

Landgericht München

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

§§ 10 Abs. 6 S. 3, § 14 Nr. 1, § 21, § 22 Abs. 1, § 25 Abs. 2 S 2, § 43 Nr. 4, § 46 WEG, 1004 BGB, 542 Abs. 2, 935 ZPO

- 1. Ansprüche gegen einen Eigentümer auf Beseitigung und Unterlassung einer Störung des gemeinschaftlichen Eigentums wegen unzulässiger baulicher Veränderung gemäß § 1004 BGB sind Individualansprüche, die jedoch durch Mehrheitsbeschluss zur Angelegenheit der Gesamtheit der Wohnungseigentümer gemacht werden können und nach Vergemeinschaftung durch den Verband auszuüben sind.**
- 2. Die erfolgte Vergemeinschaftung hat grundsätzlich zur Konsequenz, dass die WEG, die mehrheitlich die Einleitung des Rechtsstreits beschlossen hat, diesen - im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung- auch wiederum mehrheitlich beenden kann, ohne dass es auf die Zustimmung sämtlicher betroffener Eigentümer gem. §§ 14, 22 Abs. 1 WEG ankommt.**
- 3. Der Verband ist nach h.M. ab Vergemeinschaftung aus eigenem Recht befugt, über Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer zu verfügen und damit auch einen Vergleich zu schließen (so ausdrücklich Klein in Bärmann, WEG, 11. Auflage, § 10, Rdnr. 240; Niedenführ/Kümme/Vandenhouten, WEG, 9. Auflage, § 10, Rdnr. 67; so wohl auch Elzer in Riecke/Schmid, a.a.O., § 10, Rdnr. 413 bei entsprechender Beschlussfassung).**
- 4. Insoweit überlagert die Ausübungsbefugnis der Gemeinschaft, die die Geltendmachung der Ansprüche an sich gezogen und die Angelegenheit damit zu einer Sache der gemeinsamen Verwaltung gemacht hat, die individuelle Rechtsverfolgungskompetenz der Sondereigentümer und schränkt diese ein (so auch Bruns, NJW 2011, 337, 339; Wenzel, NZM 2008, 74 ff.; Klein in Bärmann, a.a.O., § 10, Rdnr. 256, 242; OLG Hamm, ZWE 2010, 44, 45; a.A. OLG München, NZM 2008, 87; OLG Hamburg, ZMR 2009, 306, 307).**

Tenor:

I. Auf die Berufung der Verfügungsbeklagten wird das Endurteil des Amtsgerichts München vom 4.1.2011 und die einstweilige Verfügung vom 9.11.2010 aufgehoben.

II. Der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung wird zurückgewiesen.

III. Die Verfügungskläger tragen samtverbindlich die Kosten des Rechtsstreits

Entscheidungsgründe:

I.

Nach §§ 540 Abs. 2, 313 a Absatz 1 Satz 1 ZPO ist eine Bezugnahme auf die tatsächlichen Feststellungen im angefochtenen Urteil mit der Darstellung etwaiger Änderungen oder Ergänzungen entbehrlich, da gegen das vorliegende Urteil unzweifelhaft kein Rechtsmittel zulässig ist (Thomas/Putzo/Reichold, ZPO. 31. Auflage, § 540, Rdnr. 5 m.w.N.). Die Revision ist gemäß § 542 Abs. 2 ZPO ausgeschlossen.

II.

Die Berufung ist zulässig und hat auch in der Sache Erfolg.

1. Statthaft gegen erstinstanzliche Urteile des Amtsgerichts im einstweiligen Verfügungsverfahren ist das Rechtsmittel der Berufung nach den allgemeinen Vorschriften (Thomas/Putzo/Reichold, a.a.O., § 922, Rdnr. 6).

Diese wurde gemäß §§ 517, 519 ZPO frist- und formgerecht und unter Beachtung der übrigen Zulässigkeitsvoraussetzungen eingelegt; das Berufungsverfahren hatte ebenfalls im Urteilsverfahren zu entscheiden (Thomas/Putzo/Reichold, a.a.O.).

