

Landgericht Hamburg

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 14 Nr. 1, 15 Abs. 3, 22 Abs. 1, Abs. 3 WEG; 158, 1004 BGB

- 1. Wird der in einer Eigentumswohnung vorhandene Fußbodenbelag durch einen anderen ersetzt, richtet sich der zu gewährende Schallschutz grundsätzlich nach der zur Zeit der Errichtung des Gebäudes geltenden Ausgabe der DIN 4109, sofern sich nicht ein höheres einzuhaltendes Schallschutzniveau aus der Gemeinschaftsordnung ergibt.**
- 2. Bei Eingriffen in den unter dem Belag liegenden Estrich und die Geschossdecke, aus denen sich "nachhaltige Auswirkungen auf die Gebäudesubstanz" ergeben (vgl. zu dem Begriff BGH, Urteil vom 01.06.2012 - V ZR 195/11, NJW 2012, 2725), ist im Rahmen des § 14 Ziff. 1 WEG hinsichtlich der einzuhaltenden Schallschutzwerte die zur Zeit der Durchführung der Maßnahme geltende DIN 4109 heranzuziehen.**
- 3. Die Wohnungseigentümer können Beschlüsse gem. § 23 Abs. 3 WEG auch außerhalb der Eigentümerversammlung im schriftlichen Beschlussverfahren fassen.**
- 4. War ein Beschluss im schriftlichen Verfahren nicht zustande gekommen, weil ein Miteigentümer eine Nein-Stimme abgegeben hatte, führt die Feststellung des Zustandekommens dieses Beschlusses nur zur Anfechtbarkeit.**
- 5. Ein Wohnungseigentümer kann eine zunächst verweigerte Zustimmung im schriftlichen Verfahren später noch korrigieren und mit „Ja“ stimmen.**
- 6. Der Verwalter kann den Beschlussantrag als angenommen feststellen und diese Feststellung aber unter die auflösende Bedingung (§ 158 Abs. 2 BGB) stellen, dass ein Wohnungseigentümer innerhalb der gesetzten Frist dieser Verfahrensweise widerspricht.**
- 7. Zwar wird vertreten, dass trotz Verkündung des Umlaufbeschlusses durch den Initiator als angenommen bei fehlender Zustimmung sämtlicher Eigentümer ein Nichtbeschluss vorliege, da der Mangel der Allstimmigkeit hierdurch nicht geheilt werden könne (LG München I, Urteil vom 18.07.2013 - 36 S 20429/12).**
- 8. Richtigerweise ist vielmehr davon auszugehen, dass das Allstimmigkeitserfordernis in § 23 Abs. 2 WEG dahingehend abdingbar ist, dass im schriftlichen Beschlussverfahren ein positiver Beschluss auch dann zustande kommt, wenn die allstimmige Zustimmung nicht vorliegt.**

- 9. Soweit die Zustimmung lediglich per Telefax an die Verwalterin übermittelt wurde, genügt dies nicht den Anforderungen an die Schriftform gem. § 126 BGB, führt aber ebenfalls nicht zur Nichtigkeit, sondern lediglich zur Anfechtbarkeit des Beschlusses, weil das in § 23 Abs. 3 WEG geregelte Schriftformerfordernis abdingbar ist.**
- 10. Der Umstand, dass von der Wohnung ein Wanddurchbruch zu einem Abstellraum und der Einbau einer Tür erfolgt ist, reicht allein nicht aus, dass dieser Raum zweckwidrig als Wohnraum genutzt wird.**
- 11. Bei Ansprüchen, die den Wohnungseigentümern als Mitgläubigern zustehen, kann eine Verwaltungszuständigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft für die Rechtsverfolgung gemäß § 21 Abs. 1 WEG in Betracht kommen, die es nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGHZ 106, 222, 227; 111, 148, 150) gebietet, die Durchsetzung eines neben der gemeinschaftlichen Forderung bestehenden Anspruchs des einzelnen Wohnungseigentümers auf die der Gemeinschaft zustehende Leistung von der Ermächtigung durch die Wohnungseigentümer abhängig zu machen, weil § 21 Abs. 1 WEG insoweit gegenüber § 432 BGB eine Sonderregelung enthält (BGH, Beschluss vom 02.10.1991 - V ZB 9/91).**

LG Hamburg, Urteil vom 12.07.2017; Az.: 318 S 31/16

Tenor:

1. Die Berufung der Kläger gegen das Zwischen-Urteil über den Grund und End-Urteil des Amtsgerichts Hamburg-Altona vom 23.02.2016 - 303c C 4/14, wird zurückgewiesen.
2. Die Kläger haben die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leisten.
4. Die Revision gegen dieses Urteil wird zugelassen.

Beschluss:

Der Streitwert wird für das Berufungsverfahren auf 31.797,00 € festgesetzt.

Tatbestand:

I.

Die Parteien sind Mitglieder der WEG B und streiten in der Berufungsinstanz

noch um die Verpflichtung der Beklagten, in ihrer Dachgeschosswohnung Nr. 11 durch geeignete bauliche Maßnahmen einen bestimmten Tritt- und Luftschallschutz herzustellen (Klagantrag zu 1)), die an der Westseite des Wohnungseigentums neu errichtete Gaube mit vorgelagerter Loggiafläche zu beseitigen und den vorherigen Zustand wieder herzustellen (Klagantrag zu 2)), Auskunft darüber zu erteilen, welche baulichen Maßnahmen mit den im Jahre 2013 im räumlichen Bereich ihrer Wohnung Nr. 11 durchgeführten Umbauarbeiten erfolgt sind (Klagantrag zu 3 a)) und - sollten sich Eingriffe in die Statik aus der Auskunft ergeben - eine statische Unbedenklichkeitsbescheinigung vorzulegen (Klagantrag zu 3 b)), es zu unterlassen, den in der nordwestlichen Ecke des Dachgeschosses belegenen "Abstellraum" als Wohn- und Aufenthaltsraum zu nutzen (Klagantrag zu 4)) und die Kläger von möglichen Ansprüchen der Wohnungseigentümergeinschaft wegen Kostenerstattung in Höhe von 1.796,08 € für die Erstellung des Gutachtens vom 06.02.2014 durch die B. B. GmbH freizustellen (Klagantrag zu 5 b)).

Wegen der tatsächlichen Feststellungen wird auf den Tatbestand des Urteils des Amtsgerichts Bezug genommen (§ 540 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 1 ZPO).

Das Amtsgericht hat die Klage, soweit diese Gegenstand des Berufungsverfahrens ist, mit Zwischen-Urteil über den Grund und End-Urteil vom 23.02.2016 (Bl. 260 ff.) abgewiesen. Zur Begründung hat das Amtsgericht ausgeführt, dass sowohl der Hauptantrag zu 1 a) der Klagschrift als auch die Hilfsanträge zu 1 b) - g) nicht begründet seien. Die entfernten Teile des Bodenaufbaus (Pressspanplatte, PVC-Linoleum-Schicht und Kunststofflaminat) hätten nicht im gemeinschaftlichen Eigentum gestanden, weshalb deren Entfernung keine bauliche Veränderung im Sinne von § 22 Abs. 1 WEG dargestellt hätte. Die auf der Holzbalkendecke und den darauf genagelten Bodenbrettern ("Rauspund") verlegten Materialien gehörten zum Bodenbelag, der dem Sondereigentum zuzurechnen sei. Durch den Austausch des Bodenbelags sei den Klägern kein über das bei geordnetem Zusammenleben unvermeidliche Maß hinausgehender Nachteil im Sinne von § 14 Nr. 1 WEG entstanden. Dahinstehen könne, welche Anforderungen an ein Gebäude des Baujahrs 1909 hinsichtlich des Schallschutzes zu stellen seien, da nach dem eingeholten Sachverständigengutachten der gemessene Trittschallpegel von 61 dB den Mindesttrittschallpegel der DIN 4109 (1962) von 63 dB um 2 dB unterschreite. Den Luftschallpegel habe der Sachverständige zwar nicht gemessen, er sei aber zu dem nachvollziehbaren Ergebnis gelangt, dass allein wegen der zusätzlichen Massen des Bodenbelages die Luftschalldämmung besser als vorher sei. Die Kläger hätten nichts Hinreichendes dafür vorgetragen, dass sich die Beklagten ihnen gegenüber verbindlich verpflichtet hätten, Schallschutzmaßnahmen zu ergreifen. Soweit in der Versammlung vom 30.01.2013 von einem "hochwertigen Schallschutz" gesprochen worden sein solle, könne nicht unterstellt werden, dass dem Begriff ein noch besseres Schalldämmmaß als das vorhandene entsprechen müsste.

Die Kläger hätten keinen Anspruch auf Rückbau der Gaube und der vorgelagerten Loggiafläche, da deren Errichtung durch einen wirksamen Beschluss der Eigentümerversammlung genehmigt worden sei. Der Beschluss über die Genehmigung von Gaube und Loggia sei im März 2013 im schriftlichen

Umlaufverfahren wirksam zustande gekommen. Zwar sei die Zustimmung des Wohnungseigentümers S. mit Telefax vom 07.03.2013 möglicherweise nicht formwirksam. Dies führe jedoch allenfalls zur Anfechtbarkeit des Beschlusses. Auch der darin liegende formelle Mangel, dass die Verwaltung die Zustimmung durch den Wohnungseigentümer S. nicht als positive Stimme hätte berücksichtigen dürfen, weil er den Beschlussantrag zuvor abgelehnt gehabt habe, sei dadurch geheilt worden, dass die Verwalterin gemäß ihrem Anschreiben vom 15.03.2013 das Zustandekommen des Beschlusses festgestellt habe.

