

WEG-Anfechtungsklage neuen Rechts - Verbot des Nachschiebens neuer Gründe („demnächst“-Zustellung und fehlende Protokollunterschrift)

GG Art. 3 I; WEG §§ 46 I, II, 48 IV, 62; ZPO §§ 167, 233 bis 238 (entsprechend); AktG § 236

1. Bleibt einer Anfechtungsklage (§ 46 I WEG) der Erfolg versagt, darf nicht offengelassen werden, ob die Klage als unzulässig oder als unbegründet abgewiesen wird.

2. Bei den Fristen zur Erhebung und Begründung der Klage nach § 46 I 2 WEG handelt es sich nicht um besondere Sachurteilsvoraussetzungen der wohnungseigentumsrechtlichen Anfechtungsklage, sondern um Ausschlussfristen des materiellen Rechts.

3. Zur Vermeidung eines materiell-rechtlichen Ausschlusses ist der Kl. gehalten, innerhalb der Begründungsfrist des § 46 I 2 Halbs. 2 WEG die Gründe vorzutragen, auf die er die Anfechtung stützt; ein Nachschieben von neuen Gründen ist ausgeschlossen. Dabei muss sich der Lebenssachverhalt, aus dem sich Anfechtungsgründe ergeben sollen, zumindest in seinem wesentlichen Kern aus den innerhalb der Frist eingegangenen Schriftsätzen selbst ergeben; dass er sich nur aus Anlagen ergibt, genügt nicht.

BGH, Urteil vom 16. 1. 2009 - V ZR 74/08 (LG Hamburg)

Zum Sachverhalt:

Die Parteien sind die Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft. In der Eigentümerversammlung vom 19. 6. 2007 wurden jeweils mit Stimmenmehrheit mehrere Beschlüsse gefasst. Am 13. 7. 2007 ist bei dem AG der auf „Ungültigkeitserklärung (Anfechtung)“ der Beschlüsse zu TOP 2, 5, 7, 8 und 10 gerichtete „Antrag“ der Kl. eingegangen, der der Verwalterin der Wohnungseigentümergeinschaft Ende August 2007 zugestellt worden ist. In dem Schriftsatz (im Folgenden: Klageschrift) wird zunächst Bezug genommen auf die Tagesordnung der Eigentümerversammlung, auf das Versammlungsprotokoll, auf die Teilnehmerliste, auf ein „TOP 2 betreffendes“ Schreiben vom 5. 3. 2001 und auf ein „an die Verwaltung“ gerichtetes Schreiben vom 12. 6. 2007; diese Schriftstücke hat die Kl. jeweils in Kopie als Anlage beigefügt. Schließlich heißt es in der Klageschrift, weitere Begründungen würden nach einer Recherche folgen. Ende Juli 2007 ist die Kl. zur Zahlung des Prozesskostenvorschusses aufgefordert worden verbunden mit dem Hinweis, die Klage müsse innerhalb von zwei Monaten, „also bis zum 19. 8. 2007“, begründet werden. Am 14. 8. 2007 hat die Kl. den Prozesskostenvorschuss eingezahlt und eine Verlängerung der Begründungsfrist mit der Begründung beantragt, es werde noch recherchiert. Diesen Antrag hat das AG am 24. 8. 2007 mit der Erwägung zurückgewiesen, das Gesetz sehe eine Verlängerung der Begründungsfrist nicht vor. Mit Schriftsatz vom 27. 8. 2007 hat die Kl. geltend gemacht, bereits die Klageschrift enthalte eine Begründung. Mit weiterem - am 31. 8. 2007 eingegangenen - Schriftsatz vom selben Tage hat sie ihre Anträge zu TOP 8 und 10 zurückgenommen, die Klage im Übrigen begründet und mit Blick auf die Begründungsfrist vorsorglich Wiedereinsetzung in den vorigen Stand beantragt.

Das AG hat die Klage als unzulässig abgewiesen; die Berufung ist erfolglos geblieben. Mit der vom LG zugelassenen Revision möchte die Kl. die Ungültigkeitserklärung der noch angefochtenen Beschlüsse erreichen. Die Revision hatte Erfolg und führte zur Aufhebung der Urteile der Vorinstanzen und zur Zurückverweisung der Sache an das AG.

