

Landgericht Hamburg

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 15 Abs. 3 WEG; 195, 985, 1004 BGB

- 1. Ein Anspruch auf Beseitigung einer baulichen Veränderung (hier: Terrasse) verjährt in 3 Jahren.**
- 2. Die über die Übertragung des Besitzes hinausgehende Entfernung der von dem Besitzer errichteten Bauwerke (Räumung) ist nicht Inhalt des Herausgabeanspruchs nach § 985 BGB, sondern des Beseitigungsanspruchs nach § 1004 Abs. 1 BGB (BGH, Urteil vom 28.01.2011 - V ZR 147/10 -, Rn. 24).**
- 3. Ein möglicher Anspruch auf Herausgabe gemeinschaftlichen Eigentums kann nur an alle Miteigentümer gemeinschaftlich (§§ 1011, 432 BGB) und nicht nur allein an sich verlangt werden, zumal im Verhältnis zu anderen Wohnungseigentümern auch im Wohnungseigentumsrecht die Beschränkung des § 866 BGB gilt.**
- 4. Schuldner des Herausgabeanspruchs gemäß § 985 BGB ist der unmittelbare oder mittelbare Eigen- oder Fremdbesitzer unabhängig von der Art seines Besitzerwerbs. Die Beklagten haben durch die gemeinsam mit den Nachbarn der Doppelhaushälfte errichteten Terrasse sowie des Doppelschuppens unmittelbare tatsächliche Sachherrschaft i. S. d. § 854 BGB erlangt. Die Terrasse sowie der Doppelschuppen werden von den nicht mitverklagten Nachbarn benutzt. Die Kläger und die Nachbarn sind unmittelbare Miteigenbesitzer i. S. d. § 866 BGB der streitgegenständlichen Fläche. Entgegen der Ansicht der Kläger sind die Beklagten nicht gesamtschuldnerisch i. S. d. § 421 BGB zur Herausgabe des unmittelbaren Besitzes verpflichtet. Der Mitbesitz i. S. d. § 866 BGB begründet keine Gesamtschuld zur Herausgabe.**
- 5. Ansprüche aus §§ 861 ff. BGB können einem Miteigentümer gegenüber aufgrund seines bloßen Mitbesitzes nicht geltend gemacht werden.**
- 6. Die Verjährung des Beseitigungsanspruchs begründet kein Recht des Störers auf Duldung nach § 1004 Abs. 2 BGB, sondern der Eigentümer ist vielmehr aufgrund seiner Befugnisse aus § 903 S. 1 BGB berechtigt, die Beeinträchtigung seines Eigentums durch Entfernung des störenden Gegenstands von seinem Grundstück selbst zu beseitigen.**
- 7. Der Rückbau der rechtswidrigen baulichen Änderungen fällt nicht in die Zuständigkeit einzelner Wohnungseigentümer, sondern obliegt den Wohnungseigentümern gemeinsam auf Grundlage eines Wohnungseigentümerbeschlusses.**

8. Die Beseitigung der baulichen Veränderungen ist eine Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums i. S. d. § 21 Abs. 3, 4, 5 Nr. 2 WEG, die als Verwaltungsmaßnahme in die gemeinschaftliche Zuständigkeit und nicht in die des einzelnen Wohnungseigentümer fällt.

LG Hamburg, Urteil vom 05.08.2015; Az.: 318 S 55/14

Das Landgericht Hamburg - Zivilkammer 18 – erkennt durch die Vorsitzende Richterin am Landgericht Gravesande-Lewis, den Richter am Landgericht Rüther und die Richterin am Landgericht Wöhler aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 10.06.2015 für Recht:

Tenor:

1. Die Berufung der Kläger gegen das Urteil des Amtsgerichts Hamburg vom 02.04.2014, Az. 102b C 43/13, wird zurückgewiesen.
2. Die Kläger haben die Kosten des Berufungsverfahrens zu tragen.
3. Der Streitwert wird für das Berufungsverfahren auf 5.000,00 EUR festgesetzt.

Tatbestand:

I.

Die Parteien sind Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft H. Sie streiten wegen einer von den Beklagten errichteten Terrasse und eines Doppelschuppens.