Die Beklagten hätten den Anspruch auf Auskunft bzw. Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung durch Vorlage der Bauplanzeichnung vom 17.05.2013 (Anl. B 6) und der Umbaubeschreibung der Architekten K. S. GbR vom 20.08.2014 (Anl. B 7) sowie einer statischen Unbedenklichkeitsbescheinigung (Anl. B 8) erfüllt.

Der Unterlassungsanspruch sei unbegründet. Die Kläger hätten zur Wiederholungsgefahr nichts vorgetragen, sondern lediglich vermutet, dass der Abstellraum einer Nutzung als Aufenthaltsraum zugeführt werden solle, weil ein direkter Zugang von der Wohnung geschaffen worden sei.

Für den Anspruch der Kläger gegen die Beklagten auf Freihaltung von Ansprüchen der Wohnungseigentümergeinschaft auf anteilige Erstattung der Kosten des Gutachtens fehle es an einer Anspruchsgrundlage. Das Gutachten sei von der Wohnungseigentümergeinschaft in Auftrag gegeben worden, weshalb etwaige Ersatzansprüche dieser zustünden. Anhaltspunkte dafür, dass die Wohnungseigentümer beabsichtigten, die Kläger auf Zahlung von Euro 1.796,08 in Anspruch zu nehmen, lägen nicht vor.

Gegen das ihren Prozessbevollmächtigten am 26.02.2016 (Bl. 278 d.A.) zugestellte Urteil haben die Kläger mit einem am 29.03.2016 (Dienstag nach Ostern) eingegangenen Schriftsatz Berufung eingelegt (Bl. 281 f. d.A.), die sie nach Verlängerung der Berufungsbegründungsfrist bis zum 26.05.2016 (Bl. 291 d.A.) mit einem am 26.05.2016 bei Gericht eingegangenen Schriftsatz begründet haben (Bl. 293 ff. d.A.).

Die Kläger tragen vor, dass es sich bei den unter dem Fußbodenbelag befindlichen Teilen und Schichten des Fußbodenaufbaus zwingend um Gemeinschaftseigentum handele. Bei den Bodenbrettern, die auf den Holzbalken verlegt worden seien, handele es sich um Teile der Fußbodenkonstruktion. Die als Anlage K 12 eingereichten Farbfotos hätten die Behauptung der Beklagten widerlegt, nicht in die Bodenbretter (Rauspund/Nadelholz) oberhalb der Holzbalken eingegriffen zu haben. Auch die fest auf den Bodenbrettern und Holzbalken verschraubten Spanplatten, die die Beklagten ersatzlos entfernt hätten, seien als oberster Fußbodenbelag ungeeignet und daher nicht sondereigentumsfähig gewesen. Auch die auf den Spanplatten verlegte 2 mm dicke PVC-Schicht habe zur Unterkonstruktion gehört, da darauf Kunststofflaminat und darauf für eine Zeit lang zusätzlich noch Teppichboden verlegt worden sei. Die Beklagten hätten daher bei dem Umbau in das Gemeinschaftseigentum eingegriffen und ihre Rechte über das in § 14 Nr. 1 WEG angeordnete Maß hinaus beeinträchtigt, indem sie die von den

Spanplatten und der PVC-Schicht ausgehende Trittschalldämmung ersatzlos beseitigt und den Trittschallschutz nach den Feststellungen des Gutachters S. um 3,5 dB bis 8 dB verschlechtert hätten. Der vorherige Wert müsse wieder hergestellt werden. Ein Trittschallschutz von 53 dB entspreche dem Hilfsantrag zu 1 d). Das Amtsgericht hätte ihrem Beweisantritt nachgehen müssen, dass die Beklagten und deren Architekt in der Eigentümerversammlung erklärt hätten, bei Bauarbeiten in der Dachgeschosswohnung einen "hochwertigen Schallschutz" zu schaffen. Eine solche Aussage, die der Auslegung bedürfe, beinhalte mindestens die Schaffung eines erhöhten Schallschutzes entsprechend den Regelwerken für Trittschallschutz im Zeitpunkt des Ausbaus (2013).

Der Bau der Gaube mit vorgelagerter Loggia sei nicht durch einen Beschluss der Eigentümerversammlung gem. § 22 Abs. 1 WEG legitimiert worden. Der Verwalter habe nicht die Annahme des Beschlussantrags festgestellt, sondern lediglich angekündigt, er würde den Beschlussantrag trotz der Nein-Stimme des Eigentümers S. als angenommen werten, falls niemand bis zum 24.03.2013 schriftlich Widerspruch erhebe. Die vom Verwalter angedachte Verkündung unter Vorbehalt, noch dazu ohne definitive Mitteilung, ob ein Eigentümer bis zum 24.03.2013 schriftlich Widerspruch erhoben habe, erfülle nicht die Voraussetzungen des § 23 Abs. 3 WEG. Da mangels Verkündung kein Beschluss zustande gekommen sei, könne dahinstehen, ob und inwieweit förmliche Fehler des Beschlussverfahrens vorgelegen hätten.

Die Beklagten hätten ihren Auskunftsanspruch weder hinsichtlich des Klagantrags zu 3 a) noch in Bezug auf den Klagantrag zu 3 b) erfüllt. Sie hätten tatsächliche Anhaltspunkte dafür dargetan, dass die Beklagten die westliche Drempe wand ihres Sondereigentums an zwei Stellen durchbrochen und zwei Abstellräume hergestellt hätten. Dazu hätten die Beklagten keine Auskunft erteilt. Weder die Planzeichnung (Anl. B 6) noch die textliche Beschreibung (Anl. B 7) umfassten den streitgegenständlichen Bereich in der Küche. Eine Unbedenklichkeitsbescheinigung hätten die Beklagten nicht vorgelegt. Der Berechnung des Ingenieurs H. liege ein falsches Balkenmaß zugrunde.

Das Amtsgericht habe ihrem Unterlassungsantrag zu Unrecht nicht stattgegeben. Allein in der Einbeziehung des räumlich von der Wohnung getrennten Abstellraumes in die Wohnung in unmittelbarer Verlängerung des Wohnzimmers liege eine zweckbestimmungswidrige Nutzung, da die Unselbständigkeit und die räumliche Trennung des Raumes durch den Zugang vom Flur durch den Wanddurchbruch aufgehoben worden sei. Durch den Einbau eines Dachflächenfensters und einer Heizung werde die zweckbestimmungswidrige Nutzung durch die Beklagten bestätigt. Die Beklagten hätten diese Tatsache nicht bestritten.

Dass das Amtsgericht ihren Freihalteanspruch abgewiesen habe, sei mangels Hinweises für sie überraschend gekommen. Der Verwalter habe die Gutachterkosten in der Jahresabrechnung 2014 auf alle Wohnungseigentümer verteilt, so dass sie anteilig mit den Kosten belastet worden seien. Die Jahresabrechnung 2014 sei von den Beklagten angefochten worden und nicht bestandskräftig. Selbst wenn dies der Fall wäre, wären sie, die Kläger, nicht davor sicher, dass die Wohnungseigentümergeinschaft eine entsprechende

Klage auf Erstattung erhebe.

Die Kläger beantragen,

das Zwischen-Urteil über den Grund und das End-Urteil des Amtsgerichts Hamburg-Altona vom 23.02.2016 - 303c C 4/14, abzuändern und der Klage auch bezüglich der übrigen Klaganträge stattzugeben.

Die Beklagten beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Die Beklagten tragen vor, dass sie im Zuge des Umbaus nicht Teile der Fußbodenkonstruktion entfernt hätten. Bei der entfernten 10 mm starken Spanplatte und der 2 mm starken PVC-Schicht handele es sich nicht um Teile einer Fußbodenunterkonstruktion. Der auf der Holzbalkendecke vorhandene Nadelholzbelag, der seinerzeit mit einer rotbraunen Lackierung versehen worden sei, sei nach wie vor vorhanden (Anlagenkonvolut B 14). Der Nadelholzdielenbelag habe - in derselben Ausführung wie in den übrigen Stockwerken - als Gehbelag gedient. Soweit der Bodenbelag von den Vorbesitzern mit einer Spanplattenlage und einer 2 mm starken PVC-Schicht versehen worden sei, habe dies ausschließlich dem Ausgleich von Unebenheiten gedient. Im September 2013 sei die PVC- und Spanplattenlage entfernt und durch eine 22 mm starke Eichendielung ersetzt worden, was nach dem Sachverständigengutachten zu einer Verbesserung des Schallschutzes geführt habe. Wie bereits mehrfach vorgetragen, zeige das Foto Anlage K 12 nur einen Bereich von 6 m², in dem die Wohnungseigentümergeinschaft die Decke habe öffnen lassen, um einen maroden Balken in der Zwischengeschossdecke zu ertüchtigen. Die Spanplattenlage sei weder bei Errichtung des Gebäudes vorhanden gewesen, noch habe diese eine trittschalldämmende oder der Sicherheit des Gebäudes dienende Funktion gehabt. Sie hätten zu keinem Zeitpunkt die Erklärung im Zusammenhang mit der streitgegenständlichen baulichen Maßnahme abgegeben, einen hochwertigen Schallschutz zu schaffen.