Aus den Gründen:

[6] II. 1. Das Berufungsurteil unterliegt schon deshalb der Aufhebung, weil die Frage, ob die Versäumung der Begründungsfrist nach § 46 I 2 WEG zur Abweisung der Anfechtungsklage als unzulässig oder als unbegründet führt, nicht offengelassen werden darf. Erwächst das die Klage abweisende Urteil in Rechtskraft, können zwar in dem einen wie in dem anderen Fall Anfechtungsgründe gegen den angefochtenen Beschluss nicht mehr mit Erfolg geltend gemacht werden (§§ 23 IV 2, 46 I 2 WEG). Jedoch ordnet § 48 IV WEG in Nachzeichnung der zu § 45 II WEG a.F. ergangenen Rechtsprechung (dazu *Wenzel*, in: *Bärman*n, WEG, 10. Aufl., § 48 Rdnr. 45 m.w. Nachw.) an, dass nach (rechtskräftiger) Abweisung der Anfechtungsklage als unbegründet auch nicht mehr geltend gemacht werden kann, der Beschluss sei nichtig; bei Abweisung der Klage als unzulässig bleibt den Wohnungseigentümern und dem Verwalter dagegen die Berufung auf Nichtigkeitsgründe erhalten.

[7] 2. Eine Abweisung der Klage als unzulässig scheidet aus. Entgegen der Auffassung des AG bildet die Einhaltung der zweimonatigen Begründungsfrist nach § 46 I 2 Halbs. 2 WEG keine besondere Sachurteilsvoraussetzung der wohnungseigentumsrechtlichen Anfechtungsklage. Vielmehr formt das Gesetz mit dem Erfordernis einer befristeten Begründung den Ausschluss des Anfechtungsrechts materiellrechtlich aus, so dass die Versäumung der Frist - vorbehaltlich des Durchgreifens vorgetragener Nichtigkeitsgründe (dazu BT-Dr 16/887, S. 38 = NZM 2006, 401 [422f.]) - zur Abweisung der Klage als unbegründet führt.

[8] a) Das frühere Recht kannte lediglich die einmonatige Anfechtungsfrist des § 23 IV 2 WEG a.F., bei der es sich nicht um eine besondere Verfahrensvoraussetzung, sondern um eine materiell-rechtliche Ausschlussfrist handelte (vgl. nur *Senat*, BGHZ 139, 305 [306] = NJW 1998, 3648 = NZM 1998, 954 m.w. Nachw.). Den Gesetzesmaterialien zu der am 1. 7. 2007 in Kraft getretenen WEG-Novelle ist unzweideutig zu entnehmen, dass sich an dieser Rechtslage trotz der Überführung der Regelung nunmehr in den verfahrensrechtlichen Teil des WEG (§ 46 I 2 Halbs. 1 WEG) nichts ändern sollte (BT-Dr 16/887, S. 37f. = NZM 2006, 401 [422f.]; vgl. auch *Scheel*, in: *Bamberger/Roth*, BGB, 2. Aufl., § 46 WEG Rdnr. 9; *Elzer*, in: *Hügel/ders.*, Das neue WEG-Recht, 2007, § 13 Rdnr. 131; *Palandt/Bassenge*, BGB, 67. Aufl., § 46 WEG Rdnr. 5; *Wenzel*, in: *Bärman*n, § 46 Rdnr. 42; *Niedenführ/Kümmel/Vandenhouten*, WEG, 8. Aufl., § 46 Rdnr. 32; *Scheel*, in: *Hügel/ders.*, Rechts-Hdb. Wohnungseigentum, 2007, S. 491). Folgerichtig hat der Gesetzgeber die Anwendbarkeit der Vorschriften über die Wiedereinsetzung nicht über die Bezeichnung als prozessuale Notfrist sichergestellt, was bei Annahme einer verfahrensrechtlichen Frist unter der jetzigen Geltung der ZPO der Gesetzestechnik entsprochen hätte (§ 224 I 2 ZPO § 233 I i.V. mit § 224 I 2 ZPO). Vielmehr hat er dem materiell-rechtlichen Charakter der Frist dadurch Rechnung getragen, dass er über § 46 I 3 WEG lediglich eine entsprechende Anwendung der §§ 233 bis 238 ZPO angeordnet hat (*Erman/Grziwotz*, BGB, 12. Aufl., § 46 WEG Rdnr. 6). Dann aber widerspräche eine verfahrensrechtliche Qualifizierung der Anfechtungsfrist als Sachurteilsvoraussetzung nicht nur dem Willen des Gesetzgebers. Sie stünde darüber hinaus auch in Widerspruch zur Systematik des Gesetzes.