Wegen der tatsächlichen Feststellungen wird auf den Tatbestand des amtsgerichtlichen Urteils Bezug genommen (§ 540 Abs. 1 Satz 1 Ziff. 1 ZPO).

Das Amtsgericht hat die Klage mit Urteil vom 02.04.2014 abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt, ein Beseitigungsanspruch gemäß §§ 15 Abs. 3 WEG, 1004 S. 1 BGB sei verjährt. Die baulichen Veränderungen lägen wenigstens vier Jahre zurück. Die Verjährungsfrist habe deswegen spätestens Ende 2009 zu laufen begonnen. Auf das Bestätigungsschreiben der Verwaltung vom 17.07.2013 an die Kläger, dass die errichtete Terrasse sowie der Doppelschuppen sich auf dem Gemeinschaftseigentum befänden, komme es für den Beginn der Verjährung nicht an. Die Verjährungsfrist habe aufgrund einer grob fahrlässigen Unkenntnis der Kläger von den anspruchsbegründenden Tatsachen zu laufen begonnen, denn ihnen seien aus der Teilungserklärung die Grenzen der Sondernutzungsrechte bekannt gewesen. Ein Beseitigungsanspruch ergebe sich auch nicht aus § 985 BGB. Es fehle jedenfalls an der erforderlichen Besitzerstellung der Beklagten, da der Doppelschuppen auch von den (nicht mitverklagten) Nachbarn genutzt werde. Anspruchsinhalt des § 985 BGB sei lediglich die Verschaffung unmittelbaren Besitzes durch Ermöglichung des ungehinderten Zugangs, nicht aber auch das Freiräumen der Fläche. Ein Anspruch auf "Räumung und geräumte Herausgabe"

(Entfernungsbegehren) könne jedoch gerade nicht verlangt werden. Im Übrigen handelten die Kläger treuwidrig gem. § 242 BGB, da sie kein schutzwürdiges Vertrauen an der Beseitigung vortrügen. Sie hätten die Errichtung und die jahrelange Benutzung widerspruchlos hingenommen und auch nur die Beklagten allein (nicht auch die mitbesitzenden Nachbarn) verklagt.

Das Amtsgericht hat weiter ausgeführt, der hilfsweise geltend gemachte Anspruch der Kläger auf "Duldung der Entfernung" sei nicht gegeben. Die Entfernung des Schuppens und der Terrasse seien Instandsetzungsmaßnahmen des Gemeinschaftseigentums, die nicht in die Zuständigkeit des einzelnen Wohnungseigentümers fielen, sondern den Wohnungseigentümern nur gemeinschaftlich oblägen.

Schließlich verneint das Amtsgericht den geltend gemachten Unterlassungsanspruch der Kläger. Zwar indiziere regelmäßig die erstmalige Rechtsverletzung die Wiederholungsgefahr. Die Beklagten seien aber nicht verpflichtet, die Terrasse oder den Schuppen zu entfernen. Dass die Vornahme weiterer baulicher Veränderungen drohe, sei nicht vorgetragen. Eine Wiedererrichtung sei nur dann zu befürchten, wenn die bauliche Veränderung zuvor auf Grundlage eines Gemeinschaftsbeschlusses entfernt würde.

Gegen das den Prozessbevollmächtigten der Kläger am 15.04.2014 zugestellte amtsgerichtliche Urteil haben diese mit einem bei Gericht am 05.05.2014 eingegangenen Schriftsatz Berufung eingelegt, die sie mit einem bei Gericht am 16.05.2014 eingegangenen Schriftsatz begründet haben.

