

# Landgericht Hamburg

IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

§§ 15 Abs. 2, 21 Abs. 3, 4 WEG; 43 Abs. 2 HBauO

- 1. Nach § 43 Abs. 2 Satz 2 HBauO ist das Aufstellen von Mülltonnen bei Unterbringung in Müllbehälterschränken bis zu einer Entfernung von 2 Metern von der Öffnung für Aufenthaltsräume zulässig.**
- 2. 'Negativ-Beschlüsse' haben nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs deshalb, weil sie ebenfalls Ausdruck der Willensbildung der Gemeinschaft sind, Beschlussqualität und können dementsprechend angefochten werden.**
- 3. Eine Verlegung einer Mülltonnenanlage stellt nicht notwendig einen Nachteil im Sinne des § 14 Nr. 1 WEG dar.**
- 4. Eine Verlegung des Mülltonnenstandorts kann für alle Eigentümer gewisse Nachteile (längerer Transportweg, etwaige Geruchsbeeinträchtigungen am neuen Aufstellort und etwaig angezogene Tiere im Hinterhof, optische Beeinträchtigung) mit sich bringen. Diese sind bei einer nur geringen (sondernutzungsrechtsfreien) Gemeinschaftsflächen der Eigentümer unvermeidbar und gehen nicht über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß im Sinne von § 14 Nr. 1 WEG hinaus.**

LG Hamburg, Urteil vom 23.07.2014; Az.: 318 S 78/13

### **Tenor:**

1. Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Amtsgerichts Hamburg vom 02.05.2013, Az. 102d C 111/11, wird zurückgewiesen.
2. Die Beklagten haben die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.

### **Tatbestand:**

I.

Die Parteien sind Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft G., in H. Sie streiten um die Ordnungsgemäßheit zweier Beschlüsse (TOP 2b) und TOP 2c), die auf der Eigentümerversammlung vom 08.09.2011 gefasst wurden.

Inhaltlich befassen sich die Beschlüsse mit dem Standort der Mülltonnen, welche die Gemeinschaft nutzt und deren derzeitiger Standort sich unmittelbar unter dem

Schlafzimmerfenster der Klägerin befindet (auf die als Anlagen K 4 und K 13 zur Akte gereichten Lichtbilder wird insoweit Bezug genommen).

Unter TOP 2b) wurde die von der Klägerin begehrte Verlegung des Standorts der Mülltonnen in den Hinterhof an die Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück (Flurstück Nr.) abgelehnt; unter TOP 2c) wurde der Verbleib der Müllbehälter an ihrem bisherigen Standort "mit einer Mülleinhausung" beschlossen.

Im Übrigen wird wegen des Sachverhalts und der erstinstanzlich gestellten Anträge auf die Feststellungen im amtsgerichtlichen Urteil Bezug genommen, § 540 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ZPO.

Das Amtsgericht hat - nach Beweisaufnahme durch Inaugenscheinnahme der örtlichen Gegebenheiten im Rahmen eines Ortstermins und Einholung einer amtlichen Auskunft des Bezirksamts E. zur bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit einer Verlagerung des Standorts der Mülltonnen - der Klage mit Urteil vom 02.05.2013 stattgegeben, indem es die Beschlüsse vom 08.09.2011 zu TOP 2 b) und TOP 2c) für ungültig erklärt hat.

