

# **Amtsgericht München**

## **IM NAMEN DES VOLKES**

### **URTEIL**

§§ 9a, 20 WEG; 1004 BGB

- 1. Ist eine bauliche Veränderung nicht legitimiert, sei es vorab oder nachträglich durch Genehmigung, so handelt es sich um eine unzulässige bauliche Veränderung, deren Beseitigung gem. § 1004 Abs. 1 S. 1 BGB verlangt werden kann.**
- 2. Eine Wohnungseigentümerin kann Ansprüche aus § 1004 BGB wegen der Beeinträchtigung ihres (Sonder-) Eigentums und Sondernutzungsrechts unter Geltung des § 9a Abs. 2 WEG selber geltend machen.**
- 3. Ansprüche aus dem Sondereigentum können auch dann selbst geltend gemacht werden, wenn zugleich das Gemeinschaftseigentum betroffen ist (BGH Urt. v. 11.06.2021 - V ZR 41/19, Rn. 13). Dies muss erst recht gelten, wenn es - wie vorliegend - ausschließlich oder zumindest in erster Linie um die Abwehr von Störungen des Sondereigentums geht.**
- 4. Ein lichtdurchlässiger Sichtschutz aus Milchglas, der durch einen lichtundurchlässigen Sichtschutz (hier: Paravent) führt zu Verdunkelung der zur klägerischen Wohnung gehörenden Terrasse, was wiederum zu einer erheblichen Wertminderung der klägerischen Wohnung führt.**
- 5. Es bedarf nicht der Erholung eines Sachverständigengutachtens, wenn das Vorliegen einer Verdunkelung anhand der in Augenschein genommenen Lichtbilder beurteilt werden kann.**

AG München, Urteil vom 02.05.2024; Az.: 1294 C 10399/24 WEG

#### **Tenor:**

I. Die Beklagte wird verurteilt, den Sichtschutz (Paravent) zu entfernen, der beim Gebäude, im Bereich der Trennwand zwischen den zu den Wohnungen mit den Nrn. 54 und 55 gehörenden Dachterrassen auf der zur Wohnung Nr. 54 gehörenden Dachterrasse aufgestellt ist.

II. Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

III. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

IV. Der Streitwert wird auf 5000,00 € festgesetzt.

**Tatbestand:**

Die Klägerin ist Eigentümerin der Wohnung Nr. 55 laut Aufteilungsplan in der Wohnanlage. Die Wohnung befindet sich in dem Gebäude.

Die Beklagte ist Eigentümerin der benachbarten Wohnung mit der Nr. 54 laut Aufteilungsplan in der Wohnanlage. Auch diese Wohnung befindet sich in dem Gebäude V.str. 2a, .in München

WEG-Verwalterin ist die H. Grundbesitz ... GmbH

Sowohl zur klägerischen Wohnung Nr. 55 als auch zur Wohnung der Beklagten mit der Nr. 54 gehört eine Dachterrasse. Die beiden Dachterrassen grenzen aneinander und waren schon immer durch eine Trennwand voneinander abgegrenzt. Bis Anfang des Jahres 2023 bestand die Terrassentrennwand aus lichtdurchlässigen Glasbausteinen. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf 2 Lichtbilder - Anlage K 1 -, verwiesen.

Zwischen den Parteien hat die Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung -gem. Anlage B1- Gültigkeit. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf Anlage B1 verwiesen.

Die Dachterrassen sind Gemeinschaftseigentum und die Wohnungseigentümer haben daran ein Sondernutzungsrecht gemäß Ziff. IV. 5. der von der Beklagten mit Anlage B 1 vorgelegten Teilungserklärung mit Gemeinschaftsordnung (dort Seite 21).

Aufgrund eines Beschlusses über die Sanierung der Dachterrassen in der ETV vom 26.04.2022 sind die beiden Dachterrassen auf Veranlassung der Wohnungseigentümergeinschaft saniert worden. Im Zuge der Sanierung der beiden Dachterrassen musste die aus Glasbausteinen bestehende Trennwand entfernt werden.

In Bezug auf die Terrassentrennwand ist in der ETV vom 13.09.2022 unter TOP 10 beschlossen worden, dass im Falle einer eventuellen Erneuerung der Trennwand darauf zu achten ist, dass die Lichtdurchlässigkeit der Trennwand erhalten bleibt,

so wie es ursprünglich bei der zuvor vorhandenen Trennwand aus Glasbausteinen der Fall war. Daher ist eine Ausführung der neuen Trennwand in blickdichtem und lichtdurchlässigem Verbundglas beschlossen worden. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf das Protokoll der ETV vom 13.09.2022- Anlage K 2 -, verwiesen.