Die Kläger sind der Ansicht, das Amtsgericht habe evident rechtsfehlerhaft ihre Ansprüche aberkannt. Der Beseitigungsanspruch gem. §§ 15 Abs. 3 WEG, 1004 S. 1 BGB sei nicht verjährt, da keine grobe, sondern allenfalls einfache Fahrlässigkeit vorliege. Sie hätten erst im Juli 2013 von allen anspruchsbegründenden Umständen Kenntnis erlangt. Der Anspruch auf Herausgabe gem. § 985 BGB bestehe auch dann, wenn die rechtswidrige Bebauung nicht entfernt würde. Die baulichen Veränderungen stellten eine Entziehung des Mitbesitzes der übrigen Wohnungseigentümer dar. Nach der obergerichtlichen Rechtsprechung (OLG München, Beschluss v. 16.11.2007 - 32 Wx 111/07) sei die Verschaffung des unmittelbaren Besitzes gleichbedeutend mit der Entfernung der baulichen Veränderung. Als Minus des Herausgabeanspruches nach § 985 BGB könne auch die Duldung der Beseitigung der besitzstörenden Bebauung verlangt werden. Dieser Anspruch unterliege gem. § 902 Abs. 1 S. 1 BGB auch nicht der Verjährung.

Weiter sind die Kläger der Ansicht, die Geltendmachung dieser Ansprüche sei nicht treuwidrig. Ein "Interesse an der Ausübung des Mitbesitzes" an den betroffenen Flächen sei weder dogmatisch noch nach dem Gesetzeswortlaut des § 985 BGB erforderlich. Das Interesse ergebe sich per se aus dem Interesse an einer ordnungsgemäßen Verwaltung des Gemeinschaftseigentums. Einzelne Wohnungseigentümer könnten im eigenen Namen neben der Gemeinschaft ihre Herausgabe- und Beseitigungsansprüche geltend machen. Es stehe den Klägern gem. § 421 BGB frei, wen sie von den als Gesamtschuldnern haftenden Nachbarn auf Beseitigung in Anspruch nähmen. Anders als beim Anspruch auf mangelfreie Herstellung von Gemeinschaftseigentum sei beim Beseitigungsanspruch die Bildung eines einheitlichen Willens über das "Wie" der Herstellung nicht

erforderlich. Der Duldungsanspruch auf Beseitigung der rechtswidrigen baulichen Veränderungen sei auch bei unterstellter Verjährung gegeben. Die Verjährung des Beseitigungsanspruches aus § 1004 BGB habe lediglich zur Folge, dass der Eigentümer die andauernde Störung nicht auf eigene Kosten zu beseitigen habe.

Ferner sei auch ein Unterlassungsanspruch gegeben, der von den Klägern allein geltend gemacht werden könne. Die Wiederholungsgefahr werde auch in WEG-Sachen bei einer Rechtsverletzung unwiderlegbar vermutet. Die Terrasse sowie der Doppelschuppen seien unstreitig rechtswidrig errichtet worden. Weder § 242 BGB noch § 226 BGB stünden dem Unterlassungsanspruch entgegen.

Die Kläger beantragen,

das erstinstanzliche Urteil des Amtsgerichts Hamburg vom 02.04.2014, Az.: 102b C 43/13 aufzuheben und wie folgt zu erkennen:

1. Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt, die vor ihrer Sondernutzungsfläche, diese gelegen auf dem Grundstück der Beklagten H. 14, auf dem Gemeinschaftseigentum der Wohnungseigentümergeinschaft H. befindliche Terrasse zu beseitigen und das vorgenannte Gemeinschaftseigentum von der vorbezeichneten Terrasse zu räumen sowie geräumt an die Kläger herauszugeben;

hilfsweise ihnen den ungehinderten Zugang zu der Fläche, auf der sich die vorgenannte Terrasse befindet, zu ermöglichen.

2. Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt, den vor ihrer Sondernutzungsfläche, diese gelegen auf dem Grundstück der Beklagten, H. 14, auf dem Gemeinschaftseigentum in der Wohnungseigentümergeinschaft H. befindlichen Doppelschuppen zu beseitigen und das vorgenannte Gemeinschaftseigentum von dem vorbezeichneten Schuppen zu räumen sowie geräumt an die Kläger herauszugeben;

Hilfsweise ihnen den ungehinderten Zugang zu der Fläche, auf der in der vorgenannte Doppelschuppen steht, zu ermöglichen.