Das Rückbaubegehren der Kläger sei wegen widersprüchlichen Verhaltens rechtsmissbräuchlich, da sie der Errichtung der Gaube und der Loggia ausdrücklich zugestimmt und die Umsetzung dieser Maßnahme sehenden Auges zugelassen hätten. Dem Rückbaubegehren stehe zudem die rechtskräftige Entscheidung des Amtsgerichts Hamburg-Altona vom 05.05.2015 - 303c C 19/14 (Anl. B 15) entgegen, durch die das Amtsgericht den Anspruch auf Entfernung des die Loggia umgrenzenden Metallgeländers abgewiesen habe. Da die Eigentümer damit zu erkennen gegeben hätten, dass sie im Übrigen mit der baulichen Maßnahme einverstanden seien, seien Ansprüche der Kläger auch verwirkt. Zudem sei der Beschluss mit Schreiben des Verwalters vom 15.03.2013 (Anl. B 1) verkündet worden. Die formellen Beschlussmängel seien mangels Anfechtung des Beschlusses unerheblich.

Die Auskunftsansprüche der Kläger hätten sie erfüllt. Eine Drempelwand, die

hätte durchbrochen werden können, gebe es nicht. Weshalb die Bestätigung des Ingenieurs H. vom 01.09.2014, mit der dieser ausdrücklich die Unbedenklichkeit der von ihm gefertigten statischen Berechnung bescheinigt habe, unzureichend sein solle, erschließe sich nicht. Der Berechnung des Statikers liege kein falsches Balkenmaß zugrunde. Der diesbezügliche Vortrag der Kläger in der Berufungsinstanz sei verspätet.

Sie hätten den Abstellraum nicht mit den weiteren Räumlichkeiten ihres Sondereigentums zu einem großen Wohnraum zusammengefügt. Weder hätten sie das Wohnzimmer "verlängert" noch finde hinsichtlich des Abstellraums eine zweckbestimmungswidrige Nutzung statt.

Den Klägern drohe keine Inanspruchnahme wegen eines auf ihr Sondereigentum entfallenden Teilbetrags von 1.796,08 €. Die Jahresabrechnung 2014 sei von ihnen, den Beklagten, erfolgreich angefochten worden, wogegen die Kläger und die übrigen Wohnungseigentümer in Berufung gegangen seien. Im Übrigen seien die Gutachterkosten völlig überhöht und die gutachterlichen Ausführungen seien maßgeblich unter der massiven Einflussnahme der Kläger zustande gekommen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die im Berufungsverfahren zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

II.

Die Berufung ist zulässig, insbesondere form- und fristgerecht eingelegt und begründet worden, hat jedoch in der Sache keinen Erfolg. Zu Recht und mit überwiegend zutreffender Begründung hat das Amtsgericht die Klage abgewiesen.

1. Verbesserung des Tritt-/Luftschallschutzes

Die Berufung ist unbegründet, soweit das Amtsgericht die Klage hinsichtlich des Klagantrags zu 1 a) einschließlich der fünf Hilfsanträge (Klaganträge zu 1 b) - f)) abgewiesen hat. Die Kläger haben keinen Anspruch gegen die Beklagten gem. § 1004 Abs. 1 BGB i.V.m. §§ 15 Abs. 3, 14 Ziff. 1 WEG auf Schaffung einer Luft- und Trittschalldämmung in deren im Dachgeschoss belegener Sondereigentumseinheit Nr. 11, so dass der von dieser Einheit in die Zimmer der darunter liegenden Sondereigentumseinheit Nr. 9 der Kläger einwirkende Luft- und Trittschall den Anforderungen der Schallschutzstufe III der Richtlinie VDI 4100:2012-10 (Klagantrag zu 1 a)), hilfsweise den Anforderungen der Schallschutzstufe II der Richtlinie VDI 4100:2012-10 (Klagantrag zu 1 b)), hilfsweise den Anforderungen gemäß Beiblatt 2 der DIN 4109 (Ausgabe 1989) (Klagantrag zu 1 c)), hilfsweise den Anforderungen gemäß DIN 4109 (Ausgabe 1989) (Klagantrag zu 1 d)) genügt. Darüber hinaus können die Kläger von den Beklagten nicht den Einbau einer Trittschalldämmung (Klagantrag zu 1 e)) verlangen und auch nicht eine Reduzierung des Trittschalls, und zwar weder

durch vollflächige Auslegung sämtlicher Zimmer oberhalb des Sondereigentums der Kläger mit Ausnahme der Nassbereiche mit Teppichboden oder einem anderen weichfedernden Bodenbelag (Klagantrag zu 1 f)) noch durch Dämmung der verkehrstypischen Laufwege in den einzelnen Zimmern, wie z.B. zum Esstisch, zur Couch, zu den Betten, zu dem Schreibtisch sowie die Bereiche um Tische und Sitzmöbel herum, mit Teppichen bzw. Läufern (Klagantrag zu 1 g)).

Im Zuge der Umbauarbeiten durch die Kläger im Jahre 2013 im Bereich des Fußbodens ist kein Eingriff in die Konstruktion der im Gemeinschaftseigentum stehenden Geschossdecke erfolgt, aus dem sich nachhaltige Auswirkungen auf die Gebäudesubstanz ergeben. Die Entfernung der auf der als Holzbalkendecke ausgeführten Geschossdecke des im Jahre 1909 errichteten Gebäudes vorhandenen Fußbodenbeläge (Laminat, PVC- oder Linoleum-Belag nebst Spanplatte) und die Verlegung von Eichenparkett mit einer Stärke von 22 mm auf der alten Geschossdecke führte nicht zu einem das Maß des § 14 Ziff. 1 WEG übersteigenden Nachteil für die Kläger, da der zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes im Jahre 1909 geltende Schallschutz (hier: auch der Schallschutz gemäß DIN 4109 (1962)) eingehalten wird und die Kläger keinen Anspruch darauf haben, dass der vor der Umbaumaßnahme der Beklagten im Jahre 2013 vorgefundene Schallschutz beibehalten wird, sofern dieser die Mindestanforderungen überhaupt überstieg.

Wird der in einer Eigentumswohnung vorhandene Fußbodenbelag durch einen anderen ersetzt, richtet sich der zu gewährende Schallschutz grundsätzlich nach der zur Zeit der Errichtung des Gebäudes geltenden Ausgabe der DIN 4109, sofern sich nicht ein höheres einzuhaltendes Schallschutzniveau aus der Gemeinschaftsordnung ergibt (BGH, Urteile vom 27.02.2015 - V ZR 73/14, NJW 2015, 1442; vom 01.06.2012 - V ZR 195/11, NJW 2012, 2725; vgl. auch BGH, Urteil vom 17.06.2009 - VIII ZR 131/08, NJW 2009, 2241 [zum Mietrecht]). Das Schallschutzniveau bestimmt sich grundsätzlich nach den Werten der maßgeblichen DIN 4109 und nicht nach der Lästigkeit der Geräusche (BGH, Urteil vom 27.02.2015 - V ZR 73/14, NJW 2015, 1442). Es gibt keinen allgemeinen Anspruch auf Beibehaltung eines vorgefundenes, die Mindestanforderungen überschreitenden Schallschutzes (BGH, Urteile vom 27.02.2015 - V ZR 73/14, NJW 2015, 1442; vom 01.06.2012 - V ZR 195/11, NJW 2012, 2725). Bei Eingriffen in den unter dem Belag liegenden Estrich und die Geschossdecke, aus denen sich "nachhaltige Auswirkungen auf die Gebäudesubstanz" ergeben (vgl. zu dem Begriff BGH, Urteil vom 01.06.2012 - V ZR 195/11, NJW 2012, 2725), ist im Rahmen des § 14 Ziff. 1 WEG hinsichtlich der einzuhaltenden Schallschutzwerte die zur Zeit der Durchführung der Maßnahme geltende DIN 4109 heranzuziehen (vgl. BGH, Urteil vom 06.10.2004 - VIII ZR 355/03, NJW 2005, 218; Jennißen/Hogenschurz, WEG, 5. Auflage, § 22 Rdnr. 105b). Der V. Zivilsenat des BGH nimmt in seinem Urteil vom 01.06.2012 (V ZR 195/11) auf die zitierte zum Mietrecht ergangene Entscheidung des VIII. Zivilsenats (VIII ZR 355/03) ausdrücklich Bezug.

a) Dass sich aus der zwischen den Parteien geltenden Teilungserklärung bzw. der Gemeinschaftsordnung ein höheres einzuhaltendes Schallschutzniveau ergibt, haben die Kläger selbst nicht behauptet.

b) Die zwischen den Parteien streitige Frage, ob die Kläger im Jahre 2013 mit

nachhaltigen Auswirkungen auf die Gebäudesubstanz in den im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Fußbodenaufbau eingegriffen haben, kann nicht dahinstehen, da sich die Kläger nicht unabhängig davon gegenüber den Beklagten selbständig zur Schaffung eines erhöhten Trittschallschutzes verpflichtet haben.

