

Kolloquium im SPB 8a, SS 2022

Fall Nr. 5: Nach EuGH, 11.11.2020, Rs. C-433/19, *Ellmes Property Services Limited*, EU:C:2020:900. Lesenswert die Schlussanträge AG Szpunar: EU:C:2020:482.

Sachverhalt

Ellmes Property Services plc ist eine Gesellschaft mit Sitz im Vereinigten Königreich. Sie und SP sind Wohnungseigentümer in einer in Miesbach belegenen Liegenschaft.

Die Gesellschaft ist Eigentümerin einer Wohnung in dieser Liegenschaft, die zu Wohnzwecken gewidmet wurde. Sie benutzt diese Wohnung zu touristischen Zwecken, indem sie sie regelmäßig an Feriengäste vermietet.

Auf Veranlassung von SP fasste die Wohnungseigentümerversammlung den Beschluss, dass SP, die zugleich Wohnungsverwalterin der Anlage ist, im Namen der Gemeinschaft gegen Ellmes eine Unterlassungsklage einreichen solle.

Mit der beim LG München II am 15.2.2020 erhobenen Unterlassungsklage beantragte SP namens der Eigentümergemeinschaft die Unterlassung dieser „touristischen Nutzung“ mit der Begründung, diese sei widmungswidrig und mangels Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer eigenmächtig; sie beeinträchtige folglich das Wohnungseigentumsrecht aller anderen Eigentümer.

Ellmes Property Services bestritt die örtliche und die internationale Zuständigkeit des LG München II sowie die Parteifähigkeit der Eigentümergemeinschaft.

Umstritten ist zudem die Bestimmung des anwendbaren Rechts.

Bitte beantworten Sie folgende Fragen:

1. Ist die Klage zulässig?
2. Welches Recht ist anwendbar?