

Beglaubigte Abschrift (Telekopie gemäß § 169 Abs. 3 ZPO)

1 S 5/19

3 C 54/18

Amtsgericht Dorsten



Verkündet am 19.11.2019

Woolston
Justizbeschäftigter (mD)
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

Landgericht Dortmund
IM NAMEN DES VOLKES
Urteil



In dem Rechtsstreit

der Frau (

Klägerin, Widerbeklagten, Berufungsklägerin und Berufungsbeklagten,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Frank Dohrmann, Essener Str.
89, 46236 Bottrop,

gegen

die übrigen Wohnungseigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft
Dorsten, bestehend aus:

1. Frau (
2. Herrn (

Beklagten, Widerkläger, Berufungsbeklagten und Berufungskläger,

Prozessbevollmächtigte zu 1, 2: Rechtsanwält.

hat die 1. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund
auf die mündliche Verhandlung vom 19.11.2019
durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Bünnecke, den Richter am
Landgericht Roth und den Richter Schaffernicht

für Recht erkannt:

Auf die Berufung der Klägerin und der Beklagten wird das Urteil des Amtsgerichts Dorsten vom 18.12.2018 zum Aktenzeichen 3 C 54/18 teilweise abgeändert und unter Zurückweisung der Berufungen im Übrigen wie folgt neu gefasst:

Den Beklagten wird untersagt, den in ihrem Sondereigentum stehenden, nicht zu Wohnzwecken dienenden Abstellraum im Spitzboden der im Aufteilungsplan mit Nr. III bezeichneten Dachgeschosswohnung als Wohnraum zu nutzen oder nutzen zu lassen.

Den Beklagten wird für jeden Fall der Zuwiderhandlung ein Ordnungsgeld bis zu 250.000,00 EUR, ersatzweise Ordnungshaft oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten angedroht.

Die Beklagten werden verurteilt, die in dem gemeinschaftlichen Kellerraum, in welchem sich die Wasseruhr und der Gaszähler befinden, eingelagerten Gegenstände zu entfernen, sofern es sich dabei nicht um Fahrräder, Werkzeug oder Inventar aus dem Wohnmobil der Beklagten oder Aufbewahrungsgegenstände für das Werkzeug oder Inventar handelt, insbesondere die Tiefkühltruhe, die eingelagerten Holzstühle, Schubladen, Körbe sowie das Brennholz.

Die Beklagten werden verurteilt, es bei Meidung eines vom Gericht für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 EUR, ersatzweise Ordnungshaft oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten zu unterlassen, auf der Gemeinschaftsfläche der Wohnungseigentümergeinschaft in Dorsten, Gemarkung Dorsten, Flur , Flurstück , Kraftfahrzeuge, insbesondere Wohnmobile abzustellen oder zu parken, soweit dies das gelegentliche Be- und Entladen des Wohnmobils der Beklagten an maximal 20 Tagen im Jahr zu je bis zu 45 Minuten überschreitet.

Die Beklagten werden verurteilt, es bei Meidung eines vom Gericht für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 EUR, ersatzweise Ordnungshaft oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten zu unterlassen, künftig den im Sondereigentum der

3

Klägerin stehenden Raum im Spitzboden, in der Teilungserklärung mit I gekennzeichnet, als Abstellraum für private Gegenstände zu nutzen.

Die Beklagten werden verurteilt, die von ihnen im Hausflur aufgestellten Gegenstände, insbesondere einen Kühlschrank sowie drei Schränke zu entfernen.

Die Beklagten werden verurteilt, es bei Meidung eines vom Gericht für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 EUR, ersatzweise Ordnungshaft oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten zu unterlassen, die gemeinschaftliche Zuwegung des gemeinschaftlichen Hausflurs mit Gegenständen aller Art, insbesondere mit Schränken und Kühlschränken zuzustellen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Auf die Widerklage wird die Klägerin verurteilt, das gelegentliche Be- und Entladen des Wohnmobils der Beklagten an maximal 20 Tagen im Jahr zu je bis zu 45 Minuten auf der im Gemeinschaftseigentum stehenden Zuwegung zu dem Eingang des Hauses Dorsten, als weitere Gebrauchsregelung zu dulden.