Mitte Januar 2023 ist sodann entsprechend dieses Beschlusses eine solche Trennwand aus blickdichtem und lichtdurchlässigem Verbundglas errichtet worden.

Mitte Februar 2023 hat die Beklagte auf der zu ihrer Wohnung gehörenden Terrasse unmittelbar vor diese lichtdurchlässige Trennwand einen Sichtschutz in Form eines Paravents errichtet.

Mit Schreiben vom 13.07.2023 ist die Beklagte aufgefordert worden, diesen Sichtschutz unverzüglich zu entfernen. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf das Schreiben vom 13.07.2023 - Anlage K 5 -, verwiesen.

Mit anwaltlichen Schreiben vom 28.07.2023 ließ die Beklagte diese Forderung zurückweisen.

Die Klägerin macht u.a. geltend, dass die vormals lichtdurchlässige Glastrennwand nun nicht mehr lichtdurchlässig ist, d.h. dieser von der Beklagten errichtete Sichtschutz führt zu einer erheblichen Verschattung und Verdunkelung im Bereich der zur Wohnung Nr. 55 gehörenden Dachterrasse. Gemäß § 1004 Abs. 1 BGB und § 14 Abs. 2 Nr. 1 WEG besteht ein Anspruch auf Beseitigung dieses Sichtschutzes in Form eines Paravents. Dieser Paravent, der gegen den Beschluss zu TOP der ETV vom 13.09.2022 verstößt, führt zu einer Beeinträchtigung des klägerischen Eigentums.

Die Klägerin beantragt

sinngemäß wie zuerkannt.

Die Beklagte beantragt

Klageabweisung.

Die Beklagte macht u.a. geltend, dass die Aktivlegitimation der Klägerin fehlt, da, eine behauptete und im folgenden bestrittene Beeinträchtigung der Dachterrasse der Wohnung Nr. 55 keine Beeinträchtigung des Sondereigentums der Klägerin darstellen würde. Die Dachterrasse ist Gemeinschaftseigentum laut Teilungserklärung. Aktivlegitimiert ist ausschließlich die WEG.

Die aufgrund des Beschlusses der Eigentümerversammlung vom 13.09.2022 Mitte Januar 2023 errichtete neue Trennwand aus Verbundglas ist nicht blickdicht. Unmittelbar dahinterstehende Personen oder Gegenstände sind ohne weiteres zu sehen und zu erkennen.

Tatsächlich hat die Beklagte - ohne Eingriff in die Substanz des Gebäudes - einen weißen Paravent aufgestellt. Dieser ist nicht fest mit dem Gebäude verbunden und grundsätzlich mit leichten Handgriffen entfernbar. Die weiße Farbe reflektiert zudem das Licht und sorgt hiermit für eine bessere Helligkeit. Es handelt sich nicht um eine bauliche Veränderung.

Es wird bestritten, dass die Dachterrasse der Wohnung Nr. 55 durch den Paravent erheblich verdunkelt und verschattet werden würde. Zudem wird bestritten, dass die Wohnung Nr. 55 durch den Paravent erheblich verdunkelt und verschattet werden würde.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die beiden Dachterrassen bis Anfang des Jahres 2023 nicht lediglich durch lichtdurchlässige Glasbausteine getrennt waren. Bei Besichtigung der Wohnung durch die Klägerin unmittelbar vor Kauf der Wohnung durch ebendiese und im Kauf-Exposé war diese Wand auf Seiten der Klägerin von oben bis unten verspiegelt. Dies diente der Herstellung der Privatsphäre der Wohnung Nr. 54 und bestand von Beginn an. Die Glasbausteine wurden aufgrund des genannten Beschlusses der WEG durch Glasscheiben ausgetauscht - diese sind wiederum nicht blickdicht.

Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 09.04.2024 verwiesen.

In der öffentlichen Sitzung des Amtsgerichts München wurden sämtliche Fotos der Anlagen K 1, K 3 und K4 in Augenschein genommen.

### **Entscheidungsgründe:**

Die zulässige Klage ist begründet.

I.

Die Klage ist zulässig.