Die Kläger haben zwar behauptet, dass der Architekt für die Beklagten auf der Eigentümerversammlung vom 30.01.2013 auf ihre Nachfrage ausdrücklich erklärt habe, dass es sich bei den Umbaumaßnahmen um einen "hochwertigen Ausbau" handele und selbstverständlich ein "hochwertiger Schallschutz" eingebaut werde (Bl. 5 d.A.). Die Beklagten sind dem entgegen getreten und haben behauptet, sie hätten zu keinem Zeitpunkt eine "ausdrückliche Verpflichtungserklärung ... zur Schaffung eines hochwertigen Schallschutzes" abgegeben (Bl. 55 d.A.). Dem Protokoll der Eigentümerversammlung vom 30.01.2013 (Anl. B 13, Bl. 174 ff. d.A.) ist eine Erklärung des von den Beklagten beauftragten Architekten zum Schallschutz nicht zu entnehmen.

Der Auskunft, es werde ein "hochwertiger Schallschutz" eingebaut, kommt entgegen der Auffassung der Kläger keine rechtsverbindliche Qualität zu. Vielmehr handelt es sich lediglich um eine Auskunft des Architekten zu dem Umbauvorhaben. Eine solche Auskunft stellt nicht etwa ein Angebot auf den Abschluss einer Vereinbarung dar, zu welchen Gegenleistungen sich die Beklagten verpflichten würden, wenn die übrigen Wohnungseigentümer ihren Umbauplänen gem. § 22 Abs. 1 WEG zustimmten. Auch wenn es sich bei der Eigentümerversammlung vom 30.01.2013 um eine Vollversammlung handelte, auf der alle Wohnungseigentümer vertreten waren (vgl. Anl. B 13, Bl. 174 d.A.), so dass grundsätzlich eine schuldrechtliche Vereinbarung der Wohnungseigentümer hätte geschlossen werden können, ist nicht ersichtlich, dass und wodurch eine derartige Vereinbarung zustande gekommen sein soll. Zu einer Zustimmung zu den Um- und Ausbaumaßnahmen der Kläger ist es auf dieser Eigentümerversammlung nämlich gerade nicht gekommen, da die Probeabstimmung zur Einholung eines Meinungsbildes mit einer Nein-Stimme und einer Enthaltung endete. Selbst wenn es sich bei der Herstellung eines "hochwertigen Schallschutzes" um eine Angebot im Sinne der §§ 145 ff. BGB gehandelt haben sollte, hätte dies nur sofort angenommen werden können. Auch das Protokoll der Eigentümerversammlung vom 04.04.2012 (Anl. K 3, Bl. 18 d.A.), in dem zu TOP 3 die Rede davon ist, dass es bei dem Ausbau der Dachgeschosswohnung der Beklagten eine bessere Wärmedämmung und auch "einen Schallschutz" zur unteren Wohnung geben würde, gibt für das angebliche Zustandekommen einer Vereinbarung auf der Eigentümerversammlung vom 01.03.2013 über einen bestimmten Schallschutzstandard nichts her.

Etwas anderes ergibt sich auch nicht daraus, wenn man mit dem Amtsgericht davon ausgeht, dass die Wohnungseigentümer den Umbaumaßnahmen der Kläger im Bereich ihres Sondereigentums im Dachgeschoss später im Wege des schriftlichen Umlaufbeschlusses zugestimmt haben (vgl. das Schreiben der WEG-Verwalterin vom 15.03.2013, Anl. B 1, Bl. 63 d.A. = Anl. K 13, Bl. 194 d.A.). Irgendwelche konkreten Gegenleistungen der Beklagten in Bezug auf den herzustellenden Schallschutz waren nicht Gegenstand des Umlaufbeschlusses.

Ohne Erfolg machen die Kläger geltend, dass sich die Beklagten auch ohne Zustandekommen einer Vereinbarung einseitig verbindlich zur Herstellung eines hochwertigen Schallschutzes verpflichtet hätten. Wie bereits ausgeführt, ist eine derartige einseitige Verpflichtungserklärung der Beklagten gegenüber den Klägern und den übrigen Wohnungseigentümern und die Übernahme der Haftung dafür durch die Beklagten nicht ersichtlich. Nicht jede Auskunft über den Standard von geplanten Um- und Ausbaumaßnahmen im Bereich eines Sondereigentums begründet eine selbständige rechtliche Verpflichtung. Einer Beweisaufnahme durch Vernehmung der von den Klägern angebotenen Zeugen bedurfte es daher nicht.

Aus diesem Grund kann die Kammer ausdrücklich offenlassen, wie die Verpflichtung einen "hochwertigen Trittschallschutz" zu schaffen, gem. §§ 133, 157 BGB in Bezug auf das geschuldete Schallschutzniveau auszulegen wäre, insbesondere ob die Kläger daraus einen Anspruch auf die Einhaltung der Werte des erhöhten Schallschutz nach Schallschutzstufe III der Richtlinie VDI 4100:2012-10 hätten beanspruchen können (vgl. Hauptantrag zu 1 a)).

c) Durch die im Jahre 2013 im Auftrag der Kläger durchgeführten Arbeiten am Fußboden ihrer Sondereigentumseinheit Nr. 11 im Dachgeschoss ist es nicht zu "nachhaltigen Auswirkungen auf die Gebäudesubstanz" gekommen.

Die Kammer verkennt nicht, dass die von den Klägern durchgeführten Arbeiten über eine reine Entfernung des Fußbodenbelags hinausgingen. Zwischen den Parteien ist unstreitig, dass der Fußbodenaufbau vor den Umbauarbeiten der Kläger im Jahre 2013 aus der Balkenlage mit Einschub von Sand, Asche und Lehm, darauf genagelten Holzbrettern (sog. "Rauspund" bzw. Nadelholzbelag), einer darauf verschraubten Pressspanplatte (deren Stärke 10 mm oder 22 mm streitig ist), einem PVC- oder Linoleumbelag und darauf verlegtem Kunststofflaminat bestand (zum Vortrag der Kläger zum Fußbodenaufbau vgl. Anl. K 12, Bl. 141 f. d.A.; zum Vortrag der Beklagten vgl. Bl. 148/149 d.A.; siehe dazu auch das Sachverständigengutachten vom 30.06.2015, Seite 4 f., Bl. 204 f. d.A.). Die Kläger haben den gesamten Fußbodenbelag oberhalb der ursprünglich vorhandenen Holzbalkenlage und dem darauf befestigten Rauspund entfernt und sodann Eichenparkett auf dem Rauspund verlegt, wobei vorhandene Unebenheiten durch Holzlager ausgeglichen worden sind.

Gegenüber den Sachverhalten, die Gegenstand der veröffentlichten Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zum Wohnungseigentums- und Mietrecht sind (vgl. BGH, Urteil vom 01.06.2012 - V ZR 195/11, NJW 2012, 2725: Baujahr des Hauses 1966; BGH, Urteil vom 27.02.2015 - V ZR 73/14, NJW 2015, 1442: Baujahr des Gebäudes Anfang der 1970er Jahre; BGH, Urteil vom 17.06.2009 - VIII ZR 131/08, NJW 2009, 2441: Baujahr des Gebäudes um das Jahr 1970; BGH, Urteil vom 06.10.2004 - VIII ZR 355/03, NJW 2005, 218: Aufstockung des 1918 errichteten Hauses um eine zweigeschossige Wohnung im Jahre 2001), handelt es sich im vorliegenden Fall um einen Altbau (Baujahr 1909), der als Geschosswischendecke über eine Holzbalkendecke mit Einschub und Füllung aus Schlacke oder Sand und nicht über eine Geschossdecke aus Beton und einer darauf verlegten Estrichschicht verfügt. Auch ist das Gebäude vor Inkrafttreten der DIN 4109 errichtet worden, deren erste Fassung von 1944 stammt, welche aber noch keine einzuhaltenden

Grenzwerte für den Schallschutz enthielt (vgl. Vandenhouten in: Niedenführ/Vandenhouten, WEG, 12. Aufl., § 21 Rdnr. 107).