Im Übrigen wird die Widerklage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits erster und zweiter Instanz tragen die Klägerin zu 1/10 und die Beklagten zu 9/10.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Gründe

I.

Auf die Darstellung des Tatbestandes wird gem. §§ 540 Abs. 1, 313 a Abs. 1 S. 1 ZPO i.V.m. § 26 Nr. 8 EGZPO verzichtet.

II.

1.

Die zulässige Berufung der Beklagten hat keinen Erfolg.

Die zulässige Klage ist überwiegend begründet.

a)

Soweit das Amtsgericht den Beklagten untersagt hat, den in ihrem Sondereigentum stehenden, nicht zu Wohnzwecken dienenden Abstellraum im Spitzboden als Wohnraum zu nutzen oder nutzen zu lassen, fehlt es bereits an konkreten Berufungsangriffen der Beklagten. Die Beklagten wenden mit ihrer Berufungsbegründung lediglich ein, ihnen stehe gegen die Kläger ein Anspruch auf Änderung gem. § 10 Abs. 2 S. 3 WEG zu. Im Übrigen ist die Teilungserklärung eindeutig. Danach ist eine Wohnnutzung der streitgegenständlichen Räume nicht zulässig.

b)

Die Beklagten haben im Hinblick auf die von ihnen beabsichtigte Wohnnutzung des Abstellraums im Spitzboden keinen Anspruch gegen die Kläger auf Zustimmung zur Änderung der bestehenden Gemeinschaftsordnung aus § 10 Abs. 2 S. 3 WEG.

aa)

Die Beklagten verkennen, dass Sinn und Zweck der Vorschrift des § 10 Abs. 2 S. 3 WEG nicht darin liegt, zweckmäßigere Regelungen herbeizuführen, sondern allein dazu dient, unbillige Härten zu vermeiden (vgl. Bärmann/Suilmann, WEG, 14. Aufl., § 10 Rn. 154 m.w.N.). Dies wird dadurch deutlich, dass die Regelung ihrem Wortlaut nach auf das Vorhandensein „schwerwiegende[r] Gründe“ abstellt.

Solch schwerwiegende Gründe, die bei Festhalten an der bisherigen Regelung für die Beklagten eine unbillige Härte darstellten, vermag die Kammer ebenso wenig wie das Amtsgericht zu erkennen. Die Kammer verkennt hierbei nicht, dass die Beklagten durchaus ein berechtigtes Interesse an einer Wohnnutzung des Spitzbodens durch ihre Tochter haben, die die Beklagten regelmäßig besucht. Eine unbillige Härte dahin, dass es der Tochter der Beklagten ohne Nutzung des Spitzbodens als Wohnraum gänzlich unmöglich wäre, an monatlich wiederkehrenden Wochenendbesuchen in der Wohnung der Beklagten zu verbleiben und zu nächtigen, sei es z.B. in einem der beiden elterlichen Schlafzimmer, sei es mithilfe eines Schlafsofas oder auch eines Luftbettes, besteht nicht. Die lediglich bequemere und sinnvollere Lösung der Unterbringung der Tochter durch Schaffung eines zusätzlichen Wohnraums im Spitzboden reicht für das Vorliegen einer unbilligen Härte nicht aus.

bb)

Auch unter Abwägung der beiderseitigen Parteiinteressen ergibt sich kein anderes Ergebnis, § 10 Abs. 2 S. 3 WEG.

(1)