1. Für eine Binnenstreitigkeit, also einen Rechtsstreit, der § 43 Abs. 2 WEG n.F. unterfällt, ist das Gericht örtlich ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk das Grundstück, hier Amtsgericht München, liegt.

2. Das WEG-Gericht ist sachlich ausschließlich zuständig gem. § 43 Abs. 1 Nr. 1 WEG n.F. i.V.m. § 23 Nr. 2 Buchstabe c) GVG für Streitigkeiten über die Rechte und Pflichten zwischen der der Wohnungseigentümer untereinander

3. Gemäß § 9b Abs. 1, S. 1 WEG wird die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer durch den Verwalter gerichtlich und außergerichtlich vertreten. Der Verwalter ist unbeschränkt und unbeschränkbar vertretungsberechtigtes Organ der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. Auf die Existenz eines legitimierenden Beschlusses kommt es bis auf die Ausnahmen von Grundstückskauf und Darlehensverträgen nicht mehr an (vgl. Lehmann Richter Wobst, WEG-Reform 2020, 1. Aufl., Rd.Nr. 229).

4. Die Klägerin ist prozessführungsbefugt.

4.1. Ein Wohnungseigentümer kann Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche gem. § 1004 BGB die auf die Abwehr von Störungen des Sondernutzungsrechts gerichtet sind, weiterhin selbst geltend machen (BGH-Urteil vom 01.10.2021 V ZR 48/21, NJW 2022, 107). Da gemäß der Teilungserklärung (S.21 Anlage B2) an den Dachterrassen ein Sondernutzungsrecht besteht, hat die Klägerin daher eine Prozessführungsbefugnis für solche Ansprüche, die ihr Sondernutzungsrecht an der Dachterrasse beeinträchtigen. Die Klägerin macht hier geltend, dass die Beeinträchtigung in einer Verschattung und Verdunkelung liege.

4.2. Der BGH (BGH, Urt. v. 11.06.2021 - V ZR 41/19; NZM 2021, 613 Rn. 13) hat folgendes zur Prozessführungsbefugnis ausgeführt:

"Zwar können im Anwendungsbereich von § 906 BGB negative Immissionen wie die Verschattung und Verdunkelung oder Beeinträchtigung der Aussicht nach der herkömmlichen höchstrichterlichen Rechtsprechung gerade nicht abgewehrt werden (für den Entzug von Luft und Licht durch Anpflanzungen Senat NZM 2015, 793 Rn. 15; ferner Senat NZM 2003, 727 = NJW-RR 2003, 1313 [1314]; NJW 1992, 2569 [2570]; LM § 903 BGB Nr. 1 = BeckRS 1951, 31202088; RGZ 98, 15 [16 f.] = BeckRS 1920, 100227; Staudinger/Roth, BGB, 2020, § 906 Rn. 122, 128). Für eine in diesem Punkt weitere Auslegung des § 14 WEG könnte aber die gesteigerte

Rücksichtnahmepflicht unter Wohnungseigentümern sprechen (vgl. BeckOGK BGB/Klimke, Stand 01.01.2020, § 906 Rn. 78; Staudinger/Roth, § 906 Rn. 4; s. auch Senat NZM 2014, 201 = NJW 2014, 1233 Rn. 12 [zu §§ 22 I, 14 Nr. 1 WEG aF]), zumal die "Einwirkung" in der Neufassung von § 14 WEG ohnehin einen Sammelbegriff darstellt (vgl. MüKoBGB/Scheller, § 14 WEG Rn. 12)."

4.3. Da hier die Klägerin geltend macht, dass durch den Paravent eine erhebliche Verschattung und Verdunkelung seiner Sondernutzungsfläche, der Dachterrasse entsteht und das Sondernutzungsrecht wie Sondereigentum zu behandeln ist (siehe auch dazu BGH, Versäumnisurteil v. 01.10.2021 - V ZR 48/21) besteht eine Prozessführungsbefugnis. (WEG § 14 Pflichten des Wohnungseigentümers, Sulmann in Bärman, Wohnungseigentumsgesetz, 15. Auflage 2023, Rn. 83).

Die Prozessführungsbefugnis ist demnach auch gegeben, wenn die Klägerin geltend macht, dass ihre Wohnung, die in ihrem Sondereigentum steht, ebenfalls verschattet und verdunkelt wird.

4.4. Ob eine solche erhebliche Verschattung und Verdunkelung auch tatsächlich gegeben ist, stellt eine Frage der Begründetheit dar und ist nicht bei der Prozessführungsbefugnis zu prüfen.