[9] b) Für die neu eingeführte Begründungsfrist des § 46 I 2 Halbs. 2 WEG gilt nichts anderes. Auch sie ist - anders als dies für Rechtsmittelbegründungen ausdrücklich angeordnet ist (§§ 522 I 1, 552 I 1, 577 I 1 ZPO) - keine Zulässigkeitsvoraussetzung, sondern Element einer die Anfechtung materiell-rechtlich ausschließenden Regelung (*Bergerhoff*, NZM 2007, 425 [427]; *Niedenführ*, NJW 2008, 1768 [1770]; *Wenzel*, in: *Bärmann*, § 46 Rdnr. 52; zumindest i.Erg. ebenso *Erman/Grziwotz*, § 46 WEG Rdnr. 6; *Palandt/Bassenge*, § 46 WEG Rdnr. 5; vgl. auch *Abramenko*, in: *Riecke/Schmid*, WEG, 2. Aufl., § 46 Rdnr. 8; *Suilmann*, in: *Jennißen*, WEG,

§ 46 Rdnrn. 102, 105; a.A. *Scheel*, in: *Bamberger/Roth*, § 46 WEG Rdnr. 12; *Elzer*, in: *Hügel/ders.*, § 13 Rdnr. 154; *Scheel*, in: *Hügel/ders.*, S. 493). In Übereinstimmung damit ordnet das Gesetz auch insoweit nur eine entsprechende Anwendung der §§ 233ff. ZPO an (§ 46 I 3 WEG).

[10] Untermuert wird diese materielle Einordnung durch den engen sachlichen Zusammenhang, der zwischen der einmonatigen Anfechtungs- und der zweimonatigen Begründungsfrist besteht. Bei der Ausgestaltung des § 46 I 2 WEG hat sich der Gesetzgeber an der aktienrechtlichen Anfechtungsklage orientiert (vgl. BT-Dr 16/887, S. 38 = NZM 2006, 401 [423]). Für diese Klage verlangt das Gesetz zwar nicht ausdrücklich eine Begründung innerhalb einer bestimmten Frist. Es entspricht jedoch der ständigen Rechtsprechung des *BGH*, dass der Kl. zur Vermeidung eines materiell-rechtlichen Ausschlusses (vgl. dazu nur Hüffer, AktG, 8. Aufl., § 246 Rdnr. 20 m.w. Nachw.) innerhalb der einmonatigen Anfechtungsfrist des § 246 AktG zumindest den wesentlichen tatsächlichen Kern der Gründe vortragen muss, auf die er die Anfechtung stützt (vgl. nur BGHZ 120, 141 [156f.] = NJW 1993, 400; *BGH*, NZG 2005, 479 = DNotZ 2005, 792 = MDR 2005, 935 = WM 2005, 802 [804]; jew. m.w. Nachw.; ebenso nunmehr für § 46 I 2 WEG etwa *Bergerhoff*, NZM 2007, 425 [428]; *Wenzel*, in: *Bärmann*, § 46 Rdnr. 55); ein Nachschieben von neuen Gründen nach Ablauf der Frist ist ausgeschlossen (*BGH*, NZG 2006, 191 = NJW-RR 2006, 472 m.w. Nachw.; *Bergerhoff*, NZM 2007, 425 [428]). Da Verfahren nach dem WEG nicht mehr der von dem Amtsermittlungsgrundsatz geprägten Freiwilligen Gerichtsbarkeit unterfallen, sondern nunmehr nach der ZPO mit der damit einhergehenden Geltung des Beibringungsgrundsatzes zu führen sind, hätte allein die Beibehaltung der einmonatigen Anfechtungsfrist zu einer erheblichen Verschärfung der Begründungslast geführt (vgl. auch BT-Dr 16/887, S. 38 = NZM 2006, 401 [423]), zumal die Niederschrift über die Eigentümerversammlung den Wohnungseigentümern nicht selten erst kurz vor Ablauf der Anfechtungsfrist zur Verfügung steht und damit die zur Begründung verbleibende Zeit knapp werden kann. Vor diesem Hintergrund hat sich der Gesetzgeber entschlossen, die - im Regierungsentwurf zunächst nicht vorgesehene - zweimonatige Begründungsfrist neu in das Gesetz aufzunehmen (vgl. BT-Dr 16/887, S. 73 = NZM 2006, 401 [444]); die Wirkungen der Anfechtungsfrist sollten abgemildert werden (vgl. auch *Wenzel*, in: *Bärmann*, § 46 Rdnr. 51). Dann aber liegt es auf der Hand, dass die Begründungsfrist im Zusammenspiel mit der materiell-rechtlich ausgestalteten Anfechtungsfrist gesehen werden muss. Damit verbietet sich eine Deutung als Sachurteilsvoraussetzung.