Zur Begründung hat das Amtsgericht im Wesentlichen ausgeführt, der unter TOP 2 b) gefasste Negativbeschluss betreffend die Verlegung des Müllstandorts widerspreche ordnungsgemäßer Verwaltung. Es entspreche allein ordnungsgemäßer Verwaltung, die begehrte Verlagerung des Standortes der Mülltonnen vorzunehmen. Die Gemeinschaft habe mit der Ablehnung des Beschlusses ihr Verwaltungsermessen überschritten. Sie sei aus dem Gemeinschaftsverhältnis und aus § 242 BGB in Verbindung mit § 14 Nr. 1 und Nr. 3 WEG verpflichtet, Einwirkungen auf die im Sondereigentum der Klägerin stehenden Gebäudeteile zu unterlassen. Lasten des Zusammenlebens seien möglichst gleichmäßig zu verteilen. Die Verlegung sei dafür notwendig. Zwar würden damit Belange der anderen Eigentümer am anderen Standort im Hinterhof beeinträchtigt, jeder andere Standort bringe jedoch ebensolche oder gar größere Beeinträchtigungen ebenfalls mit sich. Die Klägerin werde aufgrund des derzeitigen Standorts der Mülltonnen sowohl optisch, als auch durch den von diesen ausgehenden Geruch und einer erhöhten Einbruchsfahr sowie durch Insekten, Ratten, Ungeziefer und Krähen in vermeidbarer Weise erheblich beeinträchtigt. Jeder dieser Aspekte sei für sich genommen hinreichend, eine nicht hinzunehmende Beeinträchtigung zu begründen; das gelte erst recht bei deren Addition in einer Gesamtschau. Die Beeinträchtigungen resultierten aus einer zu geringen Distanz von nur einem Meter zwischen den Mülltonnen und dem Schlafzimmerfenster der Klägerin. Die mit dem Alternativstandort im Innenhof an der Mauer zum Nachbargrundstück für die Eigentümer verbundenen Belastungen seien hingegen, anders als die aktuellen Belastungen der Klägerin, unvermeidlich, weil es keinen idealen Standort der Mülltonnen auf den engen Gemeinschaftsflächen gebe. Der Alternativstandort stelle die mildere Variante dar. Am Alternativstandort betrage die kürzeste Distanz zu einer Wohnung 3 - 4 Meter, wobei dort auch lediglich die linksseitige Kante einer Mülltonne der Wohnung zugewandt sei und nicht die gesamte Breitseite aller Tonnen. Dies mache einen erheblichen Unterschied aus, was Belastungen durch Geruch und umherschwirrende Insekten angehe; außerdem sei am Alternativstandort nicht die Gefahr "eines kriminellen Einstiegs" über die Mülltonnen gegeben. Zwar bringe der Alternativstandort viele Nachteile für die Beklagten und die Klägerin mit sich wie

Geräusche beim Transport der Mülltonnen, umherschwirrende Insekten im Hinterhof und Beeinträchtigungen des Anblicks der Anlage. Es werde jedoch kein anderer Wohnungseigentümer durch die Alternativlösung in derjenigen Intensität durch die Müllbehälter belastet, wie derzeit die Klägerin beeinträchtigt werde. Eine Feuerschutztür werde bei Aufstellung der Mülltonnen am Alternativstandort nicht zwingend beeinträchtigt; diese könne frei bleiben. Die Verkehrswege würden nicht relevant beeinträchtigt. Durch den weiteren Transportweg könne es zwar vorkommen, dass Eigentümer hin und wieder einige Sekunden auf das Passieren des Durchgangs durch Müllleute warten müssten, dies sei jedoch kein erheblicher Nachteil. Es komme nicht auf die zwischen den Parteien umstrittene Frage an, ob der Alternativstandort mit höheren Müllkosten verbunden sei, weil etwaige erhöhte Entsorgungskosten jedenfalls keine relevanten Nachteile seien. Auch die Geräusche durch den Abtransport der Tonnen seien nicht relevant. Ein relevanter Unterschied zwischen den diskutierten Standorten bestehe nicht, was das Abziehen von Gerüchen angehe. Die Nutzung einer kleinen Gartenbank im Hinterhof werde ebenfalls nicht stark beeinträchtigt. Eine beim Transport der Mülltonnen zu überwindende Stufe am Alternativstandort schließe diesen ebenfalls nicht aus. Eine etwaige Wertminderung einiger Wohnungen wegen des Alternativstandorts sei eine hinzunehmende Konsequenz. Der vom Alternativstandort am stärksten negativ betroffene Eigentümer V. werde aufgrund der größeren Distanz der Mülltonnen am Alternativstandort jedenfalls weit weniger belastet, als es derzeit die Klägerin am aktuellen Standort. Nicht erheblich sei, dass die Mülltonnen schon zum Zeitpunkt des Erwerbs der Wohnung durch die Klägerin am hiesigen Standort aufgestellt waren. Dass der aktuelle Standort der Mülltonnen keine Sondernutzungsrechte der Klägerin verletze, sei ebenfalls unerheblich. Am Alternativstandort sei es ebenfalls geboten, die Beeinträchtigungen möglichst gering zu halten durch leises Schließen der Türen und Deckel. Soweit die Beklagten die Unvereinbarkeit des Alternativstandorts mit der HBauO geltend machten, habe die Beweisaufnahme das Gegenteil ergeben. Der bisherige Standort verstoße eindeutig gegen die HBauO, während dies beim Alternativstandort nicht der Fall sei. Es mangle auch nicht an einer Vorbefassung der Gemeinschaft, denn der nicht angenommene Beschlussantrag habe die Einhausung der Mülltonnen enthalten. Da die Gemeinschaft über keinen Abstellort für die Mülltonnen verfüge, der frei von Beeinträchtigungen sei, komme es darauf an, welches die mildeste Variante von Beeinträchtigungen darstelle. Der Positivbeschluss zu TOP 2c) widerspreche aus den genannten Gründen ebenfalls ordnungsgemäßer Verwaltung.