Zutreffend hat das Amtsgericht zunächst berücksichtigt, dass den Beklagten als teilende Eigentümer bei der erst im Jahr 2015 erfolgten Teilung bewusst war, dass ihre Tochter im Falle eines Studiums zumindest gegebenenfalls an Wochenenden oder Feiertagen in die elterliche Wohnung zurückkehren möchte, auch wenn dieser Wunsch damals noch nicht weiter konkretisiert gewesen sein mag. Die Kammer ist überzeugt, dass den Beklagten dies umso mehr bewusst war, weil sie – wie sie selbst vortragen – das Kinderzimmer ihrer Tochter im Erdgeschoss im Rahmen der Teilung vollständig aufgegeben haben. Dass das Verhältnis zu ihrer Tochter so gestört war, dass zum damaligen Zeitpunkt in keiner Weise damit zu rechnen war, dass sie gegebenenfalls im Rahmen von Wochenenden oder Feiertagen für eine begrenzte Zeit in die elterliche Wohnung zurückkehren würde, behaupten die Beklagten nicht. Die Beklagten hätten ihr Eigentum bei abweichendem Willen nicht teilen dürfen, was sie jedoch bewusst dennoch getan haben. Zudem hatten sie als teilende Eigentümer die Möglichkeit, das Dachgeschoss zu Wohnzwecken freizugeben, woran es jedoch fehlt. Dies mag darin begründet sein, dass die Klägerin aufgrund ihres Anspruchs auf Gleichbehandlung hätte verlangen können, dass auch ihr Anteil am Dachgeschoss zur Wohnnutzung freigegeben wird, was die Beklagten als Bewohner des Obergeschosses aber wohl nicht wollten.

(2)

Zu Recht verweist das Amtsgericht zudem darauf, dass das Sondereigentum durch den Umbau des Abstellraums zu einem Wohnraum eine intensivere Nutzung erfährt. Abzustellen ist insoweit auf eine typisierende Betrachtungsweise. Ob insoweit eine Kostentragungspflicht seitens der Kläger ausgeschlossen ist, kann letztlich offen bleiben. Die Nutzung des Abstellraums im Spitzboden als Wohnraum führt zu einer intensiveren Nutzung des Gemeinschaftseigentums, insbesondere des Flures. Hinzu kommt, dass eine Wohnnutzung eine erhöhte Gefahr für das Gemeinschaftseigentum darstellt, insbesondere aufgrund der durch menschliches Fehlverhalten bedingten Risiken.

c)

Entgegen der Auffassung der Beklagten ist das angefochtene Urteil auch nicht zu beanstanden, soweit die Beklagten hierin verurteilt werden, die in dem gemeinschaftlichen Kellerraum eingelagerten Gegenstände zu entfernen, sofern es sich dabei nicht um Fahrräder, Werkzeug oder Inventar aus dem Wohnmobil der Beklagten oder Aufbewahrungsgegenstände für das Werkzeug oder Inventar handelt, insbesondere die Tiefkühltruhe, die eingelagerten Holzstühle, Schubladen, Körbe sowie das Brennholz.

aa)

Der Einwand, die Klägerin hätte kein Nutzungsrecht an dem Gemeinschaftskeller, geht fehl. Die Gemeinschaftsordnung enthält in § 3 bezüglich des streitgegenständlichen Kellerraums keine – anders als bei den Beklagten – Einräumung eines Sondernutzungsrechts im Sinne eines Nutzungsrechts unter Ausschluss der Klägerin. Die Klägerin hat ein Recht auf Teilhabe an dem gemeinschaftlichen Eigentum. Sie ist weiter berechtigt, den Gemeinschaftskeller zur Nutzung bzw. Sichtung der gemeinschaftlichen Vorrichtungen zu nutzen. Die Regelung geht ausdrücklich von einem „gemeinschaftlichen Kellerraum“ aus. Dies hat auch das Amtsgericht zutreffend erkannt.

bb)

Die Aufzählung der Gegenstände in § 3 der Gemeinschaftsordnung ist entgegen der Auffassung der Beklagten abschließend. Eine bloß beispielhafte Aufzählung ergibt

sich bei Auslegung der vorliegend verdinglichten, da ins Grundbuch eingetragenen Vereinbarung nicht. Es mag zutreffen, dass die Beklagten bei der Teilung nicht die Absicht hatten, sich selbst Beschränkungen hinsichtlich der von ihnen zulässigerweise zu lagernden Gegenstände zu unterwerfen. Soweit sie die Aufzählung selbst nur beispielhaft verstanden haben, ist das irrelevant. Umstände außerhalb der Eintragung dürfen im Rahmen der Auslegung nur herangezogen werden, wenn sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls für jedermann ohne weiteres erkennbar sind (vgl. BGH, Beschluss vom 30. 3. 2006 - V ZB 17/06; Bärmann/Suilmann, 14. Aufl. 2018, WEG § 10 Rn. 130), woran es vorliegend mangels jeglicher objektiver Anhaltspunkte für den von den Beklagten behaupteten subjektiven Willen fehlt.