2. Die Berufung ist auch begründet und führt damit zur Aufhebung des die einstweilige Verfügung vom 9.11.2010 bestätigenden Endurteils. Die Auffassung des Amtsgerichts, wonach die Verfügungskläger durch Unterzeichnen des Vertragsentwurfs ihrer Ansprüche aus §§ 1004 BGB, 15 Abs. 3 WEG beraubt und damit rechtlos gestellt werden würden - wobei die Begründetheit der seitens der WEG im Vorverfahren geltend gemachten Ansprüche entgegen den dort erteilten Hinweisen der Kammer offenbar ohne weiteres angenommen wurde -, wird von der Kammer nicht geteilt.

Die Verfügungskläger begehren hier eine Regelungsverfügung gemäß § 940 ZPO. Es geht ihnen nämlich darum, durch eine gerichtliche Regelung zu erreichen, dass die Vollziehbarkeit des Beschlusses der Eigentümersammlung vom 7.10.2010 zu TOP 2, 2. Antrag bis zur rechtskräftigen Entscheidung in der Hauptsache ausgesetzt bzw. die Eigentümer zu einer entsprechenden Anweisung an den Verwalter, wie hier ausdrücklich beantragt, verurteilt werden. Dabei hat der Antragsteller schlüssig Tatsachen vorzutragen und glaubhaft zu machen, aus denen sich das zu regelnde Rechtsverhältnis und sein möglicher Anspruch ergibt. Dies unterliegt im Eilverfahren des einstweiligen Rechtsschutzes einer summarischen Überprüfung.

Diese vermag hier für die Verfügungskläger nicht im Erfolg zu führen. Dabei kann dahingestellt bleiben, ob ein Verfügungsgrund besteht, welcher nach der Rechtsprechung beider Berufungskammern beim Landgericht München I nur bei irreversiblen Schäden bzw. offenkundiger Rechtswidrigkeit des angefochtenen Beschlusses angenommen werden kann (vgl. LG München I, WuM 2009, 321; ZWE 2009, 84). Es fehlt nämlich bereits am Anspruch der Verfügungskläger auf Aussetzung der Vollziehung bzw. entsprechende Abweisung der Verwaltung. Ein solcher wäre lediglich dann denkbar, wenn der bzw. die im Hauptsacheverfahren angefochtenen Beschlüsse ordnungsgemäßer Verwaltung widersprechen würden. Dies sieht die Kammer bei summarischer Überprüfung der klägerseits vorgebrachten Einwendungen vorliegend jedoch nicht.

a) Die formellen Rügen greifen nicht durch. Die Verfügungskläger haben hierzu vorgetragen, dass die Miteigentumsanteile der Eheleute.. und ... fälschlicherweise den Ja-Stimmen zugeschlagen worden seien, obwohl

jeweils nur ein Miteigentümer in der Versammlung anwesend gewesen sei und keine Vollmacht für seinen Ehegatten habe vorlegen können. Die Auszählung durch den Versammlungsleiter ist indes nicht zu beanstanden.