Gegen dieses ihnen am 18.06.2013 zugestellte Urteil wenden sich die Beklagten mit der am 18.07.2013 eingelegten und - nach Fristverlängerung bis zum 19.09.2013 - am 19.09.2013 begründeten Berufung.

Die Beklagten sind der Auffassung, das Amtsgericht könne sie nicht "verpflichten, die Müllbehälter an einen bestimmten Ort zu verlegen". Die Klägerin müsse die Beeinträchtigungen aufgrund des aktuellen Standorts der Mülltonnen hinnehmen. Dieser Standort sei über mehrere Jahre akzeptiert worden. Der Alternativstandort sei mit erheblichen Nachteilen verbunden. Es befänden sich an der Fassade des Hinterhauses Öffnungen für die Aufenthaltsräume. Auch sei Einbruchsfahr gegeben, weil externe Personen die Mülltonnen an die Hauswände schieben und zum Einstieg nutzen könnten. Die Feuerschutztür werde beeinträchtigt, der Innenhof könne nur eingeschränkt genutzt werden. Der längere Transportweg führe zu höheren Belastungen und Kosten. Es sei nicht auszuschließen, dass

Unterlassungsansprüche der Nachbarn im Falle einer weiteren Bebauung des Nachbargrundstücks geltend gemacht würden, wenn der Alternativstandort gewählt werde. Im Innenhof sei eine gewerblich genutzte Fläche vorhanden, die nicht durch Müllboxen beeinträchtigt werden dürfe, weil dies mit finanziellen Nachteilen der Gewerbetreibenden verbunden sei. Die Beeinträchtigung des gewerblichen Betriebs sei "höher zu gewichten". Im Übrigen widersprechen die Beklagten den Ausführungen des Amtsgerichts betreffend das Zurückstehen der aufgeführten eigenen Nachteile. Auch sei der Alternativstandort nach HBauO unzulässig, weil der Innenhof 10,25 Meter breit sei, die Mülltonnen nebeneinander 2,40 Meter einnähmen und mithin beidseits nur 3,92 Meter Abstand zu den Häusern verbleibe. Eine mit der Verlegung des Müllstandorts einhergehende Steigerung der Müllentsorgungskosten hätte auch zur Folge, dass "die gesamte Vermögensstruktur der Wohnungseigentümergeinschaft" eine Änderung erfahre. Das Amtsgericht habe auch nicht berücksichtigt, dass der Zugangsweg vereist sein könne.

Die Beklagten beantragen,

das am 02.05.2013 verkündete Urteil des Amtsgerichts Hamburg, Az: 102dC 111/11, aufzuheben und die Klage der Klägerin abzuweisen.

Die Klägerin beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie meint, die Berufung sei unzulässig, weil die Begründungsfrist entgegen § 520 Abs. 2 S. 3 ZPO ohne ihre Einwilligung nicht bloß um einen Monat, sondern um einen Monat und einen Tag verlängert worden sei. Inhaltlich hält sie das amtsgerichtliche Urteil für zutreffend.

### **Entscheidungsgründe:**

II.

Die Berufung der Beklagten hat keinen Erfolg.

Sie ist zwar zulässig (dazu 1.), jedoch unbegründet (dazu 2.).

