

Amtsgericht Hamburg-St.Georg

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 18, 19, 44 WEG

- 1. Eine Nutzung eines Schwimmbades in einer Wohnungseigentumsanlage ist bereits dann „öffentlich“ i.S.d. DIN 15288 Teil 2, wenn nicht nur ein einzelner Eigentümer bzw. seine Familie und seine Gäste das Schwimmbad nutzen können, sondern mehrere Eigentümer bzw. ihre jeweiligen Familien und Gäste.**
- 2. Beschlüsse dazu können wie folgt ersetzt werden: „Es ist beschlossen, dass die WEG ... den Sachverständigen ... mit der Risikoanalyse nach DIN EN 15288 Teil 2 für das gemeinschaftseigene Schwimmbad zu Gesamtkosten von bis zu ... € beauftragt und die anfallenden Kosten aus der Erhaltungsrücklage finanziert werden. Es ist beschlossen, dass die WEG ... eine automatisierte Mess-, Steuer-, Regel- und Dosierungsanlage für das gemeinschaftseigene Schwimmbad anschafft.“**

AG Hamburg-St.Georg, Urteil vom 25.03.2022, Az.: 980a C 34/20

Tenor:

1. Die Beschlüsse der Eigentümerversammlung vom 24.09.2020 zu TOP 10 und zu TOP 11 Nr. 1 werden für ungültig erklärt.
2. Die Beschlüsse der Eigentümerversammlung vom 24.09.2020 zu TOP 10 und zu TOP 11 Nr. 1 werden wie folgt ersetzt:

Es ist beschlossen, dass die WEG ... vertreten durch die Verwaltung, den Sachverständigen ... mit der Risikoanalyse nach DIN EN 15288 Teil 2 für das gemeinschaftseigene Schwimmbad zu Gesamtkosten von bis zu 4.500,00 € beauftragt und die anfallenden Kosten aus der Erhaltungsrücklage finanziert werden.

Es ist beschlossen, dass die WEG ... vertreten durch die Verwaltung, eine automatisierte Mess-, Steuer-, Regel- und Dosierungsanlage für das gemeinschaftseigene Schwimmbad anschafft.

3. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

4. Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Klägerin zu 68% und die Beklagten zu 32%.

5. Das Urteil ist wegen Ziffer 4) vorläufig vollstreckbar. Jede Partei kann die Vollstreckung der jeweils anderen Partei durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die andere Partei vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrags leistet.

Tatbestand:

Die Parteien streiten über den Bestand und Umfang von Wartungspflichten für ein Schwimmbad.

Die Klägerin und die Beklagten sind Mitglieder der WEG Zwischen ihnen gilt die notarielle Teilungserklärung (TE) vom 25.05.1972 gemäß Anlage K4. Zu der aus 14 Wohneinheiten bestehenden Anlage gehört eine im gemeinschaftlichen Eigentum stehende „Schwimmhalle“ (vgl. § 3 Abs. 3 TE), bestehend aus einem Schwimmbecken - mit 9,20 m Länge, ca. 5,80 m Breite und 1,50 m Tiefe - sowie vier Umkleide- und Duschkabinen. Für die Nutzung des Schwimmbades wurde 1973 eine „Schwimmbadordnung“ (vgl. Anlage K5) aufgestellt.

Anfang des Jahres 2020 wandte sich die Klägerin mehrfach an die WEG-Verwaltung und monierte die unzureichende Wasserqualität des Schwimmbades. Die Verwaltung kontaktierte im August 2020 den Sachverständigen Dipl.-Bauing. ... und bat um Mitteilung, ob für das Schwimmbad eine Risikoanalyse nach DIN EN 15288 durchzuführen sei, weil es sich um ein Bad für eine öffentliche Nutzung handele; diese Frage bejahte der Sachverständige (vgl. Anlage K6). Zuvor hatte die mit Arbeiten am Schwimmbad beauftragte Fa. ... Schwimmbadtechnik mit E-Mail vom 19.08.2020 (Anlage K7) die WEG-Verwaltung darauf hingewiesen, dass „(...) das vorgefundene Schwimmbecken in dem jetzigen Zustand nicht gefahrlos zu nutzen ist und hier Verletzungs- und Lebensgefahr besteht. Wir empfehlen dringend eine Risikoanalyse nach DIN EN 15288 von einem Schwimmbad-Fachingenieur durchführen zu lassen (nur bei öffentlichen Schwimmbädern gefordert!)“, und der WEG-Verwaltung den Kontakt zu dem Sachverständigen ... ermittelt.

In der Eigentümerversammlung vom 24.09.2020, zu der mit Schreiben der WEG-Verwaltung vom 31.08.2020 (Anlage K13), eingeladen worden war, wurden u.a. folgende Beschlüsse gefasst:

„Zu TOP 10: Beschlussfassung über die Beauftragung der gesetzlich vorgeschriebenen Risikoanalyse für das Schwimmbad nach DIN EN 15288 und über die Finanzierung dieser Maßnahme.

Die Erstellung der Risikoanalyse bietet der Schwimmbad-Fachingenieur ... aus C. an. Herr kann nur einen groben Kostenrahmen bei einem Stundensatz von 145,00 EUR zzgl. MwSt. angeben. Er bewegt sich zwischen 2.500,- EUR und 4.500,- EUR. je nach dem, wie viele Prüfungspunkte vorhanden sind.

1 Antrag über die Beauftragung der Risikoanalyse für das Schwimmbad.

Beschluss: Die Versammlung beschließt die Beauftragung der gesetzlich vorgeschriebenen Risikoanalyse für das Schwimmbad nach DIN EN 15288. Die Erstellung der Risikoanalyse soll der Schwimmbad-Fachingenieur ... vornehmen. Es wird ein grober Kostenrahmen bei einem Stundensatz von 145,00 EUR zzgl. MwSt. zwischen 2.500,- EUR und 4.500,- EUR festgelegt. Die Finanzierung der Maßnahme soll aus der Instandhaltungsrückstellung erfolgen.

Ja-Stimmen:

3,0000

Nein-Stimmen:

8,0000

Enthaltungen:

0,0000

Abstimmungsergebnis:

Antrag abgelehnt

Herr T.: Die Frage soll beantwortet werden, wann Frau ... die Verwaltung informiert hat, dass angeblich keine Prüfung der Wasserqualität des Schwimmbades vorgenommen wurde. In diesem Zeitraum war das Schwimmbad wegen der Corona-Pandemie geschlossen.