3. Die Beklagten werden verurteilt, es zu unterlassen, bauliche Veränderungen, insbesondere die Errichtung eines Schuppens und/oder eine Terrasse, und zwar insbesondere auf dem Gemeinschaftseigentum der Wohnungseigentümergeinschaft der H., ohne dass ein wirksamer Beschluss der vorgenannten Wohnungseigentümergeinschaft, der dies decken würde, vorliegt, vorzunehmen oder vornehmen zu lassen.

Hilfsweise für den Fall, dass sie mit den Klageanträgen zu 1) und zu 2) auch nur teilweise nicht durchdringen sollten, beantragen die Kläger:

4. Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt zu dulden, dass sie - die Kläger - auf ihre Kosten die vor ihrer Sondernutzungsfläche der Beklagten, diese gelegen auf dem Grundstück der Beklagten H. 14, auf dem Gemeinschaftseigentum der Wohnungseigentümergeinschaft H. befindliche Terrasse beseitigen.

5. Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt zu dulden, dass sie - die Kläger - auf ihre Kosten den vor der Sondernutzungsfläche der Beklagten, diese gelegen auf dem Grundstück der Beklagten H. 14, auf dem Gemeinschaftseigentum der Wohnungseigentümergeinschaft H. befindlichen Schuppen beseitigen.

Die Beklagten beantragen,

die Berufung zurückzuweisen.

Die Beklagten sind der Ansicht, das Amtsgericht habe die Klage zu Recht abgewiesen. Der Beseitigungsanspruch gemäß §§ 15 Abs. 3 WEG, 1004 S. 1 BGB sei verjährt. Der Anspruch gemäß § 985 BGB sei lediglich auf Besitzverschaffung und nicht auf Entfernung der Sache gerichtet. Ein Duldungsanspruch hinsichtlich der Beseitigung der baulichen Veränderung durch die Kläger sei nicht gegeben. Dies sei eine Instandsetzungsmaßnahme, die der Beschlusskompetenz der Gemeinschaft unterliege und nicht Sache des einzelnen Wohnungseigentümers sei. Ein Unterlassungsanspruch scheide aus, weil die Kläger gerade keinen Beseitigungsanspruch geltend machen könnten. Eine Vermutung der Wiederholungsgefahr sei fraglich. Das Amtsgericht habe in zutreffender Weise eine unzulässige Rechtsausübung bejaht.

Zur Ergänzung des Vortrags der Parteien im Berufungsverfahren wird auf die zwischen den Parteien im Berufungsverfahren gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

Die Kläger haben am 15.06.2015 nach Schluss der mündlichen Verhandlung bei Gericht einen Schriftsatz eingereicht, der ihnen nicht nachgelassen war.

II.

Die Berufung ist zulässig, insbesondere form- und fristgerecht eingelegt und begründet worden. Sie hat in der Sache jedoch keinen Erfolg. Zu Recht hat das Amtsgericht die Klage abgewiesen.

1. Die Kläger haben gegen die Beklagten keinen Anspruch auf Beseitigung der streitgegenständlichen, auf dem Gemeinschaftseigentum der Wohnungseigentümergeinschaft H. befindlichen Terrasse sowie des Doppelschuppens.

a.) Das Amtsgericht hat zu Recht und mit zutreffender Begründung einen Beseitigungsanspruch der Kläger gemäß §§ 15 Abs. 3 WEG, 1004 Abs. 1 BGB verneint. Der Beseitigungsanspruch der Kläger ist gem. §§ 199 Abs. 1, 195 BGB i. V. m. § 214 BGB verjährt.

Abwehransprüche nach § 1004 BGB verjähren grundsätzlich gemäß § 195 BGB in der regelmäßigen Verjährungsfrist von drei Jahren (BGH, Urt. v. 28.01.2011, V ZR 147/10). Die Kläger haben von den baulichen Veränderungen, die durch die