## II.

Die Klage ist begründet

### 1. Die Klägerin ist auch aktivlegitimiert

1.1. Die Klägerin ist berechtigt, diesen Beseitigungsanspruch alleine geltend zu machen. Selbst nach der zum 01.12.2020 in Kraft getretenen Neufassung des Wohnungseigentumsgesetzes kann die Klägerin Unterlassungs- oder Beseitigungsansprüche gemäß § 1004 Abs. 1 BGB und § 14 Abs. 2 Nr. 1 WEG, die auf die Abwehr von Störungen im räumlichen Bereich ihres Sondereigentums gerichtet sind, weiterhin auch dann selbst geltend machen, selbst wenn zugleich das Gemeinschaftseigentum von den Störungen betroffen sein sollte. Das Recht der Klägerin, Störungen abzuwehren, die den räumlichen Bereich ihres Sondereigentums beeinträchtigen, beschränkt sich allerdings auf Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche (vgl. BGH Urt. v. 11.06.2021 - V ZR 41/19, ZWE 2021, 446). Dasselbe gilt für den Beseitigungsanspruch im Sondernutzungsrecht, da das Sondernutzungsrecht dem Eigentum gleichsteht und das Sondernutzungsrecht wie Sondereigentum zu behandeln ist (BGH, Versäumnisurteil v. 01.10.2021 - V ZR 48/21)

1.2. Materiell macht die Klägerin Ansprüche aus § 1004 BGB wegen der Beeinträchtigung ihres (Sonder-) Eigentums und Sondernutzungsrechts geltend. Dies kann die Klägerin auch nach der WEG-Reform unter Geltung des § 9a Abs. 2 WEG. Ansprüche aus dem Sondereigentum können auch dann selbst geltend gemacht werden, wenn zugleich das Gemeinschaftseigentum betroffen ist (BGH Urt. v. 11.06.2021 - V ZR 41/19, Rn. 13). Dies muss erst recht gelten, wenn es - wie vorliegend - ausschließlich oder zumindest in erster Linie um die Abwehr von Störungen des Sondereigentums geht (vgl. OLG München Urt. v. 31.01.2024 - 7 U 7576/21).

2. Die Klägerin kann von der Beklagten gemäß § 1004 Abs. 1 BGB und § 14 Abs. 2 Nr. 1 WEG die Beseitigung des streitgegenständlichen Sichtschutzes verlangen.

2.1. Dieser Paravent, der gegen den Beschluss zu TOP der ETV vom 13.09.2022 verstößt, führt zu einer Beeinträchtigung des klägerischen Eigentums. Der lichtundurchlässige Sichtschutz führt zu Verdunkelung der zur klägerischen Wohnung gehörenden Terrasse, was wiederum zu einer erheblichen Wertminderung der klägerischen Wohnung führt.

2.2. Gem. § 14 Abs. 2 Nr. 1 WEG ist jeder Wohnungseigentümer gegenüber den übrigen Wohnungseigentümern verpflichtet, deren Sondereigentum nicht über das in § 14 Abs. 1 Nr. 2 WEG bestimmte Maß hinaus zu beeinträchtigen (vgl. auch § 14 Nr. 1 WEG aF). Abwehransprüche gegen einen anderen Wohnungseigentümer, die der gestörte Wohnungseigentümer selbst durchsetzen kann, können sich sowohl aus § 14 Abs. 2 Nr. 1 WEG als auch aus § 1004 BGB ergeben, wenn - so wie hier - eine Verdunkelung der zu dem Sondereigentum gehörenden Räume oder Flächen durch den Gebrauch einer anderen Einheit oder durch eine von einem anderen Wohnungseigentümer herbeigeführte bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums herbeigeführt wird (vgl. BGH Urt. v. 11.06.2021 - V ZR 41/19, ZWE 2021, 446).

2.3. Eine Verdunkelung der Dachterrasse der Klägerin ist anhand der Lichtbilder zu sehen ist, die in der öffentlichen Sitzung des Amtsgerichts München am 09.04.2024 in Augenschein genommen worden sind.