Zu TOP 11: Beschlussfassung über die Anschaffung einer automatischen Mess-, Regel- und Chlorierungsanlage für das Schwimmbad und über die Finanzierung dieser Maßnahme auf Antrag von Frau

Bis zur Installation der genannten Anlage bzw. ohne das Vorhandensein der erforderlichen technischen Vorrichtungen, soll ab sofort das Schwimmbadwasser von einer Schwimmbadtechnikfirma gemäß den gesetzlichen Vorgaben manuell gewartet werden. Das gesetzlich vorgeschriebene Betriebsbuch soll im Schwimmbad ausgelegt werden.

Ausdrückliche Hinweise: Das Schwimmbad ist unstreitig ein öffentliches Schwimmbad im Rechtssinne (DIN 19643 Teile 1 Absatz 1). Das haben nun auch die D. Gesellschaft für das Badewesen e.V. sowie der öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige der IHK Region S. bestätigt, ebenso die Firma ... Schwimmbadtechnik. Das Schwimmbadwasser wurde laut aushängendem Schmierzettel in folgenden Zeiträumen gesetzeswidrig und gesundheitsgefährdend nicht gewartet vom 7.4. bis 30.4. (3,5 Wochen), vom 5.6. bis 23.6. (2,5 Wochen) und vom 23.6. bis 3.7. (1,5 Wochen).

Hinweise für den Fall der Ablehnung des Antrages: Es drohen hohe Bußgelder wegen fortgesetzten vorsätzlichen Verstoßes gegen das Infektionsschutzgesetz (§§ 37 ff. IfSG); sind Strafen u. a. wegen vorsätzlicher (in Kauf genommener) gefährlicher Körperverletzungen zu gewärtigen; stehen erhebliche Schadensersatzansprüche im Raum wegen anhaltender Unbenutzbarkeit des zur Wohnungseigentumsanlage gehörenden Schwimmbads, dessen Benutzbarkeit der Verwalter und die Miteigentümer zu gewährleisten haben. Ein Gewohnheitsrecht zum fortgesetzten unrechtmäßigen Tun gibt es (auch insoweit) nicht.

Anlagen: Kurzgutachterliche Stellungnahme der D. Gesellschaft für das Badewesen e.V. (i.V. M. W.) sowie des öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen der IHK Region S.; E-Mail-Schriftwechsel zwischen dem Sachverständigenbüro D. B., der Firma K. Schwimmbadtechnik und der Verwaltung.

Die Angebote der Firmen ... stehen zur Abstimmung:

8.098,77 EUR inkl. MwSt. (wird derzeit aktualisiert)

15.471 EUR inkl. MwSt. (wird derzeit aktualisiert)

23.951,62 EUR inkl. MwSt. (wird derzeit aktualisiert)

1 Antrag über die Anschaffung einer automatischen Mess-, Regel- und Chlorierungsanlage, der Finanzierung dieser Maßnahme, der Wartung des Schwimmbadwassers und dem Auslegen des Betriebsbuches gemäß zu Top 11.

Beschluss: Das Ergebnis einer ausgiebigen Diskussion zeigt, dass es keine Mehrheit für die Anschaffung einer automatischen Mess-, Regel- und Chlorierungsanlage für das Schwimmbad geben wird. Die Versammlung verzichtet auf die nähere Erläuterung der vorliegenden Angebote und kommt zur Abstimmung.

Ja-Stimmen:

3,0000

Nein-Stimmen:

8,0000

Enthaltungen:

0,0000

Abstimmungsergebnis:

Antrag abgelehnt

2 Antrag zur Prüfung des Schwimmbades durch die zuständige Behörde.

Beschluss: Ohne Wahrung von Frist und Form, stellt Herr ... den folgenden Antrag: Beirat und Verwaltung werden beauftragt, mit der zuständigen Behörde Kontakt aufzunehmen, um die Einhaltung aller gesetzlich vorgeschriebenen Maßnahmen zu überprüfen. Insbesondere soll geklärt werden, ob das Schwimmbad in diesem Zustand weiterbenutzt werden darf. Über das Ergebnis ist die Wohnungseigentümergeinschaft unverzüglich zu informieren.

Ja-Stimmen:

11,0000

Nein-Stimmen:

0,0000

Enthaltungen:

0,0000

Abstimmungsergebnis:

Antrag angenommen

3 Antrag über die Wartung des Schwimmbadwassers durch eine Schwimmbadtechnikfirma.

Beschluss: Separater Antrag gemäß zu Top 11, 2. Absatz, von Frau Bis zur Installation der beantragten Mess-, Regel- und Chlorierungsanlage bzw. ohne Vorhandensein der technischen Vorrichtungen, soll ab sofort das Schwimmbadwasser von einer Schwimmbadtechnikfirma gemäß den technischen Vorgaben manuell gewartet werden. Das gesetzlich vorgeschriebene Betriebsbuch soll im Schwimmbad ausgelegt werden.

Ja-Stimmen:

1,0000

Nein-Stimmen:

10,0000

Enthaltungen:

0,0000

Abstimmungsergebnis:

Antrag abgelehnt“

Wegen des weiteren Inhalts der Versammlung wird auf das Protokoll (Anlage K3) verwiesen.

Mit ihrer Klage vom 18.10.2020 - bei Gericht eingegangen am 19.10.2020 und den Beklagten zugestellt am 09.11.2020, mit weiterem Schriftsatz vom 24.11.2020 (Eingang bei Gericht am selben Tag) begründet und betreffend die Klageanträge neu gefasst - macht die Klägerin geltend, dass die zu TOP 10 und TOP 11 Nr. 1, 2 und 3 gefassten Beschluss nicht ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechen würden. Das Schwimmbad sei seit Anfang 2019 nicht mehr nutzbar. Eine Risikoanalyse des Schwimmbades nach DIN EN 15288 - die aus der Instandhaltungsrückstellung mit einem Umfang von derzeit mehr als 100.000,00 € finanziert werden könne - müsse beauftragt werden, weil ein gefahrloses Schwimmen darin nicht mehr möglich sei. In mehreren Zeiträumen im April, Juni und Juni bis Juli 2020 sei das Bad überhaupt nicht gewartet worden, d.h. die Wasserqualität sowie der Chlor- und PH-Wert seien nicht überprüft worden. Sofern im Jahr 2020 sporadisch Überprüfungen stattgefunden hätten, seien die Grenzwerte nicht eingehalten gewesen (vgl. Anlagen K8, K9, K10 und K11). Es sei - unabhängig von dieser Risikoanalyse - ferner erforderlich, eine automatische Mess-, Regel- und Chlorierungsanlage anzuschaffen, damit die Wasserqualität sichergestellt werden könne.