Beklagten sowie die "Nachbarn" ohne vorherigen Beschluss vorgenommenen worden sind, zum Zeitpunkt ihrer Errichtung im Jahr 2009 unstreitig Kenntnis genommen. Ob die Kläger dabei positive Kenntnis von dem Umstand hatten, dass sich die Terrasse und der Schuppen (teilweise) auf dem Gemeinschaftseigentum befinden, oder hiervon erst aus dem Schreiben der Verwaltung vom 17.07.2013 (Anl. K 4, Bl. 70 d. A.) erfahren haben, ist unerheblich. Denn ihnen fiel zumindest grob fahrlässige Unkenntnis von diesem aus der Teilungserklärung unmittelbar ersichtlichen Umstand zur Last. Grob fahrlässig handelt, wer sich die Kenntnis in zumutbarer Weise ohne nennenswerte Mühe beschaffen könnte und auf der Hand liegende Erkenntnismöglichkeiten nicht ausnutzt (vgl. Ellenberger in: Palandt, BGB, 74. Aufl., § 199, Rn. 39). Dass an der streitgegenständlichen Fläche keine Sondernutzungsrechte zugunsten der Beklagten begründet worden sind, ergibt sich unmittelbar aus der Teilungserklärung. Wer diesen Umstand bei Erwerb seines Wohnungseigentums nicht zur Kenntnis nimmt, handelt nicht nur leicht, sondern grob fahrlässig (Kammerurteil vom 06.11.2013, Az.: 318 S 130/12). Dies hatte zur Folge, dass die Verjährung Ende 2009 zu laufen begonnen hat und der Beseitigungsanspruch der Kläger zum Zeitpunkt der Klageerhebung im September 2013 bereits verjährt war.

b.) Das Amtsgericht hat weiter zu Recht und mit zutreffender Begründung einen auf § 985 BGB gestützten Beseitigungsanspruch der Kläger gegen die Beklagten verneint. Der Anspruch gemäß § 985 BGB ist gerichtet auf die Verschaffung des unmittelbaren Besitzes (Bassenge in: Palandt, a. a. O., § 985, Rn. 8, m. w. N.). Die über die Übertragung des Besitzes hinausgehende Entfernung der von dem Besitzer errichteten Bauwerke (Räumung) ist nicht Inhalt des Herausgabeanspruchs nach § 985 BGB, sondern des Beseitigungsanspruchs nach § 1004 Abs. 1 BGB (BGH, Urteil vom 28.01.2011 - V ZR 147/10 -, Rn. 24). Eine Beseitigung der Terrasse sowie des Doppelschuppens i.S.e. "Freiräumens" kann hieraus nicht hergeleitet werden.

2. Das Amtsgericht hat zudem zu Recht einen Anspruch der Kläger gegen die Beklagten auf "Räumung und geräumte Herausgabe" gemäß § 985 BGB i. V. m. §§ 13 Abs. 2 S. 1, 15 Abs. 3 WEG verneint.

Die Kläger können von den Beklagten keine auf § 985 BGB gestützte Räumung i. S.e. "Freiräumens" verlangen. Der Herausgabeanspruch gemäß § 985 BGB ist lediglich auf die Verschaffung des unmittelbaren Besitzes in dem Zustand gerichtet, in dem sich die Sache befindet und nicht in dem sie sich bei Besitzerwerb befand, was bei Grundstücken die Ermöglichung des ungehinderten Zugangs sowie die Besitzaufgabe beinhaltet (vgl. Bassenge in: Palandt, a. a. O., § 985, Rn. 8, m. w. N.; BGH, Urt. v. 28.01.2011 - V ZR 147/10). Zu Recht geht das Amtsgericht davon aus, dass die Kläger von den Beklagten keine vollständige Besitzaufgabe wegen der im Wohnungseigentumsrecht in § 13 Abs. 2 S. 1 WEG getroffenen speziellen Regelungen des Mitgebrauchs des gemeinschaftlichen Eigentums verlangen können (vgl. Spielbauer in: Spielbauer/Then, WEG, 2. Aufl., § 13, Rn. 23, m. w. N.).