[11] 3. Entgegen der Auffassung des BerGer. hat die Kl. die zweimonatige Begründungsfrist des § 46 I 2 gewahrt, so dass eine darauf gestützte Abweisung der Klage als unbegründet ausscheidet. Der dem Begründungserfordernis genügende Schriftsatz vom 31. 8. 2007 ist fristgemäß eingegangen. Zwar knüpft § 46 I 2 WEG den Fristbeginn an den Zeitpunkt der - hier auf den 19. 6. 2007 datierenden - Beschlussfassung. Jedoch lässt das BerGer. übergangsrechtliche Besonderheiten außer Acht, die dazu führen, dass die Begründungsfrist

für Anfechtungsklagen, die sich - wie die hier erhobene - gegen vor Inkrafttreten der WEG-Novelle am 1. 7. 2007 gefasste Beschlüsse richten, erst mit dem Inkrafttreten des Gesetzes zu laufen begann.

[12] Da eine dem § 62 I WEG vergleichbare Übergangsregelung für die Anwendung materiell-rechtlicher Vorschriften fehlt, ist das neue Recht im Grundsatz auch auf noch nicht abgeschlossene Sachverhalte anzuwenden (*Bergerhoff*, NZM 2007, 553; *Merle*, in: *Bärmann*, § 62 Rdnr. 2; vgl. auch *Senat*, NJW 2007, 3492 = NZM 2007, 886; *OLG München*, NJW 2008, 1824 = NZM 2008, 407 = ZMR 2008, 567 [568]). Doch gilt dies nicht ausnahmslos. So ist etwa anerkannt, dass die neuen Regelungen nicht rückwirkend bei der Beurteilung von Beschlüssen angewandt werden dürfen, die vor dem 1. 7. 2007 gefasst wurden. Vielmehr ist die Gültigkeit solcher Beschlüsse auf der Grundlage der im Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Rechtslage zu beurteilen (*Bergerhoff*, NZM 2007, 553; *Niedenführ*, NJW 2008, 1768 [1769]; *Merle*, in: *Bärmann*, § 62 Rdnr. 2; *Schmid*, ZMR 2008, 181 [182]). Zudem sind Einschränkungen geboten, wenn die Rechtsanwendung an einen vor dem Inkrafttreten des Gesetzes liegenden Sachverhalt anknüpft und die übergangslose Anwendung des neuen Rechts hierauf von Verfassungen wegen keinen Bestand haben könnte. Das hat das BAG bereits für den Lauf der Klagefrist nach § 1 V BeschFG i.d.F. des Arbeitsrechtlichen Beschäftigungsförderungsgesetzes vom 25. 9. 1996 (BGBl I, 1476) entschieden und zur Vermeidung eines Verstoßes gegen Art. 3 I GG für den Beginn des Fristlaufs auf das Inkrafttreten des Gesetzes abgestellt (BAGE 90, 348 = NJW 1999, 2837). Für die hier in Rede stehende Begründungsfrist gilt nichts anderes.