Bis zu deren Einbau sei eine manuelle Wartung durch ein Fachunternehmen zu beauftragen. Das Schwimmbad falle unter die DIN 19643 Teil 1, die strenge Anforderungen an die Wasserqualität stelle; deren Überprüfung habe fortlaufend und regelmäßig - täglich - zu erfolgen. Darauf habe sie nach § 21 Abs. 5 WEG a.F. einen Anspruch.

Ein Anspruch auf Vornahme der o.g. Maßnahmen ergebe sich auch aus § 37 IfSG. Im Übrigen trage die Gemeinschaft eine Verkehrssicherungspflicht betreffend das Schwimmbad, der aber nicht nachgekommen werde, wenn - wie zurzeit - Gefahren von dem Wasser ausgehen würden. Eine bloße Wartung des Wassers durch den Hausmeister wie bisher sei daher unzureichend. Selbst wenn andere Eigentümer offenbar kein Interesse an der Nutzung des Schwimmbades haben, habe sie, die Klägerin, einen Anspruch darauf, dass diese gefahrlos benutzt werden könne.

Der Beschluss zu TOP 11 Nr. 2 sei für ungültig zu erklären, weil er ohne Wahrung von Form und Frist, also ohne Ankündigung in der Tagesordnung - was hier unstrittig ist - gefasst worden sei. Abgesehen davon sei der Antragsteller Herr ... nicht einmal Mitglied in der Gemeinschaft.

Die Klägerin beantragt,

1. die Beschlüsse der Eigentümerversammlung vom 24.09.2020 zu TOP 10 und zu TOP 11 Nr. 1 und Nr. 3 für ungültig zu erklären;
2. im Wege der Beschlussersetzung nach § 21 Abs. 8 WEG a.F. möge das Gericht bestimmen:

Es ist beschlossen, dass die Beklagte den Sachverständigen ... mit der vorgeschriebenen Risikoanalyse für Schwimmbäder nach DIN EN 15288 beim Stundensatz von 145,00 € zzgl. Mehrwertsteuer und in Höhe eines Gesamtbetrages von zwischen 2.500,00 € und 4.500,00 €, finanziert aus der Instandhaltungsrücklage, beauftragt.

Es ist beschlossen, dass die Beklagte eine automatisierte Mess-, Regel- und Chlorierungsanlage zur Wartung des Schwimmbadwassers im Haus R. ..., ... H., anschafft und dass das Betriebsbuch der Anlage ausgelegt wird.

Es ist beschlossen, dass, bis zur Installation der besagten Mess-, Regel- und Chlorierungsanlage bzw. ohne Vorhandensein einer entsprechenden technischen Vorrichtung, ab sofort das Schwimmbadwasser im Haus ... H., von einer Schwimmbadtechnikfirma gemäß der technischen Vorgaben manuell gewartet wird.

3. den Beschluss der Eigentümerversammlung vom 24.09.2020 zu TOP 11 Nr. 2 für unwirksam zu erklären.

Die Beklagten beantragen,
die Klage abzuweisen.

Sie verteidigen die angefochtenen Beschlüsse und machen ergänzend geltend, dass der Klägerin schon das Rechtsschutzbedürfnis für die Anfechtung des (Negativ-)Beschlusses zu TOP 10 fehle, weil dieser keinen sachlichen Regelungsgehalt habe, sondern sich in der Ablehnung des Beschlussantrages erschöpfe. Ferner würde ein Beschluss mit entsprechendem positivem Inhalt den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung widersprechen, weil er zu unbestimmt wäre. Der Verweis auf die „DIN EN 15288“ sei zu ungenau, weil diese aus zwei Teilen bestehe. Die Klägerin habe diese zur Beschlussfassung auch nicht vorgelegt, so dass unklar sei, worauf sich eine Beauftragung beziehen solle. Auch die Kostenregelung - als Spanne - sei zu unbestimmt, weil nicht nachvollziehbar sei, welche Kosten konkret damit ausgelöst werden sollen. Es habe ferner an der Vorlage einer ausreichenden Anzahl von (drei) Vergleichsangeboten gefehlt; so sei es den Eigentümern nicht möglich gewesen, den geeignetsten Anbieter und

das beste Angebot zu bestimmen. Ferner lasse der Beschlussantrag auch keinen Raum für eine Finanzierung durch eine Sonderumlage. Demgemäß kann die Klägerin auch keine Beschlussersetzung verlangen, weil sie etwas verlange, was ordnungsgemäßer Verwaltung widerspreche. Die Nutzung des streitbehafteten Schwimmbades erfolge durch einen engen und mehr als überschaubaren Personenkreis und sei gefahrlos möglich. Vom Wasser gehe keine Gesundheits- oder Lebensgefahr aus.

Die DIN EN 15288 sei nicht anwendbar; es handele sich nicht um ein „öffentliches Schwimmbad“, sondern um ein Bad zur privaten Nutzung. Das hätten auch das Bauamt (Anlage B2), das OVG NRW mit Urt. v. 16.09.2008 (13 A 2489/06) sowie der bsw e.V. (Anlage B3) so bestätigt. Im Übrigen sei die Wasserqualität im Schwimmbad gut und entsprechen den Vorgaben. Im Zeitraum von April bis Anfang Juli 2020 sei das Bad wegen der Corona-Pandemie geschlossen gewesen.

Der Beschlussantrag zu TOP 11 Nr. 2 habe von dem bevollmächtigten Vater einer Miteigentümerin gestellt werden dürfen. Außerdem habe keiner der Eigentümer den Formmangel gerügt.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die von den Parteien im Verlauf des Rechtsstreits zur Akte gereichten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

Das Gericht hat gemäß Beschluss vom 22.04.2021 zunächst Beweis erhoben über die Behauptung der Klägerin, ob im laufenden Betrieb des Schwimmbeckens in der WEG ... und ... Hamburg, die DIN EN 15288 für die Bewertung und Kontrolle der Wasserqualität gelte, durch Einholung eines schriftlichen Gutachtens eines Sachverständigen. Wegen des Ergebnisses dieser Beweisaufnahme wird auf das Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. ... vom 07.06.2021 sowie seine ergänzende Stellungnahme vom 11.07.2021 verwiesen. Das Gericht hat gemäß Beschluss vom 26.08.2021 weiter Beweis erhoben über die Behauptungen der Klägerin, dass (1) die Durchführung einer Risikoanalyse für das streitbehaftete Schwimmbad nach DIN EN 15288 zwingend erforderlich sei, (2) dass für die Vornahme einer Risikoanalyse Kosten von max. 4.500,00 € anfallen, (3) dass die Anschaffung einer automatisierten Mess-, Regel- und Chlorierungsanlage zur Wartung des Schwimmbadwassers zwingend erforderlich ist und das Betriebsbuch der Anlage ausgelegt werden muss und (4) dass bis zur Installation einer Anlage im Sinne von Ziffer (3) bzw. ohne das Vorhandensein einer solchen Vorrichtung das Schwimmbadwasser von einer Schwimmbadtechnikfirma gemäß der technischen Vorgaben manuell gewartet werden muss. Wegen des Ergebnisses dieser Beweisaufnahme wird auf das schriftliche Gutachten des Sachverständigen Dipl.-Ing. ... vom 16.11.2021 Bezug genommen.