Entgegen der Ansicht der Kläger ergibt sich auch unter Berücksichtigung des Beschlusses des OLG München vom 16.11.2007 - 32 Wx 111/07 kein Anspruch der Kläger auf "Räumung und geräumte Herausgabe" gemäß § 985 BGB. Das OLG München hat im Rahmen dieser Entscheidung aus dem Anspruchsinhalt des Herausgabeanspruchs nach § 985 BGB als minus einen Anspruch auf Duldung der

Beseitigung der besitzstörenden Bebauung hergeleitet, indem es in dem konkreten Fall die Verschaffung des unmittelbaren Mitbesitzes am gemeinschaftlichen Eigentum mit der Entfernung der baulichen Erweiterung des Sondereigentums als gleichbedeutend angesehen hat (OLG München, Beschluss vom 16.11.2007, a. a. O.). Ein klägerseits geltend gemachter Räumungsanspruch gestützt auf § 985 BGB lässt sich auf diese Entscheidung nicht stützen.

b.) Der hilfsweise erstmalig in der Berufung von den Klägern geltend gemachte und dahingehend gerichtete Herausgabeanspruch, ihnen den ungehinderten Zugang zu der streitgegenständlichen Fläche, auf der sich die Terrasse sowie der Doppelschuppen befindet, zu ermöglichen, ist nicht gegeben. Die Beklagten sind nicht gemäß § 985 BGB i. V. m. §§ 13 Abs. 2 S. 1, 15 Abs. 3 WEG verpflichtet, den Klägern den ungehinderten Zugang zu der streitgegenständlichen Fläche zu ermöglichen.

Unabhängig davon, dass die Kläger einen möglichen Anspruch auf Herausgabe gemeinschaftlichen Eigentums ohnehin nur an alle Miteigentümer gemeinschaftlich (§§ 1011, 432 BGB) und nicht nur allein an sich verlangen können (Kümmel in: Kümmel/Niedenführ/Vandenhouten, WEG, 11. Aufl., § 13, Rn. 23), vermögen sie mit ihrem Begehren auch deswegen nicht durchzudringen, da im Verhältnis zu anderen Wohnungseigentümern auch im Wohnungseigentumsrecht die Beschränkung des § 866 BGB gilt (Kümmel in: Kümmel/Niedenführ/Vandenhouten, a. a. O., § 13, Rn. 23).

Schuldner des Herausgabeanspruchs gemäß § 985 BGB ist der unmittelbare oder mittelbare Eigen- oder Fremdbesitzer unabhängig von der Art seines Besitzerwerbs (vgl. Bassenge in: Palandt, a. a. O., § 985, Rn. 5, m. w. N.). Die Beklagten haben durch die gemeinsam mit den Nachbarn der Doppelhaushälfte errichteten Terrasse sowie des Doppelschuppens unmittelbare tatsächliche Sachherrschaft i. S. d. § 854 BGB erlangt. Die Terrasse sowie der Doppelschuppen werden von den nicht mitverklagten Nachbarn benutzt. Die Kläger und die Nachbarn sind unmittelbare Miteigenbesitzer i. S. d. § 866 BGB der streitgegenständlichen Fläche. Entgegen der Ansicht der Kläger sind die Beklagten nicht gesamtschuldnerisch i. S. d. § 421 BGB zur Herausgabe des unmittelbaren Besitzes verpflichtet. Der Mitbesitz i. S. d. § 866 BGB begründet keine Gesamtschuld zur Herausgabe (Bassenge in: Palandt, a. a. O., § 866, Rn. 5). Ein Mitbesitzer kann nur zur Übertragung seines Mitbesitzes verurteilt werden, denn selbst eine mögliche Alleinbesitzverschaffung schließt nicht aus, dass er dadurch verbotene Eigenmacht gegenüber den Mitbesitzern verübt (Bassenge in: Palandt, a. a. O., § 866, Rn. 5).

Ob den Klägern im vorliegenden Fall überhaupt durch die Errichtung der Terrasse sowie des Doppelschuppens der (Mit-)Besitz bzw. Mitgebrauch i. S. d. § 13 Abs. 2 S. 1 WEG an dem gemeinschaftlichen Eigentum tatsächlich entzogen worden ist oder ob lediglich eine Besitzstörung vorliegt (vgl. Kammerurteil vom 06.11.2013 - 318 S 130/12), muss nicht entschieden werden. Ansprüche aus §§ 861 ff. BGB können einem Miteigentümer gegenüber aufgrund seines bloßen Mitbesitzes nicht geltend gemacht werden (Abramenko in: Riecke/Schmid, WEG, 3. Aufl., § 13, Rn. 21).