cc)

Inwieweit die Klägerin in Anbetracht des Wortlauts von § 3 der Gemeinschaftsordnung berechtigt ist, überhaupt Gegenstände in dem streitgegenständlichen Kellerraum zu lagern, kann in Anbetracht der Ausführungen zum eindeutigen Wortlaut der Regelung offen bleiben. Die Klägerin hat jedenfalls ein Mitgebrauchsrecht hinsichtlich des Gemeinschaftskellers. Für die Beklagten bleibt die Regelung vorteilhaft, weil sie sich hinsichtlich der Lagerung der in der Gemeinschaftsordnung ausdrücklich genannten Gegenstände auf diese Vereinbarung berufen können.

dd)

Hinsichtlich eines Abstellens der Kühltruhe der Beklagten ist entgegen ihrer Auffassung auch kein schwerwiegendes Interesse i.S.d. § 10 Abs. 2 S. 3 WEG ersichtlich, aufgrund dessen sie die Zustimmung der Kläger zu einer entsprechenden Änderung der Gemeinschaftsordnung verlangen könnten. Eine unbillige Härte vermag die Kammer nicht zu erkennen. Es ist nicht ersichtlich, warum es den Beklagten nicht möglich wäre, beispielsweise einen Kühlschrank mit integriertem Kühlfach, oder – falls die Beklagten zusätzlichen Raum für Tiefkühlware benötigen sollten – ein Kühl-/Gefrier-Kombinationsgerät beispielsweise in der Küche ihres Sondereigentums, in ihrem Kellerraum oder im Dachboden, der als Abstellraum ausgewiesen ist, aufzustellen.

d)

Die Verurteilung der Beklagten zur künftigen Unterlassung des Lagerns ihrer Gegenstände in dem im Sondereigentum der Klägerin stehenden Raum im Spitzboden ist ebenso nicht zu beanstanden.

aa)

Selbst unterstellt, zwischen den Parteien bestünde eine Regelung über die Gestattung im Sinne einer schuldrechtlichen Vereinbarung (vgl. Palandt/Herrler, BGB, 76. Aufl., § 1004 Rn. 36 m.w.N.) bzw. eine Einwilligung oder Duldung seitens der Klägerin (vgl. Palandt/Herrler, a.a.O., § 1004 Rn. 37 m.w.N.), wäre sowohl eine schuldrechtliche Vereinbarung als auch die Einwilligung bzw. Duldung jederzeit künd- bzw. widerrufbar (vgl. Palandt/Herrler, a.a.O., § 1004 Rn. 36, 37 m.w.N.). Dass sich vorliegend aus den Umständen etwas anderes ergibt, ist nicht ersichtlich. Spätestens in der Klageerhebung durch die Klägerin liegt eine Kündigung einer etwaigen Vereinbarung bzw. der Widerruf einer etwaigen Einwilligung bzw. Duldung.

bb)

Ein fehlendes Rechtsschutzbedürfnis der Klägerin vermag die Kammer nicht zu erkennen. Insbesondere fehlt es an einem solchen nicht deshalb, weil – wie die Beklagten meinen – die Klägerin die Beklagten nicht zuvor vorgerichtlich zur Entfernung der Gegenstände aufgefordert hat. Insoweit sind die Beklagten ausreichend über die Möglichkeit des sofortigen Anerkenntnisses gem. § 93 ZPO geschützt. Wäre eine Klage bei fehlender vorgerichtlicher Aufforderung stets wegen fehlenden Rechtsschutzbedürfnisses unzulässig, wäre die Vorschrift des § 93 ZPO überflüssig. Im Übrigen geht es vorliegend allein um einen zukünftigen Unterlassungsanspruch, nicht um einen Beseitigungsanspruch. Entscheidend ist hierbei das Vorliegen einer Wiederholungsgefahr, welche vorliegend durch die bereits einmal erfolgte Lagerung von Gegenständen im Sondereigentum der Klägerin durch die Beklagten indiziert ist. Zudem haben die Beklagten sich ihres vermeintlichen Rechts berührt.

e)

