

# Oberlandesgericht Hamm

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

§§ 14, 15, 23, 43 WEG; § 138 BGB

- 1. Wohnungseigentümer können nicht mehrheitlich das Musizieren in der Eigentumswohnung völlig ausschließen.**
- 2. Ein Mehrheitsbeschluß, der in seiner Auswirkung einem generellen Musizierverbot praktisch gleichkommt, ist seinem Inhalt nach sittenwidrig und deshalb nach BGB § 138 Abs 1 nichtig.**
- 3. Üblicherweise darf nur in der Zeit der Nachtruhe (etwa von 20./22.00 Uhr bis 7./9.00 Uhr) und der Mittagsruhe (etwa 13.00 bis 15.00 Uhr) nicht musiziert werden. Außerhalb dieser Zeiten darf die Zeit auf 2 Stunden pro Tag begrenzt werden.**

OLG Hamm, Urteil vom 10.11.1980, Az.: 15 W 122/80

#### **Gründe:**

Nach einhelliger Ansicht ist ein generelles Verbot der Musikausübung in einer Wohnung gegen den Willen des Wohnungsinhabers nicht zulässig. Das gilt sowohl für Miet-, als auch für Eigentumswohnungen (vgl. OLG Oldenburg, NdsRpfl 1977, 213, 215; KG NJW 1956, 1679, 1680; LG Wiesbaden, ZMR 1957, 53; LG Köln, ZMR 1967, 273; Diester, Wichtige Rechtsfragen des Wohnungseigentums, Rdn. 197 ff.; Bärmann/Pick/Merle, § 15 WEG Rdn. 9; Weitnauer/Wirths, WEG, 5. Aufl., § 15 Rdn. 3; Koenig, WM 1968, 73, 74; Palandt/Bassenge, BGB, 39. Aufl., § 15 WEG Anm. 2a; Staudinger/Emmerich, BGB, 12. Aufl., §§ 535, 536, Rdn. 73). Enthält eine Hausordnung ein derartiges Verbot beim Abschluß des Mietvertrages bzw. beim Erwerb der Eigentumswohnung, so kann sich der Wohnungsinteressent von vornherein darauf einstellen; ohne sein vertragliches Einverständnis wird er dem Verbot nicht unterworfen. Das gleiche gilt bei Eigentumswohnungen, wenn das Verbot in der Teilungserklärung oder in einer (sonstigen) Vereinbarung der Wohnungseigentümer enthalten ist.

Nach Abschluß des Mietvertrages bzw. nach Erwerb der Eigentumswohnung kann dem Wohnungsinhaber nicht mehr gegen seinen Willen – einseitig durch den Vermieter bzw. durch Mehrheitsbeschluß der Wohnungseigentümer – das Musizieren in der Wohnung völlig untersagt werden. Ein solches Verbot sprengt die Grenzen der gebotenen gegenseitigen Rücksichtnahme aller Hausbewohner; es kann nicht mehr als angemessener Ausgleich der einander entgegengesetzten Interessen an ungestörter Ruhe einerseits und an der Musikausübung andererseits angesehen werden. Die Ausübung von Hausmusik kann einen wesentlichen Teil des Lebensinhalts bilden und von erheblicher Bedeutung für die Lebensfreude und das Gefühlsleben sein. Das Musizieren in der eigenen Wohnung muß sogar zum Grundrecht auf freie Entfaltung der

Persönlichkeit (Art. 2 Abs. 1 GG) gerechnet werden. Deshalb ist eine Regelung, die das Musizieren in der Wohnung vollständig verbietet, als Verstoß gegen das Anstandsgefühl aller billig und gerecht Denkenden anzusehen und nach § 138 Abs. 1 BGB nichtig. Zulässig ist dagegen eine zeitliche Begrenzung der Musikausübung, die auf einer angemessenen Interessenabwägung beruht.

Der Versammlungsbeschuß spricht zwar kein absolutes Musizierverbot aus. Er kommt einem solchen Verbot aber in seiner praktischen Auswirkung gleich. (Klavierspiel nur an Werktagen von 10.15 bis 11.30 Uhr). Rspr. und Schrifttum gehen durchweg davon aus, daß das Musizieren auf eine bestimmte tägliche Dauer (etwa 2 oder mehr Stunden) beschränkt werden kann, daß hierfür aber nur ein Rahmen und keine starren Zeiten festzulegen sind. So darf üblicherweise nur in der Zeit der Nachtruhe (etwa von 20./22.00 Uhr bis 7./9.00 Uhr) und der Mittagsruhe (etwa 13.00 bis 15.00 Uhr) nicht musiziert werden. Die Fixierung des Spielens auf eine bestimmte Tageszeit verletzt die gebotene Rücksicht darauf, daß das Musizieren auch von der jeweiligen Gemütsverfassung sowie von äußeren Gegebenheiten, wie Besuchen, Familienfeiern und dergleichen beeinflusst wird. Das Klavierspielen bei derartigen Anlässen wird durch die hier erfolgte Festlegung praktisch völlig ausgeschlossen. Stellt sich demnach auch die Festlegung starrer Zeitgrenzen schon für sich genommen als eine krasse Abweichung von den allgemein anerkannten Grundsätzen dar, so kommt weiter hinzu, daß auch die in aller Regel zugebilligte Mindestzeit von täglich 2 Stunden hier noch beträchtlich unterschritten wird.

Ganz besonders fällt schließlich ins Gewicht, daß die Ag. wegen ihrer Berufstätigkeit außerstande ist, in der festgesetzten Zeit zu musizieren. Der verbleibende Samstagvormittag ist für sie praktisch ebenfalls wertlos, weil sie dann weitgehend mit häuslichen Arbeiten oder Einkäufen zu tun hat.

Nach alledem ist die im Versammlungsbeschuß enthaltene Regelung für das Musizieren in der Wohnung der Ag. einem absoluten Verbot der Musikausübung gleichzuachten und deshalb nach § 138 Abs. 1 BGB wegen Sittenwidrigkeit nichtig.