Überträgt man die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs zum Schallschutz bei Geschosswischendecken aus Beton auf den hier bestehenden Altbau aus dem Jahre 1909, erfüllt die Balkenlage mit Einschub und Füllung aus Schlacke oder Sand sowie dem Rauspund technisch die Funktion der Geschosdecke aus Beton und der darauf verlegten Estrichschicht, wobei der Rauspund, d.h. die quer auf die Balkenlage genagelten Bretter, zugleich den Fußbodenbelag darstellten. Bei allen über dem Rauspund angeordneten Fußbodenelementen, d.h. der Spanplatte, dem darauf befestigten grünlichen PVC- oder Linoleum-Belag sowie dem darauf verlegten Laminat, handelt es sich nur um Fußbodenbeläge. Sowie sich diese im Bereich einer Eigentumseinheit befinden, stellen Bodenbeläge wie Fliesen, Parkett, Teppich, Linoleum und Ähnliches regelmäßig Sondereigentum dar (BeckOK WEG/Gerono, 31. Edition, Stand: 01.06.2017, § 5 Rdnr. 40, zitiert nach beck-online). Daran ändert auch der Umstand nichts, dass mehrere Bodenbeläge ggfs. mit einer Unterkonstruktion, die zur Schaffung einer ebenen Fläche dient, übereinander angeordnet worden sind. Der rechtlichen Qualifizierung des Bodenbelages als Sondereigentum steht nicht entgegen, dass der Bodenbelag Auswirkungen auf den Trittschallschutz hat (BeckOGK/Schultzky, Stand: 01.03.2017, § 5 WEG, Rn. 70, zitiert nach beck-online). Etwas anderes gilt dann, wenn ein solcher Fußbodenbelag integraler Bestandteil des Isolationskonzeptes ist, sei es gegen Schall, Feuchtigkeit oder Wärme (BeckOK WEG/Gerono, 31. Edition, Stand: 01.06.2017, § 5 Rdnr. 40, zitiert nach beck-online).

Ein solches "Isolationskonzept" ist im Hinblick auf die über dem Rauspund angebrachten Bodenbestandteile (Spanplatte, PVC- bzw. Linoleumbelag, Laminat) nicht zu erkennen. Die Kammer teilt die Rechtsauffassung der Kläger nicht, dass die auf dem Rauspund verlegte Spanplatte mit dem darauf verlegten PVC- oder Linoleum-Belag (sowie sogar das darüber verlegte Laminat) mit zu der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Konstruktion der Geschosswischendecke gehört habe, die Beklagten in diese eingegriffen hätten und sie daher Anspruch auf Einhaltung der zum Zeitpunkt der Baumaßnahme im Jahre 2013 geltenden Schallschutzwerte hätten. Dass die ehemaligen Eigentümer des Gebäudes möglicherweise im Zuge einer schon seit Jahrzehnten vor der Aufteilung des Grundstücks in Wohnungseigentum erfolgenden Nutzung der Dachgeschosswohnung der Beklagten (vgl. Bauantrag vom 19.03.1962, Anlagenkonvolut K 8, Bl. 100 d.A.) eine Spanplatte mit einer Stärke von mindestens 10 mm auf dem Rauspund verlegt und mit diesem verschraubt haben, ändert nichts daran. Zwar bestand insoweit eine feste Verbindung mit der bisherigen Holzbalkendecke. Die Freilegung des Rauspunds als ursprünglichem Bodenbelag stellt aber keinen Eingriff mit nachhaltigen Auswirkungen auf die Gebäudesubstanz, sondern lediglich eine Entfernung aller auf dem ursprünglichen Oberbelag verlegten Bodenbeläge mit Unterkonstruktion dar. Mag auch durch die Verschraubung der Spanholzplatte auf dem Rauspund, was der Herstellung eines ebenen Untergrundes zur Verlegung des PVC- bzw. Linoleumbelages diente, der ursprünglich bestehende Schallschutz rechnerisch um 2,5 bis 5 dB verbessert worden sein (vgl. Gutachten vom 30.06.2015, Seite 10, Bl. 210 d.A.), heißt das nicht, dass dadurch ein neuer, für die Zukunft verbindlicher Schallschutzstandard

geschaffen wurde. Der Bundesgerichtshof stellt nicht auf den Standard bei Aufteilung des Grundstücks in Wohnungseigentum ab (hier: Mitte der 1990er Jahre), sondern auf den Standard bei Errichtung des Gebäudes.

Die von den Beklagten im Jahre 2013 im Bereich ihres Sondereigentums Nr. 11 im Dachgeschoss vorgenommenen Baumaßnahmen sind nicht etwa mit einer Neuerstellung oder Aufstockung der Dachgeschosswohnung zu vergleichen, sondern als Renovierungsarbeiten zu qualifizieren. Anders als in der mietrechtlichen Entscheidung des BGH vom 06.10.2004 (VIII ZR 355/03, NJW 2005, 218), auf die der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs im Urteil vom 01.06.2012 (V ZR 195/11) ausdrücklich verweist, ist die Dachgeschosswohnung nicht erst durch die von den Beklagten durchgeführte Baumaßnahme im Jahre 2013 errichtet worden. Weder wurde das Sondereigentum der Beklagten vor den Arbeiten lediglich als Abstellraum genutzt, so dass die Kläger bis dahin im obersten bewohnten Stockwerk gewohnt haben, noch haben sich durch die Arbeiten die Nutzungsgewohnheiten erheblich geändert. Eine bei den übrigen Wohnungseigentümern etwa vorhandene Erwartung, aufgrund der Renovierungsarbeiten seien die nunmehr geltenden Schallschutzwerte einzuhalten, wird - anders als bei einer baulichen Veränderung des Gebäudes (vgl. BGH, Urteil vom 06.10.2004 - VIII ZR 355/03, NJW 2005, 218, 219) - nicht durch hinreichende äußere Umstände begründet (BGH, Urteil vom 01.06.2012 - V ZR 195/11, NJW 2012, 2725). In einer späteren Entscheidung grenzt der VIII. Zivilsenat des BGH ebenfalls danach ab, ob die vorgenommene Maßnahme von der Intensität des Eingriffs in die Gebäudesubstanz her mit einem Neubau oder einer grundlegenden Veränderung des Gebäudes vergleichbar ist und nachhaltige Auswirkung auf die Gebäudesubstanz hat (BGH, Urteil vom 05.06.2013 - VIII ZR 287/12, NJW 2013, 2417). Diese Intensität wiesen die von den Beklagten im Jahre 2013 veranlassten Arbeiten am Fußboden nicht auf.

Aufgrund der langen Zeitdauer zwischen der Errichtung des Gebäudes im Jahre 1909 und der Aufteilung in Wohnungseigentum im Jahre 1996 sowie der ursprünglichen Nutzung der Dachgeschossräume, die zum Sondereigentum der Beklagten gehören, als Trockenboden (vgl. die Planskizze des Dachgeschosses im ursprünglichen Zustand, Anlagenkonvolut K 8, Bl. 99 d.A.) ließe sich lediglich erwägen, ob hinsichtlich der einzuhaltenden Schallschutzwerte auf den Zeitpunkt des erstmaligen Ausbaus der Räume als Wohnräume abzustellen ist. Dies bedarf im vorliegenden Fall keiner Entscheidung. Denn wie sich aus dem Bauantrag vom 19.03.1962 (Anlagenkonvolut K 8, Bl. 100 d.A.) ergibt, bestand zum damaligen Zeitpunkt bereits eine Wohnung in den Dachgeschossräumen, die zum Sondereigentum der Beklagten gehören, auch wenn für diese keine Baugenehmigung vorlag und die Erteilung der Baugenehmigung seinerzeit verweigert worden ist (Bescheid vom 12.04.1962, Anlagenkonvolut K 8, Bl. 103 d.A.). Nach den Feststellungen des Sachverständigen Dipl.-Ing. (FH) T. S. in dem vom Amtsgericht eingeholten Gutachten vom 30.06.2015 wird durch den neuen Fußbodenaufbau (Eichenparkett von 22 mm Stärke auf dem Rauspund verlegt) ein bewerteter Norm-Trittschallpegel von 61 dB erreicht (Gutachten Seite 8, Bl. 208 d.A.). Dadurch ist der zuvor bestehende Schallschutz nach den Berechnungen des Sachverständigen nicht nur um 1 bis 3 dB verbessert worden (Gutachten Seite 10, Bl. 210 d.A.), sondern die Anforderungen an den bewerteten Norm-

Trittschallpegel von kleiner/gleich 63 dB werden eingehalten. Auch in Bezug auf die Luftschalldämmung ist durch das anstelle des zuvor bestehenden Fußbodenaufbaus verlegte Eichenparkett wegen der größeren Masse eine Verbesserung der Schallwerte eingetreten (Gutachten Seite 12 f., Bl. 212 f. d.A.).

d) Da nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs nur auf die Werte der DIN 4109 abzustellen ist, nicht aber auf die Lästigkeit der Geräusche (BGH, Urteil vom 27.02.2015 - V ZR 73/14, NJW 2015, 1442) hat die Berufung auch hinsichtlich der Klaganträge zu 1 e) und f), eine Trittschalldämmung einzubauen (Klagantrag zu 1 e)) und den Trittschall zu reduzieren, und zwar entweder durch vollflächige Auslegung sämtlicher Zimmer oberhalb des Sondereigentums der Kläger mit Ausnahme der Nassbereiche mit Teppichboden oder mit einem anderen weichfedernden Bodenbelag (Klagantrag zu 1 f)) oder durch Dämmung der verkehrstypischen Laufwege in den einzelnen Zimmer, wie z.B. zum Esstisch, zur Couch, zu den Betten, zu dem Schreibtisch sowie die Bereiche um Tische und Sitzmöbel herum, mit Teppichen bzw. Läufern (Klagantrag zu 1 g)) keinen Erfolg.