[13] Die unmodifizierte Anwendung der zweimonatigen Begründungsfrist des § 46 I 2 WEG führte in Übergangsfällen der vorliegenden Art zumindest zu ungerechtfertigten Ungleichbehandlungen (Art. 3 I GG). Wollte man auch in solchen Konstellationen auf den Zeitpunkt der Beschlussfassung abstellen, bedeutete dies, dass etwa die Frist der Kl. bei Inkrafttreten der Norm 1 Monat und 19 Tage betragen hätte, während einem Anfechtungskläger bei Beschlussfassungen am 2. und 29. 6. 2007 am Tage des Inkrafttretens der WEG-Novelle im ersten Fall 1 Monat und 1 Tag und im zweiten 1 Monat und 29 Tage zur Verfügung gestanden hätte. Ein sachlich einleuchtender Grund für derartige Ungleichbehandlungen ist nicht ersichtlich (ebenso BAGE 90, 348 = NJW 1999, 2837 [zu § 1 V BeschFG]). Er kann insbesondere nicht in der Erwägung gefunden werden, Anfechtungskläger hätten auch in solchen Übergangsfällen - vom Zeitpunkt der jeweiligen Beschlussfassung aus betrachtet - zwei Monate Zeit zur Begründung gehabt. Denn eine solche Argumentation übersähe, dass das Gesetz vor dem Inkrafttreten der WEG-Novelle keine Begründungsfrist kannte und demgemäß kein Wohnungseigentümer vor diesem Zeitpunkt gehalten war, eine Begründungsfrist in Rechnung zu stellen. Besonders deutlich tritt dies zu Tage, wenn man bedenkt, dass der Kl. bei Antragstellung etwa am 30. 6. 2007 mit Blick auf die Begründungsfrist des § 46 I 2 Halbs. 2 WEG von vornherein kein Rechtsverlust gedroht hätte. Das Verfahren wäre dann nach dem Gesetz über die Freiwillige Gerichtsbarkeit zu führen gewesen. Es liegt indessen auf der Hand, dass die genannte Frist - schon wegen ihrer Bezeichnung als Frist zur Begründung der Klage und vor allem nach ihrem Sinn und Zweck (dazu o. 2b) - nur in Verfahren nach der ZPO zum Tragen kommen sollte.

[14] 4. Auf der Grundlage des derzeitigen Verfahrensstands kann die Klage auch nicht aus anderen Gründen als unbegründet abgewiesen werden.

[15] Soweit die Revisionserwiderung geltend macht, die Kl. habe schon die Klagefrist des § 46 I 2 Halbs. 1 WEG versäumt, ist richtig, dass die einmonatige Anfechtungsfrist durch die Erhebung der Klage, also durch deren Zustellung (§ 253 I ZPO), gewahrt wird. Die

rechtzeitige Einreichung der Klageschrift genügt nur dann, wenn die Zustellung demnächst erfolgt (§ 167 ZPO). Auf diese Frage kommt es vorliegend an, weil die Klage erst Ende August 2007 und damit

nicht innerhalb eines Monats nach Fassung der angefochtenen Beschlüsse zugestellt worden ist.

[16] Geht es um von der klagenden Partei zu vertretende Zustellungsverzögerungen, ist das Merkmal „demnächst“ nur erfüllt, wenn sich die Verzögerung in einem hinnehmbaren Rahmen hält. Mit Blick auf den nach § 12 I GKG zu leistenden Gerichtskostenvorschuss ist das nur zu bejahen, wenn dieser nach seiner Anforderung innerhalb eines Zeitraums eingezahlt wird, der sich „um zwei Wochen bewegt oder nur geringfügig darüber liegt“ (BGH, NJW 1986, 1347 [1348]; vgl. auch BGH, NJW 2000, 2282 m.w. Nachw.). Feststellungen dazu hat das BerGer. nicht getroffen. Insbesondere ist unklar, wann genau die Kl. die Aufforderung zur alsbaldigen Zahlung erhalten hat. Da die Kl. für die Wahrung der Klagefrist die Darlegungslast trägt und dieser Gesichtspunkt in dem Rechtsstreit bislang keine Rolle gespielt hat, ist ihr Gelegenheit zur Stellungnahme und zu ergänzendem Sachvortrag zu geben (§ 139 ZPO).

[17] 5. Schließlich ist der Rechtsstreit auch nicht i.S. der Kl. zur Endentscheidung reif (§ 563 III ZPO). Zwar verweist die Revision mit Recht darauf, dass die materiell-rechtlichen Ausschlussfristen des § 46 I 2 WEG für Nichtigkeitsgründe nicht gelten. Jedoch stellt der Einwand der Kl., das Protokoll der Eigentümerversammlung vom 19. 6. 2007 sei entgegen § 14 VIII der Teilungserklärung nicht von zwei von der Versammlung bestimmten Wohnungseigentümern unterzeichnet worden, keinen Nichtigkeitsgrund dar. Der *Senat* hat bereits für eine mit § 14 VIII der hiesigen Teilungserklärung wörtlich übereinstimmende Regelung entschieden, dass Verstöße hiergegen lediglich einen die Anfechtung eröffnenden Gültigkeitseinwand begründen (NJW 1998, 755 [756] = NZM 1998, 78; vgl. auch *Senat*, BGHZ 136, 187 [192] = NJW 1997, 2956 = NJWE-MietR 1997, 249 L). Daran wird festgehalten. Der Umstand der neu eingeführten Begründungsfrist des § 46 I 2 WEG rechtfertigt entgegen der Auffassung der Revision keine andere Beurteilung.

