozess gestattet sein; dies nicht nur als Streithelfer oder (notwendiger) Streitgenosse für den anderen Miteigentümer (mit dessen Handlungen er ja nicht einverstanden ist), sondern auch für den Beklagten. Dafür sieht das Gesetz die Streithilfe vor (§ 66 ZPO).

Hinzu kommt, dass die Gemeinde Seebad Insel Hiddensee eine Gefahr für den Zustand des gemeinsamen Grundstückseigentums sieht: es ist absehbar, dass die Hauseigentümer bei überzogenen Forderungen die Nutzung bisheriger Flächen künftig ganz aufgeben und sich von den bisher unterhaltenen (mähen, ausbuschen usw.) Dorfflächen trennen, die Flächen verwahrlosen.

Der traditionelle Charakter des Inselortes Neuendorf geht verloren. Ferner wären alternativ enorme finanzielle Aufwendungen der Eigentümer (Kommunen HST und Hiddensee) notwendig, um die dann brach liegenden Flächen zu erhalten.

So stellt es sich bereits gegenwärtig in den laufenden Verfahren dar.

Zudem sagt lebensnaher Menschenverstand, dass es nicht sein kann, dass ein Miteigentümer gegen den Willen des anderen „Ansprüche aus dem Eigentum“ nicht dem Grunde aber dem Umfang nach nach freiem Belieben ausüben kann; der „übergangene“ Miteigentümer muss hiergegen doch intervenieren können (dieses Rechtsproblem folgt aus folgender Unstimmigkeit in der Gesetzesinterpretation: § 1011 BGB will man weit auslegen und nicht nur „Ansprüche aus Eigentum“ erfassen; § 747 S. 2 BGB hingegen, der für „Verfügungen ... über den gemeinschaftlichen Gegenstand im Ganzen“ verlangt, dass dies nur gemeinschaftlich erfolgen könne (d.h. im Einvernehmen), wird eng interpretiert.

Thomas Gens

Bürgermeister