(AG Hamburg-St. Georg, Urteil vom 25. März 2022 – 980a C 34/20 –, Rn. 1 - 44, juris)

Entscheidungsgründe:

Die zulässige Klage ist nur teilweise begründet.

1. Der angefochtene Beschluss vom 24.09.2020 zu TOP 11 Nr. 2 ist nicht für „unwirksam“ zu erklären. Nach der im Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Rechtslage (vgl. BGH, NZM 2021, 475, 476, Rz. 6 = ZMR 2021, 595) verfangen die innerhalb der Anfechtungsbegründungsfrist nach § 46 Abs. 1 S. 2 Alt. 2 WEG in der bis zum 30.11.2020 gültigen Fassung (vgl. § 48 Abs. 5 WEG) geltend gemachten Einwendungen der Klägerin in Bezug auf den Einladungsmangel sowie die Nichtberechtigung des Antragstellers Herrn ... nicht. Weder die Klägerin, die unstreitig an der Versammlung selbst teilgenommen hat, noch andere Miteigentümer haben die Nichtwahrung der Einladungsfrist sowie einen Verstoß gegen § 23 Abs. 2 WEG a.F. gerügt, weswegen sie (konkludent) auf die Rüge der Verletzung der entsprechenden

Formvorschriften verzichtet haben (s. LG Hamburg, ZWE 2011, 458, 459 = ZMR 2011, 824; Merle, in: Bärmann, WEG, 14. Aufl. 2018, § 23, Rn. 99 m.w.N.). Gleiches gilt hinsichtlich des Einwandes, dass der Beschlussantrag durch einen Nichtberechtigten gestellt worden sei. Selbst wenn dieser - unterstellt, es hätte ein Fall der Nichtberechtigung vorgelegen - nicht antragsberechtigt gewesen wäre, fehlt es auch insoweit an einer entsprechenden Rüge in der Versammlung; diese hat sich den Antrag zu Eigen gemacht.

2. Die Beschlüsse zu TOP 10 sowie zu TOP 11 Nr. 1 vom 24.09.2020 sind hingegen für ungültig zu erklären, weil sie nach seinerzeitiger Rechtslage (s.o.) den Grundsätzen ordnungsgemäßer Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums widersprechen. Die Klägerin, der ein Rechtsschutzbedürfnis für die Anfechtung von solchen Negativ-Beschlüssen nicht abgesprochen werden kann (BGH, NJW 2015, 3713, 3714, Rn. 8 = ZMR 2016, 122), hatte einen Anspruch auf eine entsprechende Beschlussfassung, weswegen das Ermessen der Eigentümer zum Zeitpunkt der Versammlung auf Null reduziert war (zu den Anforderungen s. etwa BGH, NJW 2016, 473, Rz. 6 ff.; NJW 2015, 3713, Rn. 13; LG Hamburg, ZWE 2018, 285, 287, Rz. 30). Das gilt indes nicht für den angefochtenen Beschluss zu TOP 11 Nr. 3, weswegen die Klage insoweit abzuweisen ist.

a) Die Klägerin kann nach § 21 Abs. 3 und 4 WEG a.F., § 823 Abs. 1 BGB sowie der DIN 15288 Teil 2 die Beauftragung einer Risikoanalyse für das streitbehaftete Schwimmbad beanspruchen.

aa) Zu einer ordnungsmäßigen Verwaltung i.S.v. § 21 Abs. 3 und 4 WEG a.F. gehört insbesondere auch, das gemeinschaftliche Eigentum in einen verkehrssicheren Zustand zu versetzen und in einem solchen Zustand zu erhalten, so dass bei seiner bestimmungsgemäßen Benutzung Wohnungseigentümern und Dritten keine Gefahren drohen (vgl. nur BayObLG, NJW-RR 2000, 968, 969 = ZMR 2000, 394; Merle, a.a.O., § 21, Rn. 42; Schmidt, in: Bärmann/Seuß, Praxis des Wohnungseigentums, 7. Auflage 2017, § 12, Rn. 39). Zur Konkretisierung dieser Verkehrssicherungspflicht können DIN-Normen herangezogen werden, hier die DIN 15288 (Teil 2). Dazu der BGH (NJW 2019, 3516, 3517, Rn. 14 f.): „Soweit im Hinblick auf eine bestimmte Gefahrenlage technische Regelungen wie insbesondere DIN-Normen bestehen, können diese im Rahmen der gebotenen Gesamtabwägung zur Konkretisierung des Umfangs der Obhuts- und Verkehrssicherungspflichten (...) mit herangezogen werden. Zwar haben DIN-Normen als technische Regeln keine normative Geltung. Es handelt sich vielmehr um auf freiwillige Anwendung ausgerichtete private technische Regelungen mit Empfehlungscharakter. Sie können die anerkannten Regeln der Technik wiedergeben, hinter diesen aber auch zurückbleiben (...). Da sie jedoch die widerlegliche Vermutung in sich tragen, den Stand der allgemein anerkannten Regeln der Technik wiederzugeben (...), sind sie zur Bestimmung des nach der Verkehrsauffassung Gebotenen in besonderer Weise geeignet und können regelmäßig zur Feststellung von Inhalt und Umfang bestehender Verkehrssicherungspflichten herangezogen werden (...). Auch außerhalb ihres unmittelbaren Anwendungsbereichs kommen DIN-Normen als Maßstab für verkehrsgerechtes Verhalten in Betracht, soweit Gefahren betroffen sind, vor denen sie schützen sollen (...). Da sie jedoch im Allgemeinen keine abschließenden Verhaltensanforderungen enthalten, darf sich der Verkehrssicherungspflichtige nicht darauf beschränken, die Empfehlungen technischer Normen unbesehen umzusetzen. Vielmehr hat er die zur Schadensabwehr erforderlichen Maßnahmen anhand der Umstände des Einzelfalls eigenverantwortlich zu treffen. Die Zumutbarkeit von Sicherungsvorkehrungen ist dabei unter Abwägung der Wahrscheinlichkeit der Gefahrverwirklichung, der Wichtigkeit möglicher Schadensfolgen und des mit etwaigen Sicherungsvorkehrungen verbundenen Aufwands zu bestimmen (...).“ Gemessen an diesen Anforderungen sind die Eigentümer hier verpflichtet, im Rahmen der Erfüllung der - nach außen der Gemeinschaft obliegenden - Verkehrssicherungspflicht die Vorgaben der DIN 15288 Teil 2 einzuhalten und eine Risikoanalyse zu beauftragen.

