

BGH-Leitsatz-Entscheidungen

1. WEG: Gestattung einer baulichen Veränderung mit vereinbarungswidriger Nutzung

Urteil vom 10.10.2025, Az: V ZR 192/24

2. WEG: Verpflichtung zur Erstellung der Jahresabrechnung

Urteil vom 26.09.2025, Az: V ZR 206/24

3. ZPO: Unterbrechung im Anwaltsprozess

Beschluss vom 14.10.2025, Az: VI ZR 137/25

4. FamFG, GG: Anspruch auf Gewährung von Verfahrenshilfe

Beschluss vom 20.10.2025, Az: XIII ZB 84/22

Urteile und Beschlüsse:

1. WEG: Gestattung einer baulichen Veränderung mit vereinbarungswidriger Nutzung

Urteil vom 10.10.2025, Az: V ZR 192/24

Wird einem Wohnungseigentümer eine bauliche Veränderung gestattet, die die Möglichkeit eröffnet, Räumlichkeiten entgegen einer vereinbarten Zweckbestimmung (hier: Keller) zu nutzen, führt dies jedenfalls dann nicht zur Anfechtbarkeit des Gestattungsbeschlusses, wenn auch eine nach der Vereinbarung zulässige Nutzung weiterhin möglich ist.

2. WEG: Verpflichtung zur Erstellung der Jahresabrechnung

Urteil vom 26.09.2025, Az: V ZR 206/24

a) Zur Erstellung von Jahresabrechnungen ist die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet; als ausführendes Organ muss der bestellte Verwalter auch ausstehende Abrechnungen für Vorjahre erstellen.

b) Daneben kann auch der frühere Verwalter aus dem Verwaltervertrag weiterhin verpflichtet sein, die Jahresabrechnung zu erstellen, sofern die Pflicht der Gemeinschaft bereits während seiner Amtszeit entstanden ist.

c) Die Pflicht der Gemeinschaft zur Erstellung der Jahresabrechnung entsteht am 1. Januar des folgenden Kalenderjahres; der frühere Verwalter, dessen Amtszeit zum 31. Dezember des Vorjahres geendet hat, ist nicht zur Erstellung der Jahresabrechnung für das Vorjahr verpflichtet.

3. ZPO: Unterbrechung im Anwaltsprozess

Beschluss vom 14.10.2025, Az: VI ZR 137/25

Im Anwaltsprozess tritt nach § 244 Abs. 1 ZPO eine Unterbrechung des Verfahrens ein, wenn der einzige zu ihrer Vertretung befugte Rechtsanwalt einer Partei stirbt; auf eine Kenntnis des Gerichts vom Unterbrechungsgrund kommt es nicht an. Eine trotz der Unterbrechung ergangene und nicht nach § 249 Abs. 3 ZPO zulässige gerichtliche Entscheidung ist allerdings nicht nichtig, sondern anfechtbar. Die Unwirksamkeit muss daher mit dem zulässigen Rechtsmittel geltend gemacht werden.

4. FamFG, GG: Anspruch auf Gewährung von Verfahrenshilfe

Beschluss vom 20.10.2025, Az: XIII ZB 84/22

Das Recht auf ein faires Verfahren vermittelt einem bedürftigen Betroffenen, der sich gegen eine gerichtlich angeordnete Überstellungshaft wenden will, keinen unbedingten Anspruch auf Gewährung von Verfahrenskostenhilfe, um ihn von Gerichtsgebühren zu entlasten, die für die Übersendung der Gerichtsakten an seinen Verfahrensbevollmächtigten anfallen.