1. Die Berufung ist zulässig, insbesondere form- und fristgerecht eingelegt und begründet worden. Insbesondere ist die Berufungsbegründung am 19.09.2013 und damit innerhalb der bis zum Ablauf des 19.09.2013 verlängerten Begründungsfrist bei Gericht eingegangen. Die Berufungsbegründungsfrist ist zwar vom Gericht entgegen § 520 Abs. 3 Satz 2 ZPO nicht lediglich um einen Monat, sondern um einen Monat und einen Tag verlängert worden. Diese gerichtliche Fristverlängerung ist jedoch unter Vertrauensschutzgesichtspunkten wirksam (vgl. Heßler, in: Zöller, ZPO, 30. Aufl., § 520, Rn. 20; zum Vertrauensschutz auch BGH, Urteil vom 27. März 1963, VIII ZR 186/61; BGH, Urteil vom 23.01.1985, VIII ZB 18/84).

Die erforderliche Beschwer der Beklagten liegt vor.

2. Die Berufung ist unbegründet.

Das Amtsgericht hat die angefochtenen Beschlüsse zu Recht und mit zutreffender Begründung, auf welche sich die Kammer bezieht, für ungültig erklärt.

Beide angefochtenen Beschlüsse widersprechen ordnungsgemäßer Verwaltung im Sinne von § 21 Abs. 3 und Abs. 4 WEG.

a) Der Beschluss zu TOP 2c) widerspricht ordnungsgemäßer Verwaltung.

Der dadurch beschlossene Verbleib der Müllbehälter an dem derzeitigen Standort mit einer "Mülleinhausung" für 4 Mülltonnen von je 240 Liter liegt außerhalb des Ermessensspielraums der Eigentümermehrheit im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung.

Zwar steht den Wohnungseigentümern im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung ein weites Ermessen zu.

Gemäß § 15 Abs. 2 WEG können die Wohnungseigentümer durch Stimmenmehrheit einen der Beschaffenheit der im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile und des gemeinschaftlichen Eigentums entsprechenden ordnungsmäßigen Gebrauchs beschließen. Ordnungsmäßig ist ein Gebrauch, den § 14 WEG gestattet und der nicht gegen öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt. Im Einzelfall ist dies eine Auslegungsfrage und richtet sich nach dem Charakter des Hauses und ggf. seiner näheren Umgebung. Die Gebrauchsregelung darf zudem nicht willkürlich sein, sondern muss in den Grenzen des billigen Ermessens unter Beachtung des Gebots der allgemeinen Rücksichtnahme in Abwägung der allseitigen Interessen erfolgen (vgl. Hügel, in: BeckOK BGB, Stand: 01.05.2014, Edition 20, § 15 WEG, Rn. 5 - 8 m. w. N.; BGH, Beschluss vom 10. 9. 1998, V ZB 11/98).

Der angefochtene Beschluss zu TOP 2c) bewegt sich nicht innerhalb dieses Rahmens.

Die Mülltonnen am derzeitigen Standort beeinträchtigen primär oder gar allein die Klägerin in nicht hinzunehmender Weise. Der derzeitige Standort ist gemäß § 43 Abs. 2 HBauO selbst unter Vornahme einer 'Einhausung' der Mülltonnen bzw. Unterbringung in Müllbehälterschränken unzulässig.

Nach § 43 Abs. 2 Satz 2 HBauO ist das Aufstellen von Mülltonnen bei Unterbringung in Müllbehälterschränken bis zu einer Entfernung von 2 Metern von der Öffnung für Aufenthaltsräume zulässig. Eine Entfernung der Tonnen von mindestens 2 Metern zum Fenster der Klägerin liegt am derzeitigen Standort der Mülltonnen nicht vor. Diese Vorgabe wird weit unterschritten, weil die derzeitige Distanz höchstens 1 Meter beträgt. Die bauordnungsrechtliche Abstandsvorgabe zum Aufstellen von Mülltonnen gemäß § 43 Abs. 2 HBauO ist hier auch wohnungseigentumsrechtlich von Bedeutung, weil durch diese Regelung die Begründung unzulässiger Gesundheitsgefahren ausgeschlossen werden soll. Die

Eigentümer sind einander aus dem Gemeinschaftsverhältnis i. V. m. § 14 Nr. 1 WEG wechselseitig verpflichtet, diese Abstandsvorgaben einzuhalten, sofern die von der Nichteinhaltung der Mindestabstände zu Aufenthaltsräumen nach der HBauO betroffenen Wohnungsnutzer ihre Einwilligung zu einer Unterschreitung der Abstandsvorgaben nicht erteilt haben.

b) Der angefochtene Beschluss zu TOP 2b) widerspricht ebenfalls ordnungsgemäßer Verwaltung.