Anhand der Lichtbilder Anlage K 3 Lichtbild Nr. 3 und 4 ist zu sehen, dass hier aufgrund des Beschlusses der ETV vom 13.09.2022 unter TOP 10 (vgl. Anlage K 2) eine sehr helle Milchglasscheibe eingebaut ist, die auch lichtdurchlässig ist, während nunmehr von der Beklagten hinter dieser lichtdurchlässigen Milchglasscheibe ein Paravent aufgestellt worden ist und man sieht anhand der Lichtbilder Anlage K 4, dass nunmehr kein Lichtstrahl durchkommt durch diese Trennwand, sodass hier zwangsläufig eine Verdunkelung der Seite der Dachterrasse der Klägerin gegeben ist und dies eine wesentliche Beeinträchtigung der Klägerin darstellt im Sinne von § 1004 I BGB.

2.4. Es bedarf hier nicht der Erholung eines Sachverständigengutachtens, sondern das Vorliegen einer Verdunkelung kann anhand der in Augenschein genommenen Lichtbilder beurteilt werden.

2.5. Entgegen der Ansicht der Beklagten, kann die Frage, ob eine Beeinträchtigung durch Verdunkelung vorliegt, sehr wohl aufgrund der seitens der Klägerin vorgelegten Lichtbilder bejaht werden. Die Beklagte hat die Lichtbilder nicht bestritten, also geben sie den tatsächlichen Zustand wieder. Es muss auch klägerseits nicht angegeben werden, wann diese Lichtbilder aufgenommen wurden, insbesondere ob dies vormittags, mittags oder abends der Fall war, und es spielt auch die Himmelsrichtung der Dachterrasse keine Rolle. Diese Angaben wären allenfalls nur erforderlich, um eine Verschattung aufgrund einer nicht mehr möglichen Sonneneinstrahlung zu prüfen. Hier geht es aber primär nicht um die Frage einer Verschattung aufgrund mangelnder Sonneneinstrahlung, sondern eher um die Frage der Verdunkelung, denn die Klage wird hauptsächlich darauf gestützt, dass aufgrund des Paravents kaum mehr Licht durch die Glasscheibe dringen kann und es zu einer merklichen Verdunkelung führt. Eine solche Verdunkelung ist aber anhand der in Augenschein genommenen Fotos zu erkennen und es ist auch zu erkennen, ob diese nur unerheblich ist, oder zu einer nicht mehr hinnehmbaren Beeinträchtigung -so wie hierführt.

3. Da es sich hier bei dem Paravent -entgegen der Ansicht der Beklagten um eine bauliche Veränderung handelt, besteht zudem deshalb ein Anspruch aus § 1004 I BGB auf Beseitigung, weil diese bauliche Veränderung nicht durch einen Eigentümerbeschluss legitimiert ist. Ist eine bauliche Veränderung nicht legitimiert, sei es vorab oder nachträglich durch Genehmigung, so handelt es sich um eine unzulässige bauliche Veränderung, deren Beseitigung gem. § 1004 Abs. 1 S. 1 BGB verlangt werden kann (BeckOGK/Kempfle, 01.03.2024, WEG § 20 Rn. 27)

3.1. Bauliche Veränderungen sind gem. § 20 I WEG als "Maßnahmen, die über die ordnungsgemäße Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums hinausgehen" legaldefiniert.

3.2. Der Begriff der Maßnahme findet sich bereits in der Rspr. zu dem im alten Recht gesetzlich nicht definierten Begriff der "baulichen Veränderung". Um dem unbestimmten Rechtsbegriff des § 20 Abs. 1 genauere Konturen zu verleihen, kann daher auf die Rspr. zum alten Recht zurückgegriffen werden. Eine bauliche Veränderung ist demnach jede auf Dauer angelegte, umgestaltende Maßnahme am gemeinschaftlichen Eigentum einschließlich unbebauter Flächen, die nicht der Erhaltung des gegenwärtigen Zustands oder seiner erstmaligen Herstellung dient, sondern auf Veränderung des bestehenden Zustandes gerichtet ist, indem dauerhaft andere Funktionalitäten oder eine abgeänderte Optik geschaffen werden. Diese in der Rspr. zu § 22 Abs. 1 aF entwickelten Merkmale baulicher Veränderungen können auch im Rahmen des § 20 Abs. 1 zur Abgrenzung von Erhaltungsmaßnahmen (§ 19 Abs. 2 Nr. 2) oder sonstigen Maßnahmen der Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums herangezogen werden.



3.3. Umstritten war bereits nach altem Recht, ob eine bauliche Veränderung nur im Falle eines Eingriffs in die Substanz des gemeinschaftlichen Eigentums vorliegt (Dafür etwa Hügel/Elzer Rn. 21; ebenso BGH NJW 2010, 446 (449), wobei mangels Substanzeingriffs § 22 Abs. 1 aF analog angewandt wurde).