Das Urteil des Amtsgerichts ist auch nicht zu beanstanden, soweit die Beklagten hierin verurteilt werden, im Hausflur aufgestellte Gegenstände zu entfernen und ein Zustellen des gemeinschaftlichen Hausflurs mit Gegenständen aller Art zu unterlassen.

aa)

Soweit die Beklagten einwenden, die Klägerin hätte ihnen das Abstellen von Gegenständen im Hausflur gestattet, verfängt dies nicht. Selbst unterstellt, zwischen den Parteien bestünde eine Vereinbarung über die Gestattung im Sinne einer schuldrechtlichen Vereinbarung bzw. eine Einwilligung oder Duldung seitens der Klägerin, wäre sowohl eine schuldrechtliche Vereinbarung als auch die Einwilligung bzw. Duldung jederzeit künd- bzw. widerrufbar. Insoweit verweist die Kammer auf die Ausführungen zu Ziff. 4. a). Spätestens in der Klageerhebung durch die Klägerin liegt auch hier eine Kündigung einer etwaigen Vereinbarung bzw. der Widerruf einer etwaigen Einwilligung.

bb)

Sofern die Beklagten auch diesbezüglich einwenden, die Klägerin habe sie nicht vorgerichtlich zur Entfernung der Gegenstände aufgefordert, verweist die Kammer auf die Ausführungen zu Ziff. d) bb).

dd)

Die Einwände der Beklagten zur Verurteilung zur Unterlassung aus § 1004 Abs. 1 S. 2 BGB greifen nicht. Durch den bestehenden Beseitigungsanspruch ist die für einen Unterlassungsanspruch erforderliche Wiederholungsgefahr indiziert (vgl. Palandt/Herrler, a.a.O., § 1004 Rn. 32 m.w.N.). Ein fehlendes Rechtsschutzbedürfnis wegen einer etwaig fehlenden vorgerichtlichen Aufforderung ist nicht ersichtlich. Insoweit verweist die Kammer auf die Ausführungen zu Ziff. d) bb).

2.

Die zulässige Berufung der Kläger hat in der Sache teilweise Erfolg.

a)

Zutreffend rügt die Klägerin hinsichtlich der Klage, dass das Amtsgericht dem Klageantrag zur Unterlassung des Abstellens von Kraftfahrzeugen, insbesondere Wohnmobilen, insoweit hätte stattgeben müssen, als dies über einen Zeitraum von 45 Minuten an maximal 20 Tagen im Jahr hinausgeht.

b)

Die zulässige Widerklage ist teilweise begründet.

aa)

Es ist in rechtlicher Hinsicht nicht zu beanstanden, dass das Amtsgericht die Klägerin auf die Widerklage der Beklagten verpflichtet hat, das gelegentliche Be- und Entladen ihres Wohnmobils an maximal 20 Tagen im Jahr zu je 45 Minuten auf der im Gemeinschaftseigentum stehenden Zuwegung zu dem Eingang des von den Parteien bewohnten Hauses als weitere Gebrauchsregelung zu dulden, §§ 15 Abs. 3, 21 Abs. 8 WEG.

(1)

Die Widerklage im Sinne einer Beschlussersetzungsklage nach § 21 Abs. 8 WEG ist zulässig. Insbesondere besteht das Rechtsschutzbedürfnis, da die Klägerin 60 % der Anteile der vorliegenden Zweier-Gemeinschaft innehat und die von den Beklagten begehrte Gebrauchsregelung ablehnt (vgl. Bärmann/Merle, a.a.O., § 21 Rn. 207 m.w.N.) und nicht ersichtlich ist, dass die Parteien sich ohne gerichtliche Entscheidung einigen.

(2)

Soweit die streitgegenständliche Gemeinschaftsfläche in der verdinglichten Gemeinschaftsordnung als „Zuwegung“ bezeichnet ist, steht diese Vereinbarung jedenfalls einem zeitlich begrenzten Parken – wie auch bei einer „Zufahrt“, bei der nur ein kurzzeitiges Parken zum Be- und Entladen zulässig ist (vgl. LG Dortmund, Urteil vom 10.10.2017, Az. 1 S 357/16) – nicht entgegen.