Die Ablehnung der von der Klägerin beantragten Verlegung des Standortes der Mülltonnen in den Hinterhof an die Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück liegt ebenfalls außerhalb des Ermessensspielraums der Eigentümer im Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung.

Ablehnungen von Beschlussanträgen (sogen. 'Negativ-Beschlüsse') haben nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs deshalb, weil sie ebenfalls Ausdruck der Willensbildung der Gemeinschaft sind, Beschlussqualität und können dementsprechend angefochten werden, obwohl ein 'Negativ'-Beschluss oftmals keine sachliche Regelung enthält und keine Sperrwirkung für eine spätere Beschlussfassung über denselben Gegenstand entfaltet (vgl. etwa BGH, Urteil vom 15. Januar 2010, V ZR 114/09).

Begründet ist die Anfechtung von 'Negativ-Beschlüssen' allerdings nur dann, wenn der Kläger einen Anspruch auf Durchführung der beantragten Maßnahme bzw. auf die konkrete, mehrheitlich abgelehnte Beschlussfassung hat. Dies ist nur dann der Fall, wenn das Ermessen der Wohnungseigentümer im Rahmen ordnungsmäßiger Verwaltung insoweit auf Null reduziert ist (LG Hamburg, Urteil vom 10. April 2013, 318 S 91/12 Elzer; in: Timme, BeckOK-WEG, Stand: 01.05.2014, Edition 20, § 21, Rn. 133).

Wie das Amtsgericht zutreffend ausgeführt hat, sind diese engen Voraussetzungen hier erfüllt. Die Klägerin hat einen Anspruch darauf, dass die Mülltonnen an dem einzigen Ort positioniert werden, an welchem sie keinen Eigentümer in besonderer Weise vermeidbar bei der Nutzung des Gemeinschafts- und Sondereigentums beeinträchtigen.

Der Anspruch folgt aus dem Gemeinschaftsverhältnis i. V. m. § 14 Nr. 1 WEG. Gemäß § 14 Nr. 1 WEG ist jeder Wohnungs- oder Teileigentümer verpflichtet, sein Sondereigentum in einer Weise instand zu halten und von diesem sowie von dem gemeinschaftlichen Eigentum nur in einer Weise Gebrauch zu machen, die für keinen anderen Wohnungs- oder Teileigentümer vermeidbare Nachteile erzeugt.

Die mit dem Beschlussantrag begehrte Positionierung der Mülltonnen im Hinterhof an der Grenze zum Nachbargrundstück stellt - als Gebrauch des Gemeinschaftseigentums - die einzig erkennbare Aufstellmöglichkeit dar, welche keine vermeidbaren Nachteile einzelner Eigentümer mit sich bringt. Ausschlaggebend ist insoweit, dass der derzeitige Standort der Mülltonnen bauordnungsrechtlich im Hinblick auf mögliche Gesundheitsbeeinträchtigungen unzulässig ist (dazu oben a)), während die Aufstellung am Alternativstandort jedenfalls bei Unterbringung der Mülltonnen in Müllbehälterschranken gemäß § 43 Abs. 2 HBauO zulässig ist und die Beklagten auch sonst keinen Standort innerhalb

des Bereichs des sondernutzungsrechtsfreien Gemeinschaftseigentums benannt haben, an welchem eine Aufstellung der Mülltonnen bauordnungsrechtlich zulässig wäre. Die gemäß § 43 Abs. 2 Satz 2 HBauO erforderliche Distanz der ggf. mit Müllbehälterschränken zu umgebenden Mülltonnen von 2 Metern zu Öffnungen für Aufenthaltsräume ist am Alternativstandort gewahrt. Bei den hier gegebenen Verhältnissen beengter (sondernutzungsrechtsfreier) Gemeinschaftsflächen ist davon auszugehen, dass der im Beschlussantrag zu TOP 2 b) in Bezug genommene Alternativstandort im Hinterhof an der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück (Flurstück Nr.) derjenige bauordnungsrechtlich zulässige Standort der Mülltonnen ist, an welchem - aufgrund der größtmöglichen räumlichen Distanz der Mülltonnen zu Aufenthaltsräumen - kein Wohnungseigentümer in besonderer Weise vermeidbar durch die von den Mülltonnen ausgehenden bzw. mit diesen verbundenen Nachteile beeinträchtigt wird.