3.4. Entscheidend dürfte es aber nicht allein auf die Frage des Substanzeingriffs, sondern darauf ankommen, ob eine auf Dauer angelegte Maßnahme zu einer Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums führt, wofür rein optische Veränderungen genügen können. So stellt etwa die dauerhafte Anbringung einer Parabolantenne im Bereich eines Balkons oder von Sonnenkollektoren auf einem Flachdach zwar keinen Eingriff in die Substanz des gemeinschaftlichen Eigentums dar, bewirkt aber eine dauerhafte Veränderung seines optischen Erscheinungsbildes (BeckOGK/Kempfle, 1.3.2024, WEG § 20 Rn. 20, 21).

Hier liegt durch das dauerhafte Aufstellen des Paravents eine dauerhafte Veränderung vor, insofern als zuvor die Dachterrasse wesentlich heller war und nach dem Aufstellen des Paravents wesentlich dunkler ist, also eine Verdunkelung vorliegt. Wenn die dauerhafte Veränderung des optischen Erscheinungsbildes für die Annahme einer baulichen Veränderung genügt, so ist eine erhebliche Verdunkelung damit gleichzustellen, denn sie führt ebenfalls zu einer wesentlichen Veränderung.

Es liegt daher eine bauliche Veränderung vor, die ohne Genehmigung durch Beschluss der Wohnungseigentümer zu beseitigen ist.

4. Dagegen können die von der Beklagten vorgebrachten Einwände nicht durchgreifen.

4.1. Wie die mit Anlage K 1 vorgelegten Lichtbilder zeigen, war die zuvor aus Glasbausteinen bestehende Trennwand sehr wohl lichtdurchlässig. Falsch ist daher die Behauptung der Beklagten, die zuvor bestehende Trennwand sei lichtundurchlässig gewesen. Die Beklagte kann sich zudem auch nicht darauf berufen, dass bei Besichtigung der Wohnung durch die Klägerin unmittelbar vor Kauf der Wohnung durch ebendiese und im Kauf-Exposé diese Trennwand auf Seiten der Klägerin von oben bis unten verspiegelt gewesen sein soll. Dies diente der Herstellung der Privatsphäre der Wohnung Nr. 54 und bestand von Beginn an.

4.2. Dies spielt aber auch keine Rolle, nachdem in der ETV vom 13.09.2022 unter TOP 10 die Errichtung einer Trennwand aus lichtdurchlässigem Verbundglas beschlossen worden ist (vgl. Anlage K 2). Hätte die Beklagte eine lichtundurchlässige Trennwand durchsetzen wollen, hätte sie gegen den Beschluss

zu TOP 10 der ETV vom 13.09.2022 Anfechtungsklage erheben müssen, was jedoch nicht geschehen ist.

4.3. Wie die Trennwände zwischen anderen Dachterrassen gestaltet sind, ist nicht ausschlaggebend. Durch andere Trennwände wird die Klägerin weder in ihrem Sondereigentum noch in ihrem Sondernutzungsrechts beeinträchtigt. Somit liegen keine gleichgelagerten Sachverhalte vor.

4.4. Die Beklagte kann weiterhin nicht geltend machen, dass sie einen Anspruch auf Sichtschutz habe. Wie den mit Anlage K 3 vorgelegten Lichtbildern entnommen werden kann, ist die Trennwand blickdicht und lichtdurchlässig. Die Trennwand besteht aus einer Art Milchglas. Allenfalls ist anhand von "Schatten" bzw. "dunklen Flecken" schemenhaft zu erkennen, dass sich eine Person auf der Terrasse aufhalten könnte. Um welche Person und wie viele Personen es sich dabei handelt, ist hingegen nicht erkennbar, da es sich um blickdichtes Verbundglas handelt. Für den streitgegenständlichen Sichtschutz besteht also keine Rechtfertigung.

Der Klage war daher stattzugeben.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO und die vorläufige Vollstreckbarkeit auf § 709 I ZPO.

IV.

Der Streitwert war hier auf 5000,00 € festzusetzen.

Die mit der Verschattung und Verdunkelung und Verdunkelung der Dachterrasse einhergehende Wertminderung zuzüglich der Kosten für die Herstellung und Beseitigung des Sichtschutzes wird auf 5000,00 € geschätzt.