Die Kläger können ihre Hilfsanträge zu 1 e) - g) auch nicht darauf stützen, dass die Beklagten durch die von ihnen im Jahre 2013 am Fußboden vorgenommenen Arbeiten den bis dahin bestehenden Trittschall- und Luftschallschutz verschlechtert hätten (vgl. dazu Vandenhouten in Niedenfür/Vandenhouten, a.a.O., § 21 Rdnr. 114). Denn jedenfalls sind die Kläger für die angeblich eingetretene Verschlechterung des Schallschutzes beweisfällig geblieben. Nach den Feststellungen des Sachverständigen Dipl.-Ing. (FH) S. in dem vom Amtsgericht eingeholten Gutachten vom 30.06.2015 (Bl. 201a ff. d.A.) ist - soweit rechnerisch feststellbar, da der ehemalige Fußbodenaufbau nicht mehr vorhanden ist und für vergleichende Messungen damit nicht mehr zur Verfügung steht - sowohl hinsichtlich des Trittschallpegels als auch hinsichtlich des Luftschallpegels durch das von den Beklagten auf dem Rauspund verlegte Eichenparkett von 22 mm Stärke eine Verbesserung eingetreten.

2. Beseitigung der Gaube mit vorgelagerter Loggia

Zu Recht hat das Amtsgericht entschieden, dass dem Beseitigungsanspruch der Kläger gegen die Beklagten hinsichtlich der von diesen errichteten Gaube mit vorgelagerter Loggia der wirksame im schriftlichen Umlaufverfahren (§ 23 Abs. 3 WEG) gefasste Beschluss vom 25.02.2013 entgegensteht.

Die Wohnungseigentümer können Beschlüsse gem. § 23 Abs. 3 WEG auch außerhalb der Eigentümerversammlung im schriftlichen Beschlussverfahren fassen. Ob die Verwaltung als Initiatorin im vorliegenden Fall so vorgegangen ist, allen Wohnungseigentümern einen gleichlautenden Brief mit dem konkreten Beschlussantrag zu senden (Anl. B 10, Bl. 173 d.A.) oder die Beschlussfassung im sog. Zirkularverfahren erfolgt ist (vgl. Anl. B 1, Bl. 63 d.A.: "Ergebnis Zirkularbeschluss vom 25.02.2013"), kann dahinstehen, da die schriftliche Beschlussfassung auch im Zirkularverfahren erfolgen kann (Kümmel/Vandenhouten in: Niedenfür/Vandenhouten, WEG, a.a.O., § 23 Rdnr. 75).

Wie sich aus dem Schreiben der Verwalterin vom 15.03.2013 (Anl. B 1, Bl. 63 d.A. = Anl. K 13, Bl. 194 d.A.) ergibt, war der Beschluss im schriftlichen Verfahren nicht zustande gekommen, weil der Miteigentümer S. eine Nein-Stimme abgegeben hatte. Die Verwalterin teilte den Wohnungseigentümern gleichwohl mit, den Beschlussantrag als angenommen zu werten, da der Miteigentümer S. - wenn auch erst nach Fristablauf - seine Nein-Stimme zurückgezogen und dem Beschlussantrag zugestimmt habe. Die Verwaltung räumte den Wohnungseigentümern jedoch ein Widerspruchsrecht zu dieser Verfahrensweise durch schriftliche Erklärung bis zum 24.03.2013 ein. Ein Widerspruch gegen die Verfahrensweise erfolgte nicht. Aufgrund dessen ist der Beschluss wirksam zustande gekommen.

Die Feststellung des Beschlussergebnisses durch die Verwalterin war konstitutiv für das Zustandekommen des Beschlusses (BGH, Beschluss vom 23.08.2001 - V ZB 10/01, BGHZ 148, 335 = NJW 2001, 3339). Das Schreiben der Verwalterin vom 15.03.2013 ist trotz der Formulierung im Konjunktiv ("...würden wir diesen Beschlussantrag trotz dieses Formfehlers als angenommen werten.") als Verkündung des Beschlussergebnisses anzusehen. In der Sache hat die Verwaltung damit den Beschlussantrag als angenommen festgestellt und dies den Wohnungseigentümern mitgeteilt, diese Feststellung aber unter die auflösende Bedingung (§ 158 Abs. 2 BGB) gestellt, dass ein Wohnungseigentümer innerhalb der gesetzten Frist dieser Verfahrensweise widerspricht. Ein Widerspruch ist nicht erfolgt.

Der Beschluss ist weder als Nichtbeschluss, noch als nichtig anzusehen. Insbesondere hätte das schriftliche Umlaufverfahren nicht wiederholt werden müssen, nachdem einer der Wohnungseigentümer die von ihm erklärte Ablehnung des Beschlussantrags zurückgezogen und dem Beschlussantrag doch noch zugestimmt hatte. Dabei darf nicht verkannt werden, dass im Zeitpunkt des Schreibens der Verwaltung vom 15.03.2013 alle Wohnungseigentümer dem Beschlussantrag zugestimmt hatten. Ein durchgreifender Grund dafür, warum ein Wohnungseigentümer seine Stimmabgabe nicht ändern können sollte, wenn er im schriftlichen Umlaufverfahren den Beschlussantrag zunächst abgelehnt hatte, aber vor der Feststellung des Beschlussergebnisses durch den Verwalter mitteilt, dem Beschlussantrag nun doch zustimmen zu wollen, ist nicht ersichtlich. Kann ein Wohnungseigentümer seine Zustimmungserklärung bis zur Feststellung des Beschlussergebnisses durch den Versammlungsleiter noch widerrufen (OLG Celle, Beschluss vom 08.06.2006 - 4 W 82/06, NZM 2006, 784; Kümmel/Vandenhouten in: Niedenführ/Vandenhouten, a.a.O., § 23 Rdnr. 80), muss dies auch für eine ursprünglich erklärte Ablehnung und deren Wechsel in eine Zustimmung gelten.

Selbst wenn man mit der Gegenauffassung im Hinblick auf § 130 Abs. 1 Satz 2 BGB davon ausginge, dass die Zustimmungserklärung ab ihrem Zugang beim Beschlussinitiator unwiderruflich ist (vgl. BGH, Urteil vom 13.07.2012 - V ZR 254/11, NJW 2012, 3372; Bärman/Merle, WEG, 13. Auflage, § 23 Rdnr. 118; Jennißen/Schultzky, a.a.O., § 23 Rdnr. 141) und dies auch für die Änderung einer Ablehnung in eine Zustimmungserklärung gelten würde, ergäbe sich im vorliegenden Fall nichts anderes, da selbst bei Fehlen der

Zustimmungserklärung eines Wohnungseigentümers der Beschluss im schriftlichen Umlaufverfahren aufgrund der Feststellung des Beschlussergebnisses (angenommen) durch die Verwaltung wirksam zustande gekommen wäre. Zwar wird vertreten, dass trotz Verkündung des Umlaufbeschlusses durch den Initiator als angenommen bei fehlender Zustimmung sämtlicher Eigentümer ein Nichtbeschluss vorliege, da der Mangel der Allstimmigkeit hierdurch nicht geheilt werden könne (LG München I, Urteil vom 18.07.2013 - 36 S 20429/12, ZMR 2014, 53; AG Hamburg-Wandsbek, Urteil vom 15.12.2015 - 750 C 22/15, ZMR 2016, 316; BeckOK WEG/Bartholome, 31. Edition, Stand: 01.06.2017, § 23 Rdnr. 84; Jennißen/Schultzky, a.a.O., § 23 Rdnr. 137). Begründet wird dies damit, dass es sich bei der Allstimmigkeit im Rahmen des § 23 Abs. 3 WEG um eine Rechtsvorschrift handele, auf deren Geltung nicht verzichtet werden könne. Dieser Auffassung schließt sich die Kammer jedoch nicht an. Richtigerweise ist vielmehr davon auszugehen, dass das Allstimmigkeitserfordernis in § 23 Abs. 2 WEG dahingehend abdingbar ist, dass im schriftlichen Beschlussverfahren ein positiver Beschluss auch dann zustande kommt, wenn die allstimmige Zustimmung nicht vorliegt (AG Hamburg-Barmbek, ZMR 2009, 406; Bärmann/Merle, a.a.O., § 23 Rdnr. 116; Kümmel/Vandenhouten in: Niedenführ/Vandenhouten, a.a.O., § 23 Rdnr. 79 [mit der Einschränkung, dass mehr als die Hälfte aller Stimmen für den Beschlussantrag votiert haben müssen]). Ob das Mehrheitserfordernis zur Wirksamkeit des Beschlusses erforderlich ist, bedarf hier keiner Entscheidung. Selbst wenn die Stimme des Miteigentümers S. nicht mitgezählt würde, hätte mehr als die Hälfte aller Stimmen für den Beschlussantrag votiert. In der Eigentümerversammlung gibt es 12 Stimmen (Protokoll der Eigentümerversammlung vom 30.01.2013, Anl. B 13, Bl. 177 ff. d.A.). Dasselbe gilt auch hinsichtlich des Einwandes, nur der Kläger zu 2), nicht aber auch die Klägerin zu 1) habe die Zustimmung zu dem Beschlussantrag erklärt (Anl. B 10, Bl. 173 d.A.).