Zwar kann die Neuerrichtung eines Müllplatzes auf der Wohnungseigentumsanlage eine bauliche Veränderung i. S. v. § 22 Abs. 1 WEG darstellen, die unzulässig sein kann, wenn sie zu Lärm- und Geruchsbelästigungen von Wohnungseigentümern in der Nähe des neuen Standorts führt, die ihre Zustimmung zur Verlegung des Müllplatzes nicht erteilt haben (LG Berlin, Beschluss vom 11. April 2008, 85 T 295/07).

Gemäß § 22 Abs. 1 WEG können bauliche Veränderungen, die über die ordnungsmäßige Instandhaltung oder Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums hinausgehen, beschlossen oder verlangt werden, wenn jeder Wohnungseigentümer zustimmt, dessen Rechte durch die Maßnahmen über das in § 14 Nr. 1 bestimmte Maß hinaus beeinträchtigt werden.

Eine Verlegung einer Mülltonnenanlage stellt nicht notwendig einen Nachteil im Sinne des § 14 Nr. 1 WEG dar (Commichau, in: MüKo - BGB, 6. Auflage, § 14 WEG, Rn. 3 mit Verweis auf BayObLG ZWE 2002, 213). Unter einem Nachteil im Sinne des § 14 Ziff. 1 WEG ist jede nicht ganz unerhebliche Beeinträchtigung zu verstehen, wobei es dazu auf den jeweiligen Einzelfall ankommt. Maßstab ist, ob sich nach der Verkehrsanschauung ein Wohnungseigentümer in der entsprechenden Lage verständlicherweise beeinträchtigt fühlen kann (vgl. BGH, NZM 2001, 196 Kümmel, in: Niedenführ/Kümmel/Vandenhouten, WEG-Kommentar, 10. Auflage, § 14, Rn. 2 m. w. N.), wobei insoweit auch oder gerade die besonderen Gegebenheiten der Anlage wie etwa Lage, Anordnung, technische Standards und "Gepräge" maßgeblich sind (etwa Dötsch, in: BeckOK WEG, Stand: 01.05.2014, Edition 20, § 14 Rn. 16 - 19 m. w. N.).

Zwar dürfte die von der Klägerin begehrte Verlegung des Mülltonnenstandorts in den Hinterhof an die Grenze zum Nachbargrundstück aus den von den Beklagten angeführten Gründen (längerer Transportweg, etwaige Geruchsbeeinträchtigungen am neuen Aufstellort und etwaig angezogene Tiere im Hinterhof, optische Beeinträchtigung) für alle Eigentümer gewisse Nachteile mit sich bringen, was die Nutzung des Hinterhofs angeht. Diese sind jedoch aufgrund der nur geringen (sondernutzungsrechtsfreien) Gemeinschaftsflächen der Eigentümer unvermeidbar und gehen nicht über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß im Sinne von § 14 Nr. 1 WEG hinaus.

Höhere Müllentsorgungskosten aufgrund des längeren Transportwegs sind ebenfalls unvermeidliche Nachteile.

Ob der 'Alternativstandort' im Hinterhof im Falle von weiterer Bebauung des Nachbargrundstücks - die derzeit nicht in Rede steht - unzulässig wird, ist unerheblich.

3. Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Einer Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit bedarf es nicht, weil die Kammer die Revision gegen dieses Urteil nicht zulässt und die Erhebung der Nichtzulassungsbeschwerde gem. § 62 Abs. 2 WEG gesetzlich ausgeschlossen ist.

Die Revision gegen dieses Urteil wird nicht zugelassen, weil die Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 ZPO nicht vorliegen.

Der Streitwert wird für das Berufungsverfahren auf 8.600,00 Euro festgesetzt.