



- 2 -

heitsleistung in Höhe von 110 % des vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagte vor der Zwangsvollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

### Tatbestand:

Die Parteien sind Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft [REDACTED] [REDACTED] in Bottrop. Die Beklagte ist Eigentümerin einer Wohnung im 1. Obergeschoss. Den Klägern gehört die darunter liegende Teileigentumseinheit. Dieses Teileigentum wird in der Teilungserklärung als „nicht zu Wohnzwecken dienende Räume im Erdgeschoss (Ladenlokal)“ bezeichnet. Die Räume sind vermietet. In ihnen wird seit geraumer Zeit ein Sonnenstudio betrieben.

Im Jahre 2000 führten die Parteien unter dem Aktenzeichen 5 II 15/00 AG Bottrop mit umgekehrtem Rubrum einen Rechtsstreit. Die Beklagte beehrte seinerzeit die Unterlassung der Nutzung als Sonnenstudio, hilfsweise die Unterlassung dieser Nutzung außerhalb der allgemeinen Ladenöffnungszeiten. Das Begehren der Beklagten wurde in erster Instanz abgewiesen. Im Rahmen der hiergegen eingelegten sofortigen Beschwerde schlossen die Parteien vor dem Landgericht Essen (Az.: 9 T 53/02) folgenden Zwischenvergleich:

"1.

Die Antragsgegner verpflichten sich, bis ..... mit Arbeiten zu beginnen, welche die unter Ziffer 3.3. des Gutachtens des Sachverständigen [REDACTED] vom 24.10.2001 festgestellten und noch festzustellenden Schallbrücken beseitigt werden und diese Arbeiten bis zur Beseitigung zügig durchzuführen.

2.

Nach Abschluss der Arbeiten soll der Sachverständige [REDACTED] eine erneute Emissionsmessung durchführen und eine schriftliche Stellungnahme fertigen, aus der hervorgeht, ob sämtliche Schallbrücken beseitigt sind.

3.

Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass der Unterlassungsanspruch von der Antragstellerin dann nicht mehr geltend gemacht wird, wenn sich der Stellungnahme des Sachverständigen ergibt, dass nach Abschluss der

Arbeiten von dem Sonnenstudio der Antragsgegner keine höheren Emissionen mehr ausgehen, als von einem gewöhnlichen Ladenlokal."

Die gegen die Zurückweisung der sofortigen Beschwerde eingelegte sofortige weitere Beschwerde der Beklagten war teilweise erfolgreich. Das OLG Hamm verpflichtete die Kläger rechtskräftig mit Beschluss vom 23.07.2007 (Az.: 15 W205/06), den Betrieb des Sonnenstudios an Sonn- und Feiertagen zu unterlassen. Zur Begründung führte es aus, aufgrund der Vereinbarungen in der Teilungserklärung sei zumindest das Hilfsbegehren der Beklagten auf Einhaltung der Ladenschlusszeiten ohne weiteres begründet. Der vor der Kammer geschlossene Zwischenvergleich ändere daran nichts. Dieser sei dahingehend auszulegen, dass die Beklagte auf den ihr zustehenden Unterlassungsanspruch nur dann verzichte, wenn der konkrete Betrieb des Sonnenstudios sich dem Lärmeintrag nach auf einem Niveau bewege, der dem Betrieb eines Ladenlokals entspreche - während der Ladenschlusszeiten also gleich null oder völlig unwesentlich sei. Weil dies nach dem eingeholten Gutachten nicht der Fall sei, stehe der Zwischenvergleich dem Unterlassungsanspruch der Beklagten nicht entgegen.

In der Folgezeit betrieben die Mieter der Kläger das Sonnenstudio entgegen den Vorgaben des OLG Hamm auch an Sonn- und Feiertagen. Auf Betreiben der Beklagten wurden Ordnungsgelder in Höhe von 1.000,00 Euro bzw. 10.000,00 Euro gegen die Kläger festgesetzt. Diese gehen nunmehr gegen die Vollstreckung des Beschlusses des OLG Hamm vom 23.07.2007 im Wege der Vollstreckungsgegenklage vor.

C)

Sie meinen, die weitere Vollstreckung des Beschlusses sei rechtsmissbräuchlich. Denn von dem Sonnenstudio gingen keinerlei relevante Geräuschbelästigungen mehr aus. Die Mieterin der Kläger habe alle erdenklichen Maßnahmen getroffen, um Lärmemissionen auszuschließen. So seien Boxen in den Zwischendecken demontiert worden. Weder Musik, Tritt- oder Klingelgeräusche seien in der Wohnung der Beklagten wahrnehmbar. Mangels Parkmöglichkeit vor dem Haus existiere kein An- und Abfahrtverkehr von Kunden. Lüftungsgeräusche gebe es nicht, da die Lüftungsanlage außer Betrieb genommen worden sei. Abtrennungen im Bereich der abgehängten Decke verhinderten eine Schallübertragung.

Die Kläger beantragen,

die Zwangsvollstreckung aus dem vollstreckbaren Beschluss des OLG Hamm vom 23.07.2007, Az.: 15 W 205/06, für unzulässig zu erklären,

die Beklagte zu verurteilen, die ihr erteilte vollstreckbare Ausfertigung des benannten Beschlusses an die Kläger herauszugeben.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Vollstreckungsabwehrklage sei unbegründet, da schon nach Klägervorbringen keine rechtserheblichen Einwendungen nach Schluss der mündlichen Verhandlung entstanden seien.

Der Titel müsse auch dann Bestand haben, wenn zum jetzigen Zeitpunkt kein Lärm in der Wohnung der Beklagten wahrnehmbar sei. Denn die Situation könne sich in Folge weiterer Umstände jederzeit ändern und wieder Geräusche auftreten.

Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze verwiesen.

#### Entscheidungsgründe:

Die Vollstreckungsgegenklage ist unbegründet. Die Kläger können keine nach § 767 ZPO relevante Einwendung gegen den titulierten Unterlassungsanspruch geltend machen. Dieser darf daher von der Beklagten nach wie vor uneingeschränkt geltend gemacht werden.

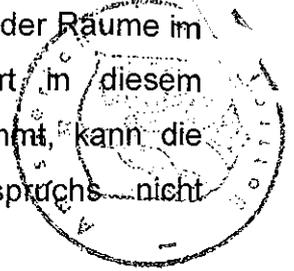
Soweit die Kläger sich auf den vor dem Landgericht Essen geschlossenen Zwischenvergleich berufen, kann darin kein Verzicht im Sinne eines Erlassvertrages (§ 397 BGB) gesehen werden, der dazu führt, dass die Beklagte den ihr zustehenden Unterlassungsanspruch wegen geänderter Umstände verloren hat. Dabei kann offen bleiben, ob die Kläger oder deren Mieter nachträglich Maßnahmen ergriffen haben, um eventuelle Geräuschemissionen aus dem Sonnenstudio zu unterbinden. Es kommt nämlich gar nicht mehr darauf an, ob die Beklagte durch Geräusche in nicht zumutbarer Weise belästigt wird oder nicht. Denn nach der in der Teilungserklärung bezüglich des Teileigentums der Kläger festgelegten Nutzungsregelung dürfen diese Räumlichkeiten nur unter Beachtung der geltenden Ladenschlusszeiten als Ladenlokal genutzt werden. Dies hat das OLG Hamm in

seinem Beschluss vom 23.07.2007 nach Auslegung der Teilungserklärung ausdrücklich festgestellt. Der Senat führt hierzu aus, die Bezeichnung als Ladenlokal sei in der allgemeinen Vorstellung hinsichtlich der Betriebsgestaltung wesentlich mit der Einhaltung der gesetzlichen Ladenöffnungszeiten verbunden. Im Zusammenhang mit der vereinbarten Zweckbestimmung komme es nicht darauf an, ob der konkrete Betrieb, der als solcher Veränderungen unterliegen könne, relevante Beeinträchtigungen verursache. Maßgebend sei vielmehr eine typisierende Betrachtungsweise, die zwar den allgemeinen Betriebszuschnitt, nicht aber den konkreten Betrieb berücksichtigen könne. Grundsätzlich bestehe daher ein Anspruch der Beklagten auf Einhaltung der Ladenschlusszeiten. Nach diesen Ausführungen des Senats kommt es also im Rahmen der in der Teilungserklärung getroffenen Zweckbestimmung als Ladenlokal auf das Bestehen oder Nichtbestehen von Geräuscheinwirkungen nicht an. Dieser Rechtsauffassung schließt sich das Gericht an. Danach steht fest, dass nach der geltenden Teilungserklärung die Nutzung der Räume als Sonnenstudio an Sonn- und Feiertagen grundsätzlich ausgeschlossen ist. An der Bindung der Kläger an diese in der Teilungserklärung getroffene Vereinbarung ändert sich auch dann nichts, wenn mittlerweile die Geräuschemissionen aus dem Sonnenstudio drastisch reduziert worden sein sollten. Denn dies kann auf die Vereinbarung der Teilungserklärung keinen Einfluss, sondern allenfalls im Rahmen des zwischen den Parteien vor der Kammer geschlossenen Zwischenvergleichs Bedeutung haben. Das ist allerdings nicht der Fall. Denn in dem Vergleich haben die Parteien seinerzeit keinen allgemeinen Verzicht dergestalt vereinbart, dass die Beklagte ihren Unterlassungsanspruch in dem Moment verlieren sollte, wenn kein Geräuscheintrag mehr feststellbar sei. Einer solchen Auslegung ist der Vergleich nicht zugänglich. Der Zwischenvergleich diene ausschließlich dazu, den konkreten in dem damaligen Verfahren rechtshängigen Rechtsstreit beizulegen. Das folgt aus dem ausdrücklichen Bezug auf das damals noch ausstehende Ergebnis des Gutachtens [REDACTED], von dem die weitere Geltendmachung des streitigen Unterlassungsanspruchs abhängig gemacht wurde. Durch das negative Gutachtenergebnis, welches nach wie vor das Auftreten nicht unerheblicher Geräuschemissionen (bis 30 dB) in der Wohnung der Beklagten festgestellt hat, kam die vergleichsweise getroffene Vereinbarung nicht zum Tragen mit der Folge, dass sich der Vergleich erledigt hatte.

Die Kläger können sich auch nicht darauf berufen, die Beklagte handele rechtsmißbräuchlich, weil sie aus dem Beschluss des OLG die Vollstreckung betreibe, obwohl sie durch Geräusche nicht mehr belastet sei. Denn die Beklagte hat einen Anspruch auf Einhaltung der Vereinbarungen der Teilungserklärung. Sie hat

s des OLG  
u erklären,  
igung

somit einen Anspruch darauf, dass die Kläger die vereinbarte Nutzung der Räume im Erdgeschoss nicht überschreiten. Weil es wie oben ausgeführt, in diesem Zusammenhang nicht auf betriebliche Geräuscheinwirkungen ankommt, kann die weitere Geltendmachung dieses vertraglichen Unterlassungsanspruchs nicht rechtsmissbräuchlich sein.



Die Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91, 269 Abs. 3 Satz 2, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rohlfing

Ausgefertigt

  
Dag, Justizobersekretärin  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