Steht ein Wohnungseigentum mehreren gemeinschaftlich zu, so kann das Stimmrecht nur einheitlich ausgeübt werden, § 25 Abs. 2 Satz 2 WEG; diese Regelung wird hier konkret in § 15 GemO aufgegriffen und weiter ausgeformt. Es erscheint jedoch fraglich, ob die dort statuierte Formvorschrift auch für eine Vollmacht, die ein Wohnungseigentümer seinem am selben Wohnungseigentum berechtigten Ehegatten erteilt, gelten soll (ablehnend BayObLG, WuM 1990, 621, 622). Grundsätzlich können sich Ehepaare ohne weiteres untereinander wechselseitig zur Stimmabgabe bevollmächtigen. Dabei ist anerkannt, dass Ehegatten auch ohne diesbezügliche, explizite Vertretungsregelung in der Gemeinschaftsordnung jeweils einzeln berechtigt sind, auch allein das gemeinschaftliche Stimmrecht ihrer Einheit wahrzunehmen; einer Vollmachtsvorlage bedarf es nicht (so ausdrücklich Spielbauer/Then, a.a.O., § 25, Rdnr. 5; OLG Frankfurt Az.: 20 W 543/95, Beschluss vom 7.8.1996; BayObLG, WuM 1990, 621, 622). Aus § 14 GemO ergibt sich ebenfalls keine weitere Verpflichtung des Verwalters zur Überprüfung der Ermächtigung. Danach kann sich ein Wohnungseigentümer nur durch einen Familienangehörigen, einen anderen Wohnungseigentümer oder durch den Verwalter aufgrund schriftlicher Vollmacht vertreten lassen. Auch hier ist fraglich, ob diese Regelung auch für die Bevollmächtigung eines am selben Wohnungseigentum mitberechtigten Ehegatten gelten soll (ebenfalls verneinend BayObLG, WE 1995, 96; vgl. zur Ungültigkeit der Stimmabgabe durch einen von mehreren Bruchteilseigentümern ferner OLG Düsseldorf, ZMR 2004, 53). Im übrigen kann zwar ein Bevollmächtigter von der Abstimmung ausgeschlossen werden, wenn der Versammlungsleiter den Bevollmächtigten zurückweist und dieser die Vollmachtsurkunde nicht vorlegt. Dies ist hier jedoch nicht geschehen. Wird der Bevollmächtigte nicht zurückgewiesen, ist seine Stimmabgabe wirksam (Spielbauer, a.a.O.; BayObLG, a.a.O.; OLG München, NZM 2008, 92, 93; OLG München, NZM 2006, 183, 184).

b) Auch die materiellen Einwände der Verfügungskläger vermag die Kammer nicht zu teilen.

aa) Die Verfügungsbeklagten haben sich in beiden Instanzen schriftsätzlich darauf berufen, dass sich die Gemeinschaft dafür entschieden habe, als Verband die Abwehransprüche gegen die Störerin des Vorprozesses geltend zu machen und die Verfügungskläger sich dieser Mehrheitsentscheidung

unterworfen hätten. Damit habe die Gemeinschaft die Abwehrangelegenheit gemäß § 10 Abs. 6 Satz 3 WEG an sich gezogen. Auch die Kammer ist der Auffassung, dass hier - und dies ist der entscheidende Ansatz- ein bestandskräftiger Vergemeinschaftungsbeschluss vorliegt und damit der Verband als Partei des Vorverfahrens Az. 36 T 2400/09 (vgl. dazu bb) korrespondierend zur mehrheitlich beschlossenen Einleitung des Verfahrens auch mehrheitlich die Beendigung desselben - selbstverständlich nur in den Grenzen der ordnungsgemäßen Verwaltung- beschließen kann. Damit stellt sich die Problematik eines Vertrags zu Lasten Dritter, wie klägerseits angenommen, nicht.