Bei dem Allstimmigkeitserfordernis in § 23 Abs. 3 WEG handelt es sich nicht um eine Rechtsvorschrift, auf deren Einhaltung rechtswirksam nicht verzichtet werden kann. Denn aus § 10 Abs. 2 Satz 2 WEG ergibt sich auch die Abdingbarkeit des § 10 Abs. 3 WEG hinsichtlich des Einstimmigkeitserfordernisses. Dieses hat der Gesetzgeber nicht ausdrücklich im Sinne von § 10 Abs. 2 Satz 2 WEG für unverzichtbar erklärt (Bärmann/Merle, a.a.O., § 23 Rdnr. 122). Auch der Verweis der Gegenauffassung auf den Schutz des Wohnungseigentümers führt nicht zu einer abweichenden rechtlichen Beurteilung. Gerade der vorliegende Sachverhalt zeigt exemplarisch, dass Rechte der Wohnungseigentümer auf Teilhabe und Mitwirkung an Beschlussfassungen nicht verletzt worden sind. Vielmehr hat die Verwaltung den Wohnungseigentümern transparent den Sachverhalt und das von ihr geplante Vorgehen mitgeteilt und jedem Wohnungseigentümer die Möglichkeit gegeben, dagegen Widerspruch einzulegen. Von dieser Möglichkeit hat keiner der Wohnungseigentümer, insbesondere auch nicht die Kläger, Gebrauch gemacht.

Soweit die Kläger weiter rügen, dass der Kläger zu 2) die Zustimmung lediglich per Telefax an die Verwalterin übermittelt habe (Anl. B 10, Bl. 173 d.A.), genügt dies zwar nicht den Anforderungen an die Schriftform gem. § 126 BGB (Bärmann/Merle, a.a.O., § 23 Rdnr. 108), führt aber ebenfalls nicht zur

Nichtigkeit, sondern lediglich zur Anfechtbarkeit des Beschlusses, weil das in § 23 Abs. 3 WEG geregelte Schriftformerfordernis abdingbar ist (Kümmel/Vandenhouten in: Niedenführ/Vandenhouten, a.a.O., § 23 Rdnr. 77).

3. Auskunft über Umbauarbeiten und Vorlage einer Unbedenklichkeitsbescheinigung

a) Zu Recht hat das Amtsgericht angenommen, dass ein etwaiger Auskunftsanspruch der Kläger gegen die Beklagten über die im Jahre 2013 im Bereich ihres Sondereigentums durchgeführten Umbauarbeiten erfüllt ist.

Die Kläger verweisen auf die mit der Klage eingereichte Anlage K 2 (Bl. 17 d.A.), wo es im Bereich der Abseite hinter der Drempe-Wand heiße "Abseiten-Abstellraum herstellen" und an anderer Stelle "Abseiten-Abstellraum Herstellung zu prüfen". Zutreffend hat das Amtsgericht darauf hingewiesen, dass die Beklagten mit der Ausführungsplanung (Anl. B 6, Bl. 167 d.A.) und der verbalen Umbaubeschreibung (Anl. B 7, Bl. 168 f. d.A.) hinreichend Auskunft über die von ihnen vorgenommenen Umbaumaßnahmen erteilt hätten. Entgegen der Auffassung der Kläger ist der sich aus der Anlage K 2 ergebende Bereich in der neuen Küche (ehem. Bad) in der Ausführungsplanung dargestellt. Dort heißt es: "Abseiten-Abstellraum neu" und "Abseiten-Abstellraum herstellen". Dass und warum dazu "die Durchbrechung der Drempe-mauer" erforderlich gewesen sein soll, erschließt sich nicht. Der Umstand, dass die Schaffung von "Abstellräumen" (der Höhe und Tiefe nach handelt es sich eher um in der Abseite befindliche Schränke) nicht in der verbalen Umbaubeschreibung erwähnt ist, ist unschädlich.

b) Auch die von den Klägern begehrte Unbedenklichkeitsbescheinigung haben die Beklagten bereits vorgelegt.

Die Kläger rügen in ihrer Berufungsbegründung zu Unrecht, dass die Anlage B 8 (Bl. 170 d.A.), bei der es sich um die Erklärung des Dipl.-Ing. J. H. handele, dass er die Unbedenklichkeit der von ihm gefertigten statischen Berechnungen bestätige, um eine bloße Behauptung ohne Aussagekraft handele. Beim Durchbruch einer tragenden, im Gemeinschaftseigentum stehenden Wand ist ein nicht hinnehmbarer Nachteil erst dann ausgeschlossen, wenn kein wesentlicher Eingriff in die Substanz des Gemeinschaftseigentums erfolgt, insbesondere keine Gefahr für die konstruktive Stabilität des Gebäudes und dessen Brandsicherheit geschaffen worden ist (BGH, Beschluss vom 21.12.2000 - V ZB 45/00, BGHZ 146, 241 = NJW 2001, 1212). Die Beklagten haben mit der Klagerwiderung die statische Berechnung des Dipl.-Ing. J. H. (Anl. B 2, Bl. 64 ff. d.A.) vorgelegt. Dies reicht aus.

Mit ihrem Einwand in der Replik, dass der Statiker nach telefonischer Rückfrage hinsichtlich der Angaben über Materialstärke und -art keinen Abgleich mit den vor Ort vorgefundenen Verhältnissen vorgenommen habe (Bl. 95 d.A.), begehren die Kläger inhaltlich eine Überprüfung der Statik darauf, ob die darin enthaltenen Annahmen über Stärke und Art der Materialien mit den wirklichen Verhältnissen vor Ort übereinstimmen. Wer die Statik in welchem Umfang prüfen soll, ergibt sich aus dem Antrag zu 4 a) der Kläger nicht. Die Kläger hätten hier ihren Antrag präziser fassen müssen, wenn ihnen die

vorgelegte Unbedenklichkeitsbescheinigung nicht ausreichte. Die Kläger haben auch keinen Anspruch gegen die Beklagten, dass diese die Statik überprüfen lassen. Hierzu hätte es den Klägern obliegen, konkrete Umstände dafür darzulegen, warum die Annahmen der Statik nicht mit den tatsächlichen Verhältnissen übereinstimmen. Soweit die Kläger erstmals in der Berufungsbegründung behaupten, dass der Berechnung des Dipl.-Ing.- J. H. ein falsches Balkenmaß zugrunde liege (Bl. 301 d.A.) und die tatsächliche Stärke der Balken auch aus dem von der Wohnungseigentümergeinschaft eingeholten Gutachten B. nicht hervorgehe, handelt es sich um streitigen neuen Tatsachenvortrag der Kläger, mit dem sie im Berufungsverfahren gem. § 531 Abs. 2 ZPO präkludiert sind.

4. Unterlassung der zweckwidrigen Nutzung des Abstellraums

Die Berufung ist unbegründet, soweit die Kläger begehren, dass die Beklagten die zweckwidrige Nutzung des Abstellraums unterlassen. Aus der von den Beklagten vorgelegten Ausführungsplanung (Anl. B 6, Bl. 167 d.A.) ergibt sich keine gegen die Zweckvereinbarung verstoßende Nutzung des Abstellraums im Bereich der Achse 5 als Wohnraum.

Der Umstand, dass vom "Zimmer 2" der Wohnung ein Wanddurchbruch zu dem Abstellraum und der Einbau einer Tür erfolgt ist, reicht allein nicht zur Darlegung und zum Beweis dafür aus, dass die Beklagten diesen Raum zweckwidrig als Wohnraum nutzen. Zwar mag es zutreffen, dass der Raum vor den Umbaumaßnahmen nur über einen separaten Eingang vom Treppenhaus aus erreichbar war und nunmehr ein direkter Zugang von der Wohnung aus möglich ist. Dies allein begründet aber noch keine zweckbestimmungswidrige Nutzung als Wohnraum. Entgegen der Auffassung der Kläger ist keine Einbeziehung des Raumes in die Wohnung erfolgt, sondern lediglich der direkte Zugang von der Wohnung aus. Auch der Umstand, dass die Beklagten im Zuge des Umbaus ein Dachflächenfenster und eine Heizung in den Raum haben einbauen lassen, spricht für sich genommen noch nicht dafür, dass der Raum als Wohnraum genutzt wird. Die Beklagten haben eine Nutzung des Abstellraums als Schlaf- oder Abstellraum bestritten und nachvollziehbar auf die geringe lichte Höhe des Raumes hingewiesen, die einer Wohnnutzung entgegenstehe. Zudem sei die Fläche des Abstellraums durch die Isolierung um 2,5 m² reduziert worden (Bl. 57 d.A.). Von daher haben die Kläger nicht hinreichend dargetan, dass eine Wohnnutzung erfolgt. Dem Beweisangebot der Kläger (Augenscheinseinnahme) ist das Amtsgericht daher zu Recht nicht nachgegangen.

5. Freihaltungsanspruch Sachverständigenkosten

Die Berufung ist unbegründet, soweit das Amtsgericht die Klage auf Freihaltung von den Kosten des von der Wohnungseigentümergeinschaft eingeholten Sachverständigengutachtens abgewiesen hat.