Ebenso kann aus den vorgenannten Gründen dahinstehen, ob die Geltendmachung des Anspruchs gemäß § 985 BGB i. V. m. §§ 13 Abs. 2 S. 1, 15 Abs. 3 WEG eine unzulässige Rechtsausübung der Kläger gemäß § 242 BGB darstellt, weil diese

unwiderrspochen sowohl die Errichtung als auch die jahrelange Benutzung der streitgegenständlichen Fläche hingenommen haben und ohne ersichtlichen Sachgrund allein die Beklagten und nicht auch die Nachbarn, die die Terrasse sowie den Schuppen miterrichtet haben und diese mitbenutzen, in Anspruch genommen haben.

3. Das Amtsgericht hat weiter zu Recht den klägerseits hilfsweise geltend gemachten Anspruch auf "Duldung der Entfernung" des Doppelschuppens sowie der Terrasse auf ihre Kosten verneint.

In der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist anerkannt, dass der Eigentümer nicht deshalb, weil er seinen Anspruch auf Beseitigung einer Beeinträchtigung nach § 1004 Abs. 1 S. 1 BGB gegenüber dem Störer wegen des Eintritts der Verjährung nicht mehr durchzusetzen vermag, die Störung auch in Zukunft hinnehmen muss. Die Verjährung des Beseitigungsanspruchs begründet kein Recht des Störers auf Duldung nach § 1004 Abs. 2 BGB, sondern der Eigentümer ist vielmehr aufgrund seiner Befugnisse aus § 903 S. 1 BGB berechtigt, die Beeinträchtigung seines Eigentums durch Entfernung des störenden Gegenstands von seinem Grundstück selbst zu beseitigen (BGH, Urt. v. 16.05.2014 - V ZR 181/13; BGH Urt. v. 28.01.2011 - V ZR 141/10, Rn. 9 und V ZR 147/10).

Die Kammer hat insoweit bereits unter Bezugnahme auf die Entscheidung des Bundesgerichtshof vom 28.01.2011 (NJW 2011, 1069-1072) mit Urteil vom 06.02.2013 (318 S 120/12) entschieden, dass die Verjährung des Beseitigungsanspruchs aus § 1004 BGB lediglich zur Folge hat, dass der Eigentümer, d. h. die Gemeinschaft, die andauernde Störung auf eigene Kosten zu beseitigen hat. Soweit hierfür Eingriffe in das Gemeinschaftseigentum erforderlich sind, haben die Beklagten mit dem von den Klägern angefochtenen Beschluss die erforderliche Grundlage geschaffen. Ein solcher Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft, aufgrund dessen das Gemeinschaftseigentum durch Entfernung der sich auf der streitgegenständlichen Fläche errichteten Terrasse sowie des Doppelschuppen wiederhergestellt werden soll, liegt nicht vor. Zu Recht führt das Amtsgericht in diesem Zusammenhang an, dass die Beseitigung der baulichen Veränderungen eine Instandsetzung des Gemeinschaftseigentums i. S. d. § 21 Abs. 3, 4, 5 Nr. 2 WEG wäre, die als Verwaltungsmaßnahme in die gemeinschaftliche Zuständigkeit und nicht in die des einzelnen Wohnungseigentümer fällt (vgl. Klmsch, ZMR 2012, 428, 429). Auch die Wiederherstellung eines früheren Zustandes ist eine Maßnahme der Instandhaltung- und Instandsetzung (Merle in: Bärmann, WEG, 12. Aufl., § 21, Rn. 116).

Die Kammer folgt dem Amtsgericht darin, dass der Rückbau der rechtswidrigen baulichen Änderungen nicht in die Zuständigkeit einzelner Wohnungseigentümer fällt, sondern den Wohnungseigentümern gemeinsam auf Grundlage eines Wohnungseigentümerbeschlusses obliegt.