Es ist anerkannt, dass Ansprüche gegen einen Eigentümer gemäß § 1004 BGB auf Beseitigung und Unterlassung einer Störung des gemeinschaftlichen Eigentums wegen unzulässiger baulicher Veränderung etc. zu den klassischen Individualansprüchen zählen, die jedoch durch Mehrheitsbeschluss zur Angelegenheit der Gesamtheit der Wohnungseigentümer gemacht werden können und nach Vergemeinschaftung durch den Verband auszuüben sind (Elzer in Riecke/Schmid, WEG, 3. Auflage, § 10, Rdnr. 426; Niefenführ/Kümmel/Vandenhouten, WEG, 9. Auflage, § 10, Rdnr. 74). Dies ist hier geschehen. Soweit die Verfügungskläger dies in Abrede stellen und sich dabei darauf stützen, dass der Beschluss vom 20.11.2000 keine Vergemeinschaftung enthalte, zumal damals die Teilrechtsfähigkeit der WEG noch nicht anerkannt gewesen sei, mag dies soweit richtig sein, gibt jedoch nur einen Teilausschnitt aus der Beschlusslage wieder. Die Kammer hat in diesem Zusammenhang, die Akten des Vorverfahrens, wie klägerseits beantragt, beigezogen und verwertet. Danach existiert jedoch ein weiterer Beschluss der Gemeinschaft vom 28.6.2005 zu TOP 9, aus dem sich nach objektiven Auslegungsgrundsätzen das An-Sich-Ziehen der Verfolgung der Beseitigungs-/Unterlassungsansprüche durch den Verband vom Wortlaut her ganz eindeutig ergibt. Dabei mag sein, dass der seinerzeitige Beschluss des BGH zur Teilrechtsfähigkeit des Verbands nur einige Wochen vor Beschlussfassung datiert, Gleichwohl hat das OLG München in einer Entscheidung vom 12.12.2005 vor dem Hintergrund der im gleichen Jahr ergangenen BGH-Entscheidung und der dadurch gewonnenen Erkenntnisse sogar einen Eigentümerbeschluss vom 17.3.2003 als Vergemeinschaftungsbeschluss mit entsprechender Verfahrensstandschaft ausgelegt (OLG München, ZMR 2006, 304, 305). Dies erfolgte aufgrund des objektiven Inhalts sowie des Wortlauts des dort streitgegenständlichen Beschlusses anhand der herkömmlichen Auslegungsgrundsätze. Danach wird man auch hier an einer Vergemeinschaftung nicht vorbeikommen: Der Eigentümerbeschluss spricht vom ganz klaren Wortlaut her explizit und mehrfach von der Gemeinschaft, d.h. dem Verband; entsprechend wird in diesem die Verwaltung beauftragt und bevollmächtigt, einen Rechtsanwalt

zur Durchsetzung der Ansprüche der Eigentümergemeinschaft (so auch Wortlaut OLG München, a.a.O.) einzuschalten, und dies auf Kosten wiederum der Gemeinschaft. Von Individualansprüchen einzelner ist dort nicht die Rede. Für eine Vergemeinschaftung spricht ferner neben dem expliziten Wortlaut, dass hier offensichtlich ebenfalls eine - äußerst knappe-Mehrheitsentscheidung zur Verfahrenseinleitung ausreichend gewesen sein soll. Legt man den Ansatz der Verfügungskläger zum Individualrechtsschutz zugrunde, hätte konsequenterweise nur eine Klage im Namen der Eigentümer, die einer solchen zugestimmt haben, erhoben werden dürfen. Dies ist jedoch nicht geschehen. Letztlich bedarf dies keiner vertiefteren Klärung, denn selbst wenn man den Eigentümerbeschluss vom 4.7.2005 anders werten würde, wäre die erforderliche Vergemeinschaftung zumindest - konkludent- im streitgegenständlichen Eigentümerbeschluss als notwendige Grundlage enthalten und diesem immanent. Entsprechend ist auch im zweiten Entwurf vom 25.10.2010 (ASt 11) ausdrücklich von der Abgeltung der von der WEG im Verfahren vor dem Landgericht München I geltend gemachten Ansprüche die Rede.

bb) Die Kammer ist weiter der Auffassung, dass (entsprechend dem landgerichtlichen Rubrum) Beteiligte/Antragstellerin des Vorprozesses auch tatsächlich die WEG S. stR. als Verband geworden ist; die klägerische Annahme, wonach die übrigen Miteigentümer auf der Aktivseite stehen würden, wird nicht geteilt. Als Antragstellern ist in der dortigen Antragsschrift ausdrücklich die WEG aufgeführt. Soweit im folgenden auf die Eigentümerliste Bezug genommen wird, erscheint die Beteiligtenbezeichnung allerdings in der Tat mehrdeutig und damit auslegungsfähig sowie - bedürftig. Gerade vor dem Hintergrund der, wie ausgeführt, vergemeinschaftenden Beschlussfassung vom 4.7.2005 2005, die offensichtlich der Klageerhebung zugrunde lag, ist dies jedoch bei objektiver Würdigung des Erklärungsinhalts in dem zu berücksichtigenden Gesamtkontext dahingehend auszulegen, dass der Antrag im Namen der WEG gestellt wurde. Dementsprechend wird die WEG im Beschwerdeverfahren auch von den dortigen Verfahrensbevollmächtigten beiderseits übereinstimmend als Antragstellerin bezeichnet. Letztlich muss auch diese Frage der Parteistellung im vorliegenden Verfahren nicht mit letzter Sicherheit geklärt werden, da ansonsten im Vorverfahren eine entsprechende Parteiänderung vorgenommen werden könnte. Dies wäre bei der hier vorliegenden Konstellation zweifelsfrei als sachdienlich zu bewerten.