Zu Recht hat das Amtsgericht hierzu ausgeführt, dass die Wohnungseigentümergeinschaft Auftraggeber des Sachverständigengutachtens der B. B. GmbH war und allenfalls jene durch die Zahlung der Vergütung für das Gutachten einen Schaden erlitten hat. Die

Gutachtenkosten beliefen sich auf 7.118,82 € (Anl. K 7, Bl. 33 d.A.).

Bei Ansprüchen, die den Wohnungseigentümern als Mitgläubigern zustehen, kann eine Verwaltungszuständigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft für die Rechtsverfolgung gemäß § 21 Abs. 1 WEG in Betracht kommen, die es nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (BGHZ 106, 222, 227; 111, 148, 150) gebietet, die Durchsetzung eines neben der gemeinschaftlichen Forderung bestehenden Anspruchs des einzelnen Wohnungseigentümers auf die der Gemeinschaft zustehende Leistung von der Ermächtigung durch die Wohnungseigentümer abhängig zu machen, weil § 21 Abs. 1 WEG insoweit gegenüber § 432 BGB eine Sonderregelung enthält (BGH, Beschluss vom 02.10.1991 - V ZB 9/91, BGHZ 115, 253 [zum Schadensersatzanspruch gegen den WEG-Verwalter]). Ob eine dahingehende ausschließliche Verwaltungszuständigkeit der Gemeinschaft nach § 21 Abs. 1 WEG besteht, ist im einzelnen Fall durch Auslegung auch der übrigen Vorschriften des Wohnungseigentumsgesetzes und anhand der Interessenlage zu ermitteln (BGH, a.a.O.).

Dies zugrunde gelegt, besteht hier eine Verwaltungszuständigkeit der Wohnungseigentümergeinschaft für die Rechtsverfolgung gem. § 21 Abs. 1 WEG gegen die Beklagten im Hinblick auf die Kosten für das Sachverständigengutachten. Die Kläger können nicht mit Erfolg geltend machen, dass die Kosten für das Sachverständigengutachten in ihrer Jahreseinzela abrechnung 2014 mit auf sie umgelegt worden seien. In der Klage haben die Kläger vorgetragen, dass die Kosten bisher von der Gemeinschaft nicht bezahlt worden seien. Etwas anderes haben sie in I. Instanz bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung nicht geltend gemacht, so dass bereits im Ansatz nicht ersichtlich ist, dass und in welcher Höhe die Sachverständigenkosten in ihrer Jahreseinzela abrechnung 2014 auf die Kläger umgelegt worden sind. Soweit die Kläger in der Berufungsinstanz geltend gemacht haben, dass die Wohnungseigentümer auf der Eigentümerversammlung vom 18.05.2015 mehrheitlich die Jahresabrechnung 2014 beschlossen hätten, in der die Gutachtenkosten enthalten gewesen und auf alle Eigentümer umgelegt worden seien, haben sie ihre Jahreseinzela abrechnung 2014 nicht vorgelegt, so dass unklar ist, mit welchem Kostenanteil sie hinsichtlich der Sachverständigenkosten belastet sind. Aus den Ausführungen des Sachverständigen B. auf Seite 60 des Gutachtens (Anl. K 7, Bl. 33 d.A.) ergibt sich nur, dass nach seiner Auffassung die WEG B.str. ... einen Anteil von Euro 1.617,39 der Gutachterkosten zu tragen habe. Warum die Kläger vor diesem Hintergrund ihre persönliche Inanspruchnahme in Höhe von Euro 1.796,08 befürchten, ist nicht nachvollziehbar. Zudem haben die Beklagten den Beschluss über die Genehmigung der Jahresabrechnung 2014 erfolgreich angefochten. Das Amtsgericht Hamburg-Altona hat den auf der Eigentümerversammlung vom 18.05.2015 zu TOP 2 gefassten Beschluss über die Genehmigung der Jahresgesamtabrechnung 2014 und der Einzela abrechnungen mit Urteil vom 04.03.2016, Az. 303a C 12/15, für ungültig erklärt. Das Urteil ist rechtskräftig durch das Berufungsurteil der Kammer vom 18.01.2017, Az. 318 S 34/16. Die Kläger haben nicht vorgetragen, ob und mit welchem Inhalt die Jahresabrechnung 2014 inzwischen beschlossen worden ist. Schon aus diesem Grund besteht jedenfalls zurzeit kein Freihaltungsanspruch gegen die Beklagten.

Selbst wenn die Eigentümerversammlung inzwischen erneut über die Jahresabrechnung 2014 nebst Einzelabrechnungen beschlossen haben und die Einzelabrechnung 2014 einen Anteil der Kläger in Höhe von Euro 1.796,08 an den Kosten des von der Wohnungseigentümergeinschaft eingeholten Sachverständigengutachtens enthalten sollte, wäre die Berufung hinsichtlich des Freihaltungsanspruchs unbegründet. Für etwaige Schadensersatzansprüche gegen die Beklagten wegen Vermögensschäden im Zuge der Umbaumaßnahmen im Bereich des Sondereigentums der Beklagten ist allein die Wohnungseigentümergeinschaft prozessführungsbefugt, da durch die Kosten für das Sachverständigengutachten, sollten diese von der Gemeinschaft beglichen worden sein, unmittelbar nur die Wohnungseigentümergeinschaft an ihrem Verwaltungsvermögen einen Schaden erlitten hat. Die Frage, ob und in welchem Umfang die Mehrkosten im Innenverhältnis auf die Wohnungseigentümer gemäß § 16 Abs. 2 WEG bzw. dem in der Gemeinschaft geltenden Kostenverteilungsschlüssel umgelegt worden sind, betrifft lediglich weitere Schadensfolgen und lässt den bei der Wohnungseigentümergeinschaft entstandenen Schaden nicht entfallen (KG Berlin, Beschluss vom 28.01.2010 - 24 W 43/09, ZMR 2010, 467).

6. Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ist §§ 708 Ziff. 10, 711 ZPO zu entnehmen.

Die Revision gegen dieses Urteil wird zugelassen, weil die Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 ZPO vorliegen. Die Sache hat grundsätzliche Bedeutung. Die Frage, die Einhaltung welcher Schallschutzwerte ein Wohnungseigentümer erwarten kann, wenn bei einem Altbau aus dem Jahre 1909 in späterer Zeit im Bereich des ursprünglichen Trockenbodens eine Wohnung errichtet und das Grundstück Jahrzehnte später in Wohnungseigentum aufgeteilt wird, ist in einer unbestimmten Vielzahl von Fällen zu erwarten, weshalb das abstrakte Interesse der Allgemeinheit an einheitlicher Entwicklung und Handhabung des Rechts berührt ist (vgl. BGH, Beschluss vom 04.07.2002 - V ZB 16/02, BGHZ 151, 221 = NJW 2002, 3029). Wie bereits ausgeführt, waren Gegenstand der bisher ergangenen Entscheidungen des Bundesgerichtshofs zum Schallschutz Gebäude, die nach Inkrafttreten der DIN 4109 errichtet worden sind und die über eine Geschosswischendecke aus Beton mit Estrichbelag verfügten. Demgegenüber geht es hier um ein Gebäude, das im Jahre 1909 errichtet worden ist. Zu diesem Zeitpunkt existierten noch keine verbindlichen Schallschutzwerte. Das Sondereigentum der Beklagten ist zudem ursprünglich als Trockenboden errichtet worden, wurde aber bereits vor Aufteilung des Grundstücks in Wohnungseigentum Mitte der 1990er Jahre seit Jahrzehnten als Wohnung genutzt. Eine Wohnung war dort jedenfalls seit dem Jahr 1962 vorhanden. Der vorliegende Sachverhalt weist zudem die Besonderheit auf, dass auf die ursprünglich vorhandene Balkenlage mit Einschub und Füllung aus Schlacke oder Sand und darauf genageltem Rauspund zunächst eine Spanholzplatte mit PVC- oder Linoleumbelag verlegt worden war und darauf später noch Laminat verlegt worden ist. Die Frage, ob die Kläger gleichwohl nur die Einhaltung der zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes bestehenden Schallschutzwerte verlangen können oder die zum Zeitpunkt der von den

Beklagten veranlassten Arbeiten am Fußboden im Jahre 2013, ist entscheidungserheblich.

Die Sache hat auch hinsichtlich der entscheidungserheblichen Frage grundsätzlich Bedeutung, ob ein Beschluss im schriftlichen Umlaufverfahren auch dann wirksam ist, wenn nach Ablauf der vom Beschlussinitiator für die Zustimmung gesetzten Frist ein Wohnungseigentümer den Beschlussantrag abgelehnt hat, dem Beschlussantrag nachträglich aber doch noch zustimmt und die WEG-Verwaltung als Beschlussinitiator den Wohnungseigentümern mitteilt, dass sie den Beschluss als angenommen ansehen würde, wenn diesem Verfahren keiner der Wohnungseigentümer binnen einer gesetzten Frist widerspräche.

Die Festsetzung des Streitwerts für das Berufungsverfahren ist gem. § 49a GKG erfolgt.