Bei dem Anspruch auf Duldung des Rückbaus handelt es sich nicht um einen reinen Abwehranspruch gemäß § 1004 Abs. 1 BGB, den grundsätzlich der einzelne Wohnungseigentümer - solange die Wohnungseigentümergeinschaft die Durchsetzung nicht an sich gezogen und somit ihre alleinige Zuständigkeit für die gerichtliche Geltendmachung begründet hat (vgl. BGH, Urt. v. 05.12.2014 - V ZR

5/14) - allein geltend machen kann. Der Anspruch zielt vielmehr darauf ab, das Gemeinschaftseigentum wiederherzustellen. Es gelten hier die Grundsätze, die der Bundesgerichtshof mit Urteil vom 07.02.2014 - V ZR 25/13 (NZM 2014, 245, 246) aufgestellt hat, nämlich dass Schadensersatzansprüche, die auf die Verletzung des Gemeinschaftseigentums gestützt werden, im Interesse einer geordneten Verwaltung des Gemeinschaftseigentums einheitlich geltend zu machen sind und - anders als bei Ansprüchen gemäß § 1004 BGB - eine geborene Ausübungsbefugnis der Wohnungseigentümergeinschaft besteht, und zwar auch für Wiederherstellungsansprüche gemäß § 823 Abs. 1 BGB i. V. m. § 249 Abs. 1 BGB. Der Wohnungseigentümer, der in das gemeinschaftliche Eigentum eingegriffen hat, muss einen etwaigen Rückbau durch die Gemeinschaft dulden. Die Wohnungseigentümergeinschaft ist daher berechtigt, das Gemeinschaftseigentum jederzeit wiederherzustellen (vgl. BeckOK WEG, Timme, 23.Edition, Stand 01.03.2015, § 22, Rn. 302, 306, m. w. N.).

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Maßstäbe können nicht allein ohne vorherige Beschlussfassung Ansprüche auf Wiederherstellung des gemeinschaftlichen Eigentums gegen die Beklagten geltend machen. Die von den Klägern zur Begründung ihres Rückbauanspruchs in eigener Zuständigkeit und auf eigene Kosten zitierte Entscheidung des OLG München vom 16.11.2007 - 32 Wx 111/07 vermag zu keiner anderen Bewertung der Rechtslage zu führen. Der Entscheidung des OLG München lag ein anderer Sachverhalt zugrunde. Es wurde ein Mehrheitsbeschluss einer Eigentümergeinschaft angefochten, der inhaltlich auf die Geltendmachung eines Rückbauanspruchs abzielte. Es war demnach gerade nicht ein einzelner Wohnungseigentümer, der ohne Beschluss einen Rückbauanspruch gegenüber einem anderen Wohnungseigentümer gerichtlich durchzusetzen verfolgen wollte.

4. Das Amtsgericht hat zu Recht und mit zutreffender Begründung einen Unterlassungsanspruch der Kläger gegen die Beklagten gemäß § 1004 Abs. 1 S. 2 BGB i. V. m. § 15 Abs. 3 WEG verneint.

Eine Wiederholungsgefahr ist die auf Tatsachen gegründete objektiv ernstliche Besorgnis weiterer Störungen zum Zeitpunkt der letzten mündlichen Tatsachenverhandlungen. Zwar begründet in der Regel die vorangegangene rechtswidrige Beeinträchtigung grundsätzlich eine tatsächliche Vermutung für die Wiederholungsgefahr (Bassenge in: Palandt, a. a. O., § 1004, Rn. 32). Seit der Errichtung der Terrasse sowie der Doppelschuppen sind bereits mehr als fünf Jahre vergangen. Dass die Beklagten tatsächlich weitere bauliche Veränderungen auf dem Gemeinschaftseigentum planen, ist weder dargetan noch sind konkrete Anhaltspunkte hierfür ersichtlich.

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

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

7. Die Revision wird nicht zugelassen. Die Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 ZPO liegen nicht vor.

8. Der Streitwert für das Berufungsverfahren wurde in Anwendung des § 49a GKG bestimmt.

9. Der nicht nachgelassene Schriftsatz der Kläger vom 11.06.2015, der nach Schluss der mündlichen Verhandlung eingegangen ist, gibt keine Veranlassung zur Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung (§§ 296a, 156 ZPO).