cc) Die erfolgte Vermeingeschaftung hat grundsätzlich zur Konsequenz, dass die WEG, die mehrheitlich die Einleitung des Rechtsstreits beschlossen hat,

diesen - im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung- auch wiederum mehrheitlich beenden kann. Dies wird auch nicht dadurch in Frage gestellt, dass im Vorverfahren neben der Frage des zweckwidrigen Gebrauchs des Dachspitzes Beseitigungsansprüche hinsichtlich baulicher Veränderungen inmitten stehen, die gemäß § 22 WEG der Zustimmung sämtlicher Eigentümer bedürfen, die im Sinne von § 14 Nr. 1 WEG benachteiligt werden, so dass ein Mehrheitsbeschluss nicht ausreichen würde. Soweit die Verfügungskläger insoweit einwenden, dass die gemäß § 22 WEG erforderlichen Zustimmungserklärungen nicht vergemeinschaftet werden könnten, da die Zustimmung kein gemeinschaftsbezogenes Recht und keine gemeinschaftsbezogene Pflicht im Sinne des § 10 Abs. 6 Satz 3 WEG sei, tritt die Kammer diesem Ansatz nicht bei. Es geht doch hier nicht um individuelle Willenserklärungen, sondern vielmehr um die Verfolgung von Ansprüchen, die in § 10 Abs. 6 Satz 3 WEG geregelt und ausdrücklich ermöglicht wird, und die prozessuale Frage der Beendigung eines laufenden Rechtsstreits durch eine letztlich vernünftige Einigung auf der Grundlage eines gerichtlichen Vergleichsvorschlags. Daran, dass hier § 10 Abs. 6 Satz 3 2. Alt. WEG grundsätzlich einschlägig ist, kann kein Zweifel bestehen; es handelt sich um den klassischen Anwendungsfall.

Soweit die Verfügungskläger weiter ausführen, dass dem Verband selbst bei erfolgter Vergemeinschaftung - welche von ihnen nach wie vor bestritten wird - nur die Prozessführungsbefugnis übertragen werde, dies aber nicht die Vernichtung bzw. Abgeltung von Ansprüchen decke, hat dies die Kammer in zweifacher Hinsicht nicht überzeugt. Schon der Gesichtspunkt der Rechtlosstellung greift in dieser besonderen Konstellation jedenfalls nicht. In diesem Zusammenhang gilt es die maßgebende Prämisse, die auch den Prüfungsrahmen absteckt, herauszuarbeiten. Die entscheidende Frage ist und bleibt, ob der streitgegenständliche Beschluss auch unter Beachtung des der Gemeinschaft zustehenden Ermessens- bzw. Beurteilungsspielraums ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht. Dies ist das notwendige Korrektiv, wobei bei der Prüfung sämtliche Umstände des Einzelfalls, soweit vorgetragen, einzustellen sind; dazu gehört sicherlich auch der Individualrechtsschutz, auf dessen hohe Bedeutung die Verfügungskläger völlig zu Recht hingewiesen haben. Steht ein Beschluss, der eine gütliche Einigung vorsieht, nicht mit den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Verwaltung im Einklang, muss er im Fall der Anfechtung für ungültig erklärt werden. Dies kann der Fall sein, wenn die Rechtslage klar und eindeutig ist und die Gemeinschaft ohne sachlichen Grund und ohne angemessenes Äquivalent auf zweifelsfrei bestehende Ansprüche verzichtet. Der vorliegende Fall ist jedoch gerade entscheidend anders gelagert. Es handelt sich um ein äußerst komplexes Verfahren mit schwierigen Rechtsfragen - von denen beispielhaft die Reichweite des Genehmigungsbeschlusses vom 9.3.1988, die Frage der Verjährung sowie die Zuordnung des Dachspitzes genannt werden