(3)

Die Beklagten haben aus § 15 Abs. 3 WEG einen Anspruch auf Gebrauch der Gemeinschaftsfläche dem Tenor des amtsgerichtlichen Urteils entsprechend. Dieser Gebrauch entspricht den Vereinbarungen (vgl. insoweit Ziff. 1. a) aa)) und dem Gesetz, da der Klägerin hierdurch kein Nachteil erwächst, der über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus reicht, § 14 Nr. 1 WEG. Die

Kammer teilt insoweit die Auffassung des Amtsgerichts. Die Kammer verkennt nicht, dass das Abstellen des Wohnmobils für den begrenzten Zeitraum zu einer gemäß fägigen Behinderung der Klägerin führt, wenn diese zur gleichen Zeit ihre Wohnung und das Grundstück mit oder auch ohne PKW verlassen möchte. Durch die zeitliche Begrenzung hält sich die Beeinträchtigung jedoch in dem nach § 14 Nr. 1 WEG von der Klägerin hinzunehmenden Rahmen. Bei der streitgegenständlichen Fläche handelt es sich um eine Gemeinschaftsfläche. Es liegt in der Natur der Sache der Nutzung einer Gemeinschaftsfläche, dass die Nutzung durch den einen die Nutzung durch den anderen erschwert oder zeitweise ausschließt. Zudem ist beim Be- und Entladen des Wohnmobils immer einer der Beklagten erreichbar, der das Fahrzeug bei Bedarf kurzfristig entfernen und hierdurch die Zuwegung freigeben kann. Soweit die Klägerin lediglich ein dreiminütiges Be- und Entladen akzeptiert, widerspricht diese Forderung auch dem Schikaneverbot des § 226 BGB.

cc)

Ohne Erfolg wendet sich die Klägerin gegen ihre Verurteilung zur Zahlung von 239,94 EUR an die Beklagten. Es ist zwar grundsätzlich zutreffend, dass sich etwaige Erstattungsansprüche der Beklagten gegen die Wohnungseigentümergeinschaft als Verband und nicht gegen die Klägerin richten (vgl. AG Berlin-Charlottenburg, Urteil vom 15.06.2011 – 72 C 141/10). Hierauf kann die Klägerin sich jedoch gem. § 242 BGB nach dem Grundsatz von Treu und Glauben wegen widersprüchlichen Verhaltens nicht berufen. Die Parteien haben sich vorliegend jedenfalls schlüssig darüber geeinigt, dass bislang keine Jahresabrechnung i.S.d. § 28 WEG erstellt werden sollte. Eine solche müsste aber erstellt werden, wenn die Beklagten verpflichtet wären, den Verband zu verklagen, um die Kosten letztlich auf die Klägerin umzulegen. Selbstverständlich sind die Parteien für die Zukunft nicht gehindert, die Erforderlichkeit einer Abrechnung zu vereinbaren. Die Klägerin hat hierauf auch einen einklagbaren Anspruch.

3.

Soweit die Parteien den Rechtsstreit hinsichtlich des Klageantrags zu 2) im Schriftsatz der Klägerin vom 10.07.2018 übereinstimmend für erledigt erklärt haben, war nur noch über die Kosten nach billigem Ermessen unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstandes zu entscheiden, § 91a ZPO. Insoweit entspricht es billigem Ermessen, den Beklagten die Kosten aufzuerlegen. Die Klage hätte hinsichtlich dieses Antrags Erfolg gehabt, da die Beklagten verpflichtet waren, ihre Gegenstände aus dem Sondereigentum der Klägerin zu entfernen, § 1004 Abs. 1 S. 1 BGB. Zwar hat die Klägerin die Beklagten vorgerichtlich nicht zur Entfernung der

Gegenstände aufgefordert. Durch ihren bereits im Klageerwiderungsschriftsatz gestellten Antrag auf Klageabweisung haben die Beklagten sich jedoch die Möglichkeit genommen, hinsichtlich des Klageantrags ein sofortiges Anerkenntnis zu erklären, was im Rahmen der Kostenentscheidung nach § 91a ZPO zu berücksichtigen gewesen wäre (vgl. Zöller/Vollkommer, ZPO, 31. Aufl., § 91a Rn. 24 m.w.N.).

4.

Soweit die Beklagten die Widerklage hinsichtlich des gelegentlichen Be- und Entladen ihres Wohnmobils zurückgenommen haben, waren ihnen die Kosten nach § 269 Abs. 3 S. 2 ZPO aufzuerlegen.