Das - im Tatsächlichen sachverständig beratene - Gericht ist zu der Ansicht gelangt, dass diese DIN-Norm auf das streitbehaftete Schwimmbad der Parteien Anwendung findet. Die DIN 15288 Teil 2 - die „in erster Linie erarbeitet (wurde), um eine zuverlässige Grundlage hinsichtlich der betrieblichen Merkmale eines öffentlichen Schwimmbades zu schaffen“ - betrifft die „sicherheitstechnischen Anforderungen an den Betrieb (...) von Schwimmbädern“. Die „öffentliche Nutzung“ eines Schwimmbades wird nach Ziff. 3.4 definiert als „Nutzung einer Anlage, die für alle oder eine bestimmte Gruppe von Nutzern zugänglich und nicht ausschließlich für Familie und Gäste des Eigentümers/Besitzers/Betreibers bestimmt ist; unabhängig von der Zahlung eines Eintrittsgeldes“. Als „Schwimmbad Typ 2“ wird im Rahmen der Klassifizierung nach Ziff. 4 ein „Schwimmbad [erfasst], das ein Zusatzangebot zum hauptsächlichen Angebot ist (z.B. Hotelschwimmbäder, Schwimmbäder auf Campingplätzen, Clubschwimmbäder, therapeutische Schwimmbäder, Schulschwimmbäder) und dessen Nutzung „öffentlich“ im Sinne von Ziff. 3.4 ist. Die Anforderungen an die Bewertung und Kontrolle der Wasserqualität sind in Abschnitt 7.7.11 enthalten („Überwachung der physikalischen, chemischen und mikrobiologischen Qualität des Badewassers“).

Für die Auslegung dieser Vorschriften kommt es zunächst nicht auf den Anwendungsbereich der Regelung in § 37 Abs. 2 IfSG an, die die Beschaffenheit von Wasser, das in Gewerbebetrieben, öffentlichen Bädern sowie in sonstigen nicht ausschließlich privat genutzten Einrichtungen zum Schwimmen oder Baden bereitgestellt wird, erfassen will. Es trifft zwar insoweit auch zu, dass im öffentlich-rechtlichen bzw. verwaltungsrechtlichen Kontext bereits entschieden worden ist, dass ein Schwimmbecken, das zu einer Wohnungseigentumsanlage gehört und ausschließlich von den Eigentümern und Mietern der einzelnen Wohnungen sowie deren Gästen genutzt wird, von dieser Vorschrift nicht erfasst wird (vgl. OVG NRW, ZWE 2009, 95 = ZMR 2009, 242). Maßgeblicher Unterschied zwischen der Regelung in § 37 Abs. 2 IfSG und dem Normgehalt der DIN 15288 Teil 2 ist, dass das Infektionsschutzgesetz nur sachlich an den jeweiligen Widmungszweck des (Schwimm-)Bades anknüpft („öffentliche Bäder“ sowie sonstige „nicht ausschließlich privat genutzten Einrichtungen“), während die DIN-Norm auf die konkrete Nutzung des Bades durch einen bestimmten Personenkreis abstellt. Die Nutzung ist nach ihrem Wortlaut „öffentlich“, wenn die Anlage „für alle oder eine bestimmte Gruppe von Nutzern zugänglich und nicht ausschließlich für Familie und Gäste des Eigentümers/Besitzers/Betreibers bestimmt ist“. Daraus lässt sich ableiten, dass eine Nutzung eines Schwimmbades in einer in einer Wohnungseigentumsanlage bereits dann „öffentlich“ im Sinne der DIN 15288 Teil 2 ist, wenn - wie im Streitfall - nicht nur ein einzelner Eigentümer bzw. seine Familie und seine Gäste das Schwimmbad nutzen können, sondern mehrere Eigentümer bzw. ihre jeweiligen Familien und Gäste. Nur so wird der Formulierung „des Eigentümers/Besitzers/Betreibers“ hinreichend Rechnung getragen, die offenkundig gewollt ist, dass sich der Kreis der Nutzer des Schwimmbades auf nur eine Einheit zurückführen lässt.

Im Übrigen handelt es sich bei dem hiesigen Schwimmbad auch um ein solches, das nach Ziff. 4 der DIN 15288 Teil 2 als „Schwimmbad Typ 2“ zu klassifizieren ist. Das Schwimmbad ist nur von untergeordneter Bedeutung und stellt für die Miteigentümer lediglich ein „Zusatzangebot“ dar.

Diese Auslegung der DIN 15288 Teil 2 wird auch gestützt durch die Ausführungen des Sachverständigen Dipl.-Ing. R. in seinem Gutachten vom 07.06.2021 in der Fassung seiner ergänzenden Stellungnahme vom 11.07.2021. Darin hat der Sachverständige nachvollziehbar und plausibel hergeleitet und ausgeführt, dass das streitbehaftete Schwimmbad - neben der DIN 19643 - auch der DIN 15288 Teil 2 unterfällt. Das Gericht verkennt insoweit nicht, dass es sich insoweit um eine Rechtsfrage handelt, deren Beantwortung dem Sachverständigen an sich nicht obliegt. Insoweit kommt seinen Feststellungen aber aufgrund seines technischen Fachwissens eine (wenn auch

begrenzte) Hilfefunktion bei der Auslegung der technischen Normen zu (s. BGH, NJW-RR 1995, 914, 915). Ein Sachverständigengutachten soll und darf die für die Auslegung einer Regelung heranzuziehenden tatsächlichen Grundlagen vermitteln, insbesondere - auch und gerade - unter sachverständiger Prüfung, Darstellung und Berücksichtigung des (fachlichen) Verständnisses innerhalb des jeweils betroffenen Verkehrskreises (vgl. dazu etwa OLG Düsseldorf Urt. v. 22.11.2013 – 22 U 32/13, BeckRS 2013, 21851 unter Hinweis auf BGH, MDR 2004, 1180).