kann-, bei denen der endgültige Prozessausgang, zumal unter Berücksichtigung des Instanzenzugs, in keinster Weise sicher prognostiziert werden kann. Die Kammer hat im Vorverfahren ausführlich mündlich verhandelt und auf die massiven Prozessrisiken auf beiden Seiten nachdrücklich hingewiesen. Wenn die WEG, die wie ausgeführt, die Angelegenheit vergemeinschaftet und die Einleitung des Rechtsstreits mehrheitlich beschlossen hat, sich nach reiflicher Überlegung unter dem Eindruck der in der mündlichen Verhandlung erteilten Hinweise und unter Abwägung der Risiken nach Führung des Rechtsstreits über immerhin 6 Jahre dazu entscheidet, eine für sie nicht zwingend erfolversprechende Angelegenheit nunmehr zu beenden, so ist dies aus Sicht der Kammer nicht zu beanstanden, zumal der von dieser vorgeschlagene Vergleichsbetrag seitens der Miteigentümer Dr. S. sogar noch verdoppelt wurde.

Im übrigen darf hier auch nicht isoliert auf die Prozessführungsbefugnis, die keine Befugnis zur Anspruchsabgeltung bzw. zum Anspruchsverzicht geben soll, abgestellt werden. Vielmehr ist der Verband nach h.M. ab Vergemeinschaftung - wie allgemein bei der gesetzlichen Treuhand - aus eigenem Recht befugt, über Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer zu verfügen und damit auch einen Vergleich zu schließen (so ausdrücklich Klein in Bärmann, WEG, 11. Auflage, § 10, Rdnr. 240; Niedenführ/Kümme/Vandenhouten, WEG, 9. Auflage, § 10, Rdnr. 67; so wohl auch Elzer in Riecke/Schmid, a.a.O., § 10, Rdnr. 413 bei entsprechender Beschlussfassung). Insoweit überlagert die Ausübungsbefugnis der Gemeinschaft, die die Geltendmachung der Ansprüche an sich gezogen und die Angelegenheit damit zu einer Sache der gemeinsamen Verwaltung gemacht hat, die individuelle Rechtsverfolgungskompetenz der Sondereigentümer und schränkt diese ein (so auch Bruns, NJW 2011, 337, 339; Wenzel, NZM 2008, 74 ff.; Klein in Bärmann, a.a.O., § 10, Rdnr. 256, 242, der auch in der gekorenen Ausübungsbefugnis ein notwendiges Verfügungsverbot für den Rechtsinhaber sieht; OLG Hamm, ZWE 2010, 44, 45; a.A. OLG München, NZM 2008, 87; OLG Hamburg, ZMR 2009, 306, 307). In diesem Sinn hat auch der BGH zur Ausübung gemeinschaftsbezogener Gewährleistungsansprüche gegenüber dem Bauträger bei erfolgtem Ansieh-Ziehen der Ansprüche seitens der Gemeinschaft durch Mehrheitsbeschluss für die Frage, welche Maßnahmen/Rechtshandlungen seitens des Einzelnen daneben noch möglich sind, darauf abgestellt, inwieweit dies mit den Interessen der Wohnungseigentümergeinschaft kollidiert (BGH, NJW 2010, 3089 ff.). Diese wünscht, wie in der streitgegenständlichen Beschlussfassung dokumentiert, nunmehr mehrheitlich die Beendigung des Vorverfahrens. Würde man dagegen der Auffassung der Verfügungskläger folgen, hätte dies zur Konsequenz, dass eine Minderheit der Mehrheit die Fortführung eines von dieser eingeleiteten, nach neuer Erkenntnislage mit