5.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91 Abs. 1, 97 Abs. 1. ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO i.V.m. § 26 Nr. 8 EGZPO.

6.

Streitwert und Kostenquote ergeben sich unter Berücksichtigung von § 49a GKG aus folgender Berechnung:

| Po s. | Klage | Widerklage | Wert | Verlust | |
|----------|---|------------|---|---------|-----------------|
| | | | | Kl. | Bekl. |
| 1 | Unterlassung Nutzung Spitzboden als Wohnraum | | 6.300,00 EUR (Jahresnettom iete für knapp 15 m ² x 3,5, § 9 ZPO analog | | 6.300,00 EUR |
| 2 | § 890 Abs. 2 ZPO bzgl. Pos. 1 | | 100,00 EUR (§§ 39 ff. GKG, 3 ZPO) | | 100,00 EUR |
| 3 | Entfernung Gegenstände gemeinschaftlich | | 500,00 EUR (§§ 39 ff. GKG, 3 ZPO) | | 500,00 EUR |

| | | | | | |
|-----|---|--|---|---------------|-----------------|
| | er Kellerraum | | | | |
| 4 | Unterlassung Abstellen KFZ auf Gemeinschaftsflä che, insbesondere Wohnmobile | | 1.000,00 EUR (§§ 39 ff. GKG, 3 ZPO) | 500,00 EUR | 500,00 EUR |
| 5 | § 890 Abs. 2 ZPO bzgl. Pos. 4 | | 100,00 EUR (§§ 39 ff. GKG, 3 ZPO) | 100,00 EUR | |
| 6.1 | Entfernung Gegenstände im Abstellraum der Klägerin (Sondereigentum) – übereinstimmend e Erledigungserklär ung | | 500,00 EUR (§§ 39 ff. GKG, 3 ZPO) | | 500,00 EUR |
| 6.2 | Unterlassung Nutzung Abstellraum im Sondereigentum der Klägerin | | 1.000,00 EUR (§§ 39 ff. GKG, 3 ZPO) | | 1.000,00 EUR |
| 7 | § 890 Abs. 2 ZPO bzgl. Pos. 6.2 | | 100,00 EUR (§§ 39 ff. GKG, 3 ZPO) | | 100,00 EUR |
| 8 | Entfernung Gegenstände Hausflur | | 500,00 EUR (§§ 39 ff. GKG, 3 ZPO) | | 500,00 EUR |
| 9 | Unterlassung Gegenstände Hausflur | | 500,00 EUR (§§ 39 ff. GKG, 3 ZPO) | | 500,00 EUR |

| | | | | | |
|----|----------------------------------|--|---|---------------------|--|
| 10 | § 890 Abs. 2 ZPO bzgl. Pos. 9 | | 100,00 EUR (§§ 39 ff. GKG, 3 ZPO) | | 100,00 EUR |
| 11 | | Zustimmung zur Anpassung der Gemeinschaftsordn ung hinsichtlich Nutzung des Spitzbodens durch Beklagte als Wohnraum | 6.300,00 EUR (Jahresnettom iete für knapp 15 m ² x 3,5, § 9 ZPO analog | | 6.300,00 EUR |
| 12 | | Zustimmung zur Anpassung der Gemeinschaftsordn ung hinsichtlich Abstellen der Kühltruhe im Kellerraum sowie weiterem Mobiliar | 500,00 EUR (§§ 39 ff. GKG, 3 ZPO) | | 500,00 EUR |
| 13 | | Gelegentliches Be- und Entladen an max. 20 Tagen im Jahr bis je zu 45 Minuten auf der im Gemeinschaftseige ntum stehenden Zuwegung zu dulden | 1.000,00 EUR (§§ 39 ff. GKG, 3 ZPO) | 900,00 EUR | 100,00 EUR (teilweise Rücknah me der Widerkla ge) |
| 14 | | Zahlung 239,94 EUR | 239,94 EUR | 239,94 EUR | |
| | | | 18.739,94 EUR | 1.739, 94 EUR | 17.000,0 0 EUR |

Bünnecke

Roth

Schaffernicht

Beglaubigt

Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle

Landgericht Dortmund