Soweit der Technische Beirat des Bundesverbandes S. & W. e.V. in seiner als Anlage B3 zur Akte gereichten (offenbar aber nicht verfahrensspezifisch verfassten) Stellungnahme vom 30.09.2020 eine abweichende Meinung vertreten hat, folgt das erkennende Gericht dem aus den vorgenannten Gründen nicht. Sofern es darin heißt, dass „bei lebensnaher Betrachtung (...) das ausschlaggebende Kriterium für eine private Nutzung [ist], dass es sich um einen überschaubaren, nicht ständig wechselnden und beschränkten Nutzerkreis handelt, der mit dem Betrieb des Schwimmbades vertraut ist“, greift diese Definition bei einer - wie im Streitfall - aus 14 Wohnungen bestehenden Wohnungseigentumsanlage nicht. Der Nutzerkreis, bestehend aus den jeweiligen Eigentümern, ihren Familien und Gästen, ist weder überschaubar noch beschränkt. Die (abstrakte) Wahrscheinlichkeit eines ständig wechselnden Nutzerkreises steigt mit der Anzahl der Einheiten, zumal die Wohnungen auch vermietet sein können und damit weitere Nutzerkreise - bestehend aus den Mietern, ihren Familien und Gästen - entstehen und hinzukommen.

Daraus folgt, dass für den (DIN-)normgerechten Betrieb des streitbehafteten Schwimmbades die Durchführung einer Risikoanalyse nach DIN 15288 Teil 2 - im Sinne einer Ermessensreduktion auf Null - zwingend erforderlich ist. Deren Beauftragung und Durchführung ist den Eigentümern im Hinblick auf ihre Verkehrssicherungspflicht trotz der damit einhergehenden Kosten zumutbar. Der Sachverständige Dipl.-Ing ... hat in seinem Gutachten vom 16.11.2021 nachvollziehbar und plausibel ausgeführt, dass aus fachlicher Sicht eine Risikoanalyse durchgeführt werden sollte. Daraus schließt das erkennende Gericht, dass die Beauftragung einer solchen Analyse für die Eigentümer die einzig in Betracht kommende Maßnahme ordnungsgemäßer Verwaltung ist. Die Zumutbarkeit folgt im Übrigen aus dem Umstand, dass die Gemeinschaft nach dem Inhalt der Teilungserklärung - von Beginn an - über ein Schwimmbad verfügt und jeder Wohnungseigentümer im Rahmen von §§ 13 Abs. 2 S. 1, 15 WEG a.F. einen (gefahrlosen) Mitgebrauch verlangen kann. Die Nichtbeauftragung der Risikoanalyse hätte faktisch - ähnlich wie die Entscheidung, das Schwimmbad im Fall seiner Sanierungsbedürftigkeit nicht zu sanieren - zur Folge, dass dieses Mitgebrauchsrecht vereitelt wird (vgl. dazu LG Kempten, NZM 1998, 925). Solange das Schwimmbad nicht durch eine wirksame Entscheidung der Eigentümer „geschlossen“ worden ist - etwa durch eine entsprechende, die Teilungserklärung abändernde Vereinbarung -, besteht für sie die laufende Verpflichtung, dessen gefahrlose Nutzung zu ermöglichen (arg. BGH, NJW 2022, 326).

bb) Entgegen der Meinung der Beklagten ist der Negativ-Beschluss in Bezug auf die DIN 15288 auch nicht deswegen zu unbestimmt, weil sie den anzuwendenden Teil (1 oder 2) nicht weiter konkretisiert. Der Inhalt eines Beschlusses muss anerkanntermaßen inhaltlich bestimmt und klar sein (BGH, NZM 2016, 553, 554, Rn. 9 = ZMR 2016, 638); er muss durchführbare Regelungen enthalten und darf keine inneren Widersprüche aufweisen (BGH, ZWE 2015, 131 = ZMR 2015, 239). Diesen Anforderungen genügt der Beschluss zu TOP 10. Selbst wenn die DIN 15288 aus zwei Teilen besteht, ist der (pauschale) Verweis auf diese Regelung für jeden Fachkundigen ausreichend, um zu erkennen, dass es sich bei der durchzuführenden Risikoanalyse nicht um eine solche im Zusammenhang mit den „sicherheitstechnischen Anforderungen an Planung und Bau“ eines neuen Schwimmbades handelt, sondern um den laufenden Betrieb eines Bestandsbades. Und für die Eigentümer ist der Verweis auf die DIN 15288 ebenfalls ausreichend gewesen, um zu erkennen, dass offenbar ein technisches Regelwerk (DIN-

Norm) die Grundlage für die beantragte Beschlussfassung bilden soll; auf die Benennung des konkreten Teils der Norm kam es nicht an.

cc) Gegen die Beauftragung des Dipl.-Ing. B. ... haben die Beklagten nichts erinnert. Es ist weder dargetan noch sonst ersichtlich, dass dieser für die Durchführung der Risikoanalyse nach DIN 15288 Teil 2 ungeeignet ist. Sein Schreiben vom 21.08.2020 gemäß Anlage K6 an die Verwaltung lässt vielmehr den Schluss darauf zu, dass er eine solche Analyse vornehmen kann.

dd) Soweit die Beklagten geltend machen, dass die Klägerin nur einen ungenauen Kostenrahmen vorgegeben hat (zwischen 2.500,00 € und 4.500,00 € bei einem Stundensatz von 145,00 €), führt dies nicht zum Wegfall ihres Anspruchs auf eine positive Beschlussfassung. Maßgebend ist, dass jeder verständige Wohnungseigentümer aus dem genannten Kostenrahmen bzw. der spezifizierten Obergrenze für sich unschwer ableiten kann, welche (individuelle) Kostenlast mit der Maßnahme verbunden sein wird. Entgegen der Meinung der Beklagten spricht ferner nichts gegen eine Festlegung der - ohnehin erforderlichen - Finanzierung der Maßnahme aus der „Instandhaltungsrückstellung“. Es trifft zwar zu, dass den Eigentümern an sich ein Ermessen dahingehend zusteht, ob sie eine Maßnahme der laufenden Verwaltung durch eine Sonderumlage, einen Rückgriff auf die Rückstellung oder bestehende Liquidität auf dem Konto oder durch einen Kredit finanzieren wollen. Ist aber - wie hier - die Rückstellung unstreitig mit mehr als dem 20fachen Betrag der Kosten der Maßnahme gefüllt und besteht ein Anspruch auf deren (sofortige) Ausführung, ist das Ermessen der Eigentümer auch betreffend die Finanzierungsentscheidung auf Null reduziert.