[18] 6. Scheidet nach allem eine den Rechtsstreit abschließende Entscheidung durch den *Senat* aus, erscheint es mit Blick auf die nach § 563 I 1 ZPO gebotene Zurückverweisung sachdienlich, die Sache auf Antrag der Kl. an das AG zurückzuverweisen, das bislang nur über die Zulässigkeit der Klage befunden hat (§ 538 II 1 Nr. 3 ZPO).

[19] 7. Sollte die erneute Verhandlung eine Wahrung der Klagefrist ergeben, hängt die Begründetheit der Klage davon ab, ob die Kl. mit ihren Einwendungen gegen die angefochtenen Beschlüsse durchzudringen vermag. Dabei weist der *Senat* im Hinblick auf den von der Kl. im Revisionsverfahren geltend gemachten Einwand, die Protokollunterzeichnung entspreche nicht den Vorgaben der Teilungserklärung, auf Folgendes hin: Da ein Nachschieben von Anfechtungsgründen ausgeschlossen ist, braucht sich das AG mit diesem Punkt in der Sache nur zu befassen, sofern die Kl. ihre Klage innerhalb der Begründungsfrist des § 46 I 2 WEG auch auf diesen Grund zumindest in seinem wesentlichen tatsächlichen Kern gestützt hat (dazu o. 2b). Die Revision verweist jedenfalls auf kein schriftsätzliches Vorbringen, aus dem sich dies ergeben könnte. Der Umstand, dass der Klage sowohl die Teilungserklärung als auch das - in der Tat neben dem Verwalter nur von einer Wohnungseigentümerin unterschriebene - Protokoll als Anlagen beigelegt worden sind, erfüllt nicht die Anforderungen, die das Gesetz an die erforderliche Begründung stellt.

[20] Die Begründungsfrist des § 46 I 2 WEG ist Ausdruck des gesetzgeberischen Anliegens, über die Herstellung von Rechtssicherheit und Rechtsklarheit die ordnungsgemäße Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zu gewährleisten (vgl. auch *Suilmann*, in: *Jennißen*, § 46 Rdnr. 101 i.V. mit Rdnr. 70; zur Anfechtungsfrist vgl. auch *OLG Zweibrücken*, NJW-RR 1995, 397). Sie führt dazu, dass für die Wohnungseigentümer und für den zur Ausführung von Beschlüssen berufenen Verwalter zumindest im Hinblick auf Anfechtungsgründe alsbald Klarheit darüber besteht, ob, in welchem Umfang und auf Grund welcher tatsächlichen Grundlage gefasste Beschlüsse einer gerichtlichen Überprüfung unterzogen werden. Vor diesem Hintergrund ist es - zumal unter der nunmehrigen Geltung der den Zivilprozess beherrschenden Beibringungsmaxime - unerlässlich, dass sich der Lebenssachverhalt, auf den die Anfechtungsklage gestützt wird, zumindest in seinem wesentlichen Kern aus den innerhalb der Frist eingegangenen Schriftsätzen selbst ergibt; wegen der Einzelheiten mag auf Anlagen verwiesen werden. Dass dem Gericht bei der Durchsicht der Anlagen rechtserhebliche Umstände auffallen, ersetzt nicht den erforderlichen Sachvortrag (vgl. BT-Dr 16/887, S. 38 = NZM 2006, 401 [423]). Daraus folgt zwar in dem Sonderfall des § 46 II WEG eine Hinweispflicht. Aber selbst dann bleibt es Sache der klagenden Partei, ob sie ihrer Klage diese Umstände zu Grunde legen möchte oder nicht (BT-Dr 16/887, S. 38 = NZM 2006, 401 [423]; allg. A., vgl. nur *Palandt/Bassenge*, § 46 WEG Rdnr. 7; *Wenzel*, in: *Bärman*, § 46 Rdnrn. 73f.).