

Urteil des Gerichtshofs (Erste Kammer) vom 11. November 2020 (Vorabentscheidungsersuchen des Obersten Gerichtshof — Österreich) — Ellmes Property Services Limited/SP

(Rechtssache C-433/19) ⁽¹⁾

(Vorlage zur Vorabentscheidung – Justizielle Zusammenarbeit in Zivilsachen – Verordnung [EU] Nr. 1215/2012 – Gerichtliche Zuständigkeit, Anerkennung und Vollstreckung von Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen – Art. 24 Nr. 1 – Ausschließliche Zuständigkeit für Verfahren, die dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen zum Gegenstand haben – Art. 7 Nr. 1 Buchst. a – Besondere Zuständigkeit, wenn ein Vertrag oder Ansprüche aus einem Vertrag den Gegenstand des Verfahrens bilden – Klage eines Wohnungseigentümers gegen einen anderen Wohnungseigentümer auf Unterlassung der touristischen Nutzung eines Wohnungseigentumsobjekts)

(2021/C 19/09)

Verfahrenssprache: Deutsch

Vorlegendes Gericht

Oberster Gerichtshof

Parteien des Ausgangsverfahrens

Klägerin: Ellmes Property Services Limited

Beklagte: SP

Tenor

1. Art. 24 Nr. 1 der Verordnung (EU) Nr. 1215/2012 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 12. Dezember 2012 über die gerichtliche Zuständigkeit und die Anerkennung und Vollstreckung von Entscheidungen in Zivil- und Handelssachen ist dahin auszulegen, dass die Klage eines Wohnungseigentümers, mit der einem anderen Wohnungseigentümer derselben Liegenschaft verboten werden soll, die in einem Wohnungseigentumsvertrag vereinbarte Widmung seines Wohnungseigentumsobjekts eigenmächtig und ohne Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer zu ändern, ein Verfahren ist, welches „dingliche Rechte an unbeweglichen Sachen“ im Sinne dieser Bestimmung zum Gegenstand hat, sofern diese Widmung nicht nur den Miteigentümern dieser unbeweglichen Sache, sondern jedermann entgegengehalten werden kann, was zu prüfen Sache des vorlegenden Gerichts ist.
2. Art. 7 Nr. 1 Buchst. a der Verordnung Nr. 1215/2012 ist dahin auszulegen, dass dann, wenn die in einem Wohnungseigentumsvertrag vereinbarte Widmung eines Wohnungseigentumsobjekts nicht jedermann entgegengehalten werden kann, die Klage eines Wohnungseigentümers, mit der einem anderen Wohnungseigentümer derselben Liegenschaft verboten werden soll, die Widmung seines Wohnungseigentumsobjekts eigenmächtig und ohne Zustimmung der übrigen Wohnungseigentümer zu ändern, ein Verfahren ist, das „ein[en] Vertrag oder Ansprüche aus einem Vertrag“ im Sinne dieser Bestimmung zum Gegenstand hat. Unter Vorbehalt einer Überprüfung durch das vorlegende Gericht ist der Erfüllungsort der Verpflichtung der Ort, an dem das Wohnungseigentumsobjekt belegen ist.

⁽¹⁾ ABl. C 357 vom 21.10.2019.