Wie der Sachverständige Dipl.-Ing. R. in seinem Gutachten vom 16.11.2021 im Übrigen plausibel und nachvollziehbar ausgeführt, können die Kosten für eine Risikoanalyse zwar den Betrag von 4.500,00 € überschreiten. Dem lagen indes nur Angebote von zwei Anbietern zugrunde, die die Analyse für 6.300,00 bzw. 1.401,82 € angeboten haben. Das zeigt zur Überzeugung des Gerichts, dass der angesetzte Kostenrahmen von bis zu 4.500,00 € nicht von vornherein zu niedrig bemessen ist, weswegen ein Positivbeschluss auch nicht offensichtlich ins Leere zielen würde.

ee) Dass zur Versammlung - was unstreitig ist - keine Vergleichsangebote vorgelegen haben, lässt den Anspruch der Klägerin auf Beschlussfassung ebenfalls nicht entfallen. Ähnlich wie bei der Beauftragung eines Sachverständigen zwecks Abgabe einer Stellungnahme zu verschiedenen technischen Möglichkeiten bei der Erneuerung einer Heizungsanlage (s. LG Hamburg, ZMR 2014, 822) bedurfte es auch hier - bei einem ohnehin überschaubaren Kostenrahmen - nicht der Einholung von Alternativangeboten (s. auch LG Frankfurt, ZWE 2021, 373, 374 = ZMR 2021, 513).

b) Der (Negativ-)Beschluss zu TOP 11 Nr. 1 ist ebenfalls für ungültig zu erklären. Damit haben die Eigentümer auf der Versammlung vom 24.09.2020 den Antrag der Klägerin „zur Anschaffung einer automatischen Mess-, Regel- und Chlorierungsanlage, der Finanzierung dieser Maßnahme, der Wartung des Schwimmbadwassers und dem Auslegen des Betriebsbuches gemäß zu TOP 11“ mehrheitlich abgelehnt, wobei diese Beschlussfassung nach objektiv-normativer Auslegung lediglich den Teilantrag zur Anschaffung der Anlage selbst betraf. Allerdings hat die Klägerin einen Anspruch auf eine entsprechende (positive) Beschlussfassung aus § 21 Abs. 3 und 4 WEG (s.o.). Der Sachverständige Dipl.-Ing. ... hat in seinem Gutachten vom 16.11.2021 plausibel und gut nachvollziehbar ausgeführt, dass nach Maßgabe der DIN 19643 - die nach seinem Gutachten vom 07.06.2021 auf das streitbehaftete Schwimmbad ebenfalls Anwendung findet - der Einsatz einer kontinuierlichen Messeinrichtung (für die Messung des pH-Wertes, der Redoxspannung und der Chlorkonzentration) aus fachlicher Sicht ebenso erforderlich ist wie der Einsatz einer kontinuierlichen Regeleinrichtung (für den Chlorgehalt und den pH-Wert im Wasser) sowie der Einsatz einer kontinuierlichen

Dosiereinrichtung (zur Desinfektion und pH-Wert-Korrektur). Daraus leitet das erkennende Gericht ab, dass die Klägerin einen Anspruch auf die Anschaffung einer automatischen Mess-, Regel- und Chlorierungsanlage für das streitbehaftete Schwimmbad hat. Nur unter Beachtung der o.g. DIN-Norm ist der Betrieb des Schwimmbades möglich, weswegen die Anschaffung der Anlage ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht (s. auch BGH, NZM 2013, 582 = ZMR 2014, 218 zur DIN-gerechten Sanierung gravierender Bausubstanzmängel).

c) Der Beschluss vom 24.09.2020 zu TOP 11 Nr. 3 ist hingegen nicht für ungültig zu erklären. Die Klägerin hat keinen entsprechenden Anspruch auf eine positive Beschlussfassung mit dem Inhalt, dass „bis zur Installation der beantragten Mess-, Regel- und Chlorierungsanlage bzw. ohne Vorhandensein der technischen Vorrichtungen (...) ab sofort das Schwimmbadwasser von einer Schwimmbadtechnikfirma gemäß den technischen Vorgaben manuell gewartet werden [soll]“ und „(...) das gesetzlich vorgeschriebene Betriebsbuch (...) im Schwimmbad ausgelegt werden“ soll.

Wie der Sachverständige Dipl.-Ing. ... in seinem Gutachten vom 16.11.2021 nachvollziehbar und plausibel ausgeführt hat, kann die Wartung des Schwimmbadwassers durch eine Mess-, Steuer-, Regel- und Dosieranlage nicht durch eine manuelle Tätigkeit ersetzt werden, da die Maßnahme dauerhaft und kontinuierlich erfolgen müssen. Andernfalls müsste ein Fachunternehmen den dauerhaften Betrieb der Anlage übernehmen. Es spricht allerdings nichts gegen eine manuelle Wartung der Vorrichtung der Beckenwasseraufbereitungsanlage durch ein Fachunternehmen.

Im Übrigen, so der Sachverständige weiter, folge aus der DIN 19432 - dort Ziff. 13.6.1 - nicht, dass ein Betriebsbuch „ausgelegt“ werden müsse; es reiche die bloße „Führung“ desselben aus.

3. Der Antrag zu 2), mit dem die Klägerin eine Beschlussersetzung durch das Gericht begehrt, hat nur zum Teil Erfolg. Dieser Antrag, auf den in prozessualer Hinsicht nach § 48 Abs. 5 WEG n.F. ebenfalls das bis zum 30.11.2020 geltende (Verfahrens-)Recht anzuwenden ist, richtet sich nach § 21 Abs. 8 WEG a.F. (vgl. nur Gericht, ZWE 2022, 135 = ZMR 2021, 1016 m.w.N.). Der (Klage-)Antrag hat aber nur zum Teil Erfolg, weil die Voraussetzungen für eine gerichtliche Ersetzung der Beschlussfassung nicht für das gesamte prozessuale Begehren der Klägerin vorliegen.