massiven Risiken - auf beiden Seiten- behafteten Rechtsstreits mit entsprechender Kostenlast aufzwingen könnte, obwohl eine gütliche Einigung gerade im vorliegenden Verfahren zweifelsfrei ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht. Im übrigen wäre bei Fortführung des klägerischen Ansatzes dem Verband im Bereich des § 22 WEG nicht nur der Abschluss eines Vergleichs - Einstimmigkeit wird nur schwer zu erreichen sein-, sondern darüber hinaus die Abgabe jedweder verfahrensbeendigenden prozessualen Erklärung wie Rücknahme, Erledigerklärung etc. ohne Zustimmung sämtlicher Miteigentümer versperrt. Dies wäre im übrigen nicht nur auf den Bereich des § 22 WEG beschränkt, sondern würde darüber hinaus bei sämtlichen Angelegenheiten, bei denen das Gesetz qualifizierte Mehrheiten vorsieht, greifen. Damit würde die Prozessführungsbefugnis des Verbands in weiten Teilen doch quasi ausgehöhlt sowie letztlich Vergemeinschaftungsbeschlüsse praktisch entwertet. Diesen Konsequenzen vermag die Kammer vor allem auch vor dem Hintergrund von Sinn und Zweck des § 10 Abs. 6 Satz 3 WEG, der die Durchsetzung der Rechte und Pflichten im Rechtsverkehr erleichtern soll (Elzer in Riecke/Schmid, a.a.O., § 10, Rdnr. 411) nicht näherzutreten.

Eine Zweitbeschlussproblematik stellt sich ebenfalls nicht. Es handelt sich hier zwar um einen einheitlichen Themenkreis, aber nicht um den gleichen Beschlussgegenstand. Die Beendigung eines Rechtsstreits ist etwas anderes als die Einleitung eines solchen und folgt anderen Grundsätzen.

dd) Soweit die Verfügungskläger weiter damit argumentieren, dass in Ziffer 3 Schadensersatzansprüche konstitutiv begründet werden, was ebenso wenig wie die Vereinbarung einer Beweislastumkehr durch Mehrheitsbeschluss erfolgen könne, verfährt auch dies nicht. Zwar hat der BGH (NZM 2010, 285 ff.; NJW 2010, 2801, 2802) der konstitutiven Begründung von Leistungspflichten durch Mehrheitsbeschluss gegen den Willen des Schuldners in der Tat nunmehr eine Absage erteilt. Aus der Kompetenz, den Gebrauch (§ 15 WEG), die Verwaltung (§ 21 WEG) und die Instandhaltung oder Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums (§ 22 WEG) zu regeln, folge, so der BGH, nicht die Befugnis, den Wohnungseigentümern außerhalb der gemeinschaftlichen Kosten und Lasten Leistungspflichten aufzuerlegen. Darum geht es hier indes nicht. Es sollen hier nicht Leistungspflichten gegen den Willen des Schuldners (hier von Frau Dr. S.) per Beschluss begründet werden; vielmehr steht der Abschluss einer mit dieser zu treffenden schuldrechtlichen Vereinbarung inmitten, die deren Einverständnis voraussetzt und in deren Rahmen sich diese in den -weiten- Grenzen der Vertragsfreiheit beliebig verpflichten und weitere Regeln - Beweislastumkehr-, welche sich zudem zugunsten der Gemeinschaft auswirken, vereinbaren kann.

Nach alledem war der Berufung der Verfügungsbeklagten zum Erfolg zu verhelfen und das Endurteil des Amtsgerichts aufzuheben sowie der Antrag auf Erlass einer einstweiligen Verfügung zurückzuweisen.

III.

1. Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO.
2. Der Streitwert wurde bereits in der mündlichen Verhandlung festgesetzt.
3. Einer Entscheidung über die Zulassung der Revision bedurfte es nicht, da diese per se unstatthaft ist, § 542 Abs. 2 ZPO. Eine Vollstreckbarkeitserklärung war daher ebenfalls nicht veranlasst.