Das Gericht soll durch eine Ermessensentscheidung nach § 21 Abs. 8 WEG a.F. nur im Ausnahmefall - also nicht ohne Grund und nur im Rahmen des Erforderlichen - in das Selbstorganisationsrecht der Eigentümer eingreifen dürfen (Gericht, ZMR 2020, 598; Riecke/Schmid, WEG, 5. Aufl. 2019, § 21, Rn. 312). Es fehlt hier - bezogen auf den maßgeblichen Zeitpunkt - jedenfalls teilweise an einem Ausfall des Selbstbestimmungsrechts der Eigentümer und einer erforderlichen Reduzierung des ihnen zustehenden Ermessens „auf Null“. Insoweit kommt es, anders als im Rahmen der Beschlussanfechtung (s.o.), nicht auf den Zeitpunkt der Willensbildung an (08.09.2020), sondern nach allgemeinen prozessualen Regeln auf den Zeitpunkt der letzten mündlichen Tatsachenverhandlung an (s. BGH, NJW 2018, 3238, 3241, Tz. 26 = ZMR 2018, 835; Engelhardt, in: MüKoBGB, Bd. 8, 8. Aufl. 2020, § 21 WEG, Rn. 87). Bestand als bei der Abstimmung über Beschlussanträge - wie hier in Bezug auf die zu TOP 10 und 11 Nr. 1 - eine Handlungspflicht, haben die Eigentümer nicht ordnungsmäßig gehandelt, die Handlung zu verweigern.

Entsprechend der obigen Ausführungen war es hier ermessensfehlerhaft, die Beauftragung des Sachverständigen B. für die Durchführung der Risikoanalyse nach DIN 15288 (Teil 2) zu Kosten von bis zu 4.500,00 € - finanziert aus Mitteln der „Instandhaltungsrückstellung“ - abzulehnen. Die Klägerin hat auch nach neuer, seit dem 01.12.2020 geltenden Rechtslage einen darauf gerichteten Anspruch, welcher aus §§ 18

Abs. 1 und 2 Nr. 1, 19 Abs. 1 WEG n.F. folgt. Insoweit ergibt sich inhaltlich im Vergleich zu früherer Rechtslage (s.o.) keine andere rechtliche Beurteilung. Nur ist terminologisch mit „Instandhaltungsrückstellung“ nunmehr „Erhaltungsrücklage“ gemeint.

Ebenfalls beanspruchen kann die Klägerin die Anschaffung einer automatisierten Mess-, Steuer, Regel- und Dosierungsanlage für das gemeinschaftseigene Schwimmbad, weswegen das Gericht den entsprechenden Ausfall des Selbstorganisationsrechts der Eigentümer - im Sinne einer Grundlagenentscheidung - ersetzt. Die Umsetzung dieses Beschlusses, also die Einholung von . (neuen) Alternativangeboten zur Vorbereitung einer Beschlussfassung, die Auswahl eines Anbieters und die anschließende Beauftragung eines Fachunternehmens mit deren Installation, obliegt - was die Klägerin bei der Formulierung ihres Antrages, der über die Fassung eines Grundlagenbeschlusses nicht hinausgeht, beachtet hat - indes der WEG-Verwaltung bzw. den Eigentümern.

Der Ersetzungsantrag ist hingegen unbegründet, soweit dieser sich auf die Auslage des Betriebsbuches im Schwimmbad sowie auf die manuelle Wartung des Badewassers durch ein Fachunternehmen bis zur Anschaffung der Mess-, Steuer, Regel- und Dosierungsanlage bezieht (s.o.). Die Übernahme der entsprechenden Aufgaben für den täglichen Betrieb durch ein Fachunternehmen bis zur Installation der technischen Anlage kann die Klägerin vor dem Hintergrund der damit verbundenen Kosten, die der Sachverständige mit etwa 28.930,00 € pro Jahr beziffert hat, hingegen nicht beanspruchen. Insoweit wird der Anspruch der Klägerin auf Herstellung ordnungsgemäßer Zustände - vergleichbar mit der plangerechten Ersterstellung des gemeinschaftlichen Eigentums (vgl. etwa BGH, ZWE 2016, 79, 81, Rn. 22 = ZMR 2016, 215) - durch den Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) begrenzt, weil die Erfüllung des Anspruchs für die übrigen Eigentümer mit unverhältnismäßig hohen Kosten einhergehen würde. Die Kosten für die Anschaffung einer automatisierten Mess-, Steuer, Regel- und Dosierungsanlage hat der Sachverständige Dipl.-Ing. R. in seinem Gutachten vom 16.11.2021 mit etwa 6.000,00 € bis 12.000,00 € netto (je nach Sitz des Anbieters) beziffert. Damit würden die Kosten für den täglichen Betrieb des Schwimmbades, der durch ein Fachunternehmen übernommen wird, die Anschaffungskosten für eine (langfristig betriebene) technische Anlage also um das Doppelte (oder mehr) überschreiten. Daher Demgemäß muss sich die Klägerin bis zur Umsetzung des Beschlusses, die Anlage anzuschaffen, auf andere Schwimmbäder und ggfs. (Verzug-)Schadensersatzansprüche verweisen lassen, weil die Kosten für den laufenden „Tagesbetrieb“ durch ein Fachunternehmen im Verhältnis zu den Anschaffungskosten einer nachhaltigen Anlage hier unverhältnismäßig hoch sind.

4. Die prozessualen Nebenentscheidungen folgen aus den §§ 92 Abs. 1, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Für die Kostenentscheidung ist von einem Gesamtstreitwert von 13.822,25 € auszugehen, der sich nach § 49a GKG a.F. aus dem hälftigen Gesamtinteresse, begrenzt durch das fünffache Einzelinteresse der Klägerin (650/10.000stel MEA), ergibt. Für die Anträge zu 1) und 2) in Bezug auf die Durchführung der Risikoanalyse (TOP 10) ergibt sich ein hälftiges Gesamtinteresse in Höhe von 2.250,00 €, das 5fache Einzelinteresse der Klägerin beträgt 1.462,50 € ($4.500,00 \text{ €} \times 650 / 10.000 \times 5$); in Bezug auf die Anschaffung der Anlage (TOP 11 Nr. 1) ergibt sich ein hälftiges Gesamtinteresse in Höhe von 9.000,00 € ($[6.000,00 \text{ €} + 12.000,00 \text{ €}] / 2$), das fünffache Einzelinteresse der Klägerin beträgt 2.925,00 € ($9.000,00 \text{ €} \times 650 / 10.0000 \times 5$); in Bezug auf die „manuelle Wartung“ (TOP 11 Nr. 3) ergibt sich ein hälftiges Gesamtinteresse in Höhe von 14.465,00 €, das fünffache Einzelinteresse der Klägerin beträgt 9.402,25 € ($28.930,00 \text{ €} \times 650 / 10.0000 \times 5$). Das Gesamtinteresse an der Anfechtung des Beschlusses zu TOP 11 Nr. 2 (Antrag zu 3) beträgt 100,00 €, das 5fache Einzelinteresse der Klägerin 32,50 €. Daran gemessen obsiegt die Klägerin im Streitfall mit einem Anteil von etwa 32%, die Beklagten obsiegen mit einem Anteil von 68%.

