



OBERLANDESGERICHT HAMM

BESCHLUSS

15 W 373/04 OLG Hamm
9 T 155/03 LG Essen
5 II 37/02 AG Bottrop

In der Wohnungseigentumssache

[REDACTED]

Beteiligte:

1) [REDACTED]

- Antragsteller -

- Verfahrensbevollmächtigte: [REDACTED]
[REDACTED]

2) [REDACTED]

- Antragsgegnerin -

- Verfahrensbevollmächtigte: [REDACTED]
[REDACTED]

Der 15. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Hamm hat am 15. März 2005 auf die sofortige weitere Beschwerde der Beteiligten zu 1) vom 31. Juli 2004 gegen den Beschluss der 9. Zivilkammer des Landgerichts Essen vom 15. Juni 2004 durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht Dr. Gammelin und die Richter am Oberlandesgericht Engelhardt und Lohmeyer

b e s c h l o s s e n :

Die sofortige weitere Beschwerde wird nach einem Gegenstandswert von 4.000,- € zurückgewiesen.

Die Antragsteller tragen die Gerichtskosten und die in dieser Instanz entstandenen außergerichtlichen Auslagen der Antragsgegnerin.

Gründe:

I.

Die Beteiligten bilden die im Betreff näher bezeichnete Wohnungseigentümergeinschaft. Die Antragsteller sind die Sondereigentümer der von ihnen selbst genutzten im Erdgeschoss des zweieinhalbgeschossigen Hauses gelegenen Wohnung, während die im 1. Obergeschoss gelegene Wohnung im Sondereigentum der Antragsgegnerin steht und von dieser und deren Ehemann bewohnt wird. Die Antragsgegnerin ließ im Jahr 1992 oder im Jahr 1993 im Wohnbereich einen Fliesenboden verlegen. Im Jahre 1994 ließ sie den PVC-Boden im Schlafzimmer mit Laminat überlegen.

Soweit dies im Rechtsbeschwerdeverfahren noch von Bedeutung ist, haben die Antragsteller mit Schriftsatz vom 19. September 2002 beantragt,

der Antragsgegnerin aufzugeben, für die in der im Antrag zu 1) genannten Wohnung ohne Genehmigung verlegten Fliesen eine Trittschalldämmung unter Beachtung der anerkannten Regeln der Technik anzubringen,

hilfsweise,

die verlegten Fliesen wieder zu entfernen und durch Teppichböden zu ersetzen.

Zur Begründung haben die Antragsteller in erster Instanz ausgeführt, die Antragsgegnerin habe den Fliesenbelag ohne eine den Regeln der Baukunst entsprechende Trittschalldämmung aufgebracht, was zu erheblichen Lärmbeeinträchtigungen in ihrer im Erdgeschoss gelegenen Wohnung führe. Die Antragsgegnerin hat beantragt, den Antrag zurückzuweisen.

Durch Beschluss vom 9. September 2003 hat das Amtsgericht den Antrag – neben weiteren hier nicht mehr verfahrensgegenständlichen Anträgen – mit der Begründung zurückgewiesen, der geltend gemachte Anspruch sei verwirkt, da der Fliesenboden bereits seit zehn Jahren und der Laminatboden seit sechs Jahren verlegt sei.

Gegen diesen Beschluss haben die Antragsteller rechtzeitig sofortige Beschwerde eingelegt. Zu deren Begründung haben sie vorgetragen, dass sich die Geräusentwicklung in den letzten zwei Jahren verstärkt habe. Allerdings sei es nicht so, dass die Geräusche in dieser Zeit sich verstärkt hätten. Vielmehr sei es so, dass die Geräusche nunmehr auch in den frühen Abendstunden und in den Nachtstunden wahrzunehmen seien. Durch Beschluss vom 15. Juni 2004 hat das Landgericht die sofortige Beschwerde zurückgewiesen.

Hiergegen richtet sich die sofortige weitere Beschwerde der Antragsteller, die diese rechtzeitig mit Schriftsatz ihres Verfahrensbevollmächtigten eingelegt haben. Ihrer Auffassung nach liegen die Voraussetzungen für eine Verwirkung nicht vor. Maßgebend für die Bemessung des Zeitfaktors im Rahmen der Verwirkung sei nicht der Zeitpunkt, zu dem die Fliesen verlegt worden seien. Entscheidend sei vielmehr, wann

erstmals von diesen Fliesen nicht mehr hinnehmbare Beeinträchtigungen für sie ausgegangen seien.

II.

Die sofortige weitere Beschwerde der Antragsteller ist nach den §§ 45 Abs. 1, 43 Abs. 1 WEG, 27, 29 Abs. 2 FGG statthaft sowie form- und fristgerecht eingelegt. Ihre Beschwerdebefugnis folgt bereits daraus, dass ihre sofortige erste Beschwerde erfolglos geblieben ist. Ihre dadurch bedingte Beschwer übersteigt den nach § 45 Abs. 1 WEG erforderlichen Mindestbetrag von 750,- Euro.

Die sofortige weitere Beschwerde der Antragsteller ist unbegründet, weil die Entscheidung des Landgerichts nicht auf einer Verletzung des Rechts beruht (§ 27 Abs. 1 S. 1 FGG).

In der Sache hat das mit einer zulässigen Erstbeschwerde befasst gewesene Landgericht einen möglichen Anspruch der Antragsteller jedenfalls als verwirkt angesehen und seine Entscheidung wie folgt begründet. Der Fliesenbelag in der Wohnung der Antragsgegnerin sei dort seit zehn Jahren verlegt, ohne dass dies in der Vergangenheit zu Beanstandungen Anlass gegeben habe. Auch der Laminatboden befinde sich seit mindestens sechs Jahren vor Ort, ohne dass dies jemanden gestört habe. Dass eine Trittschallbelästigung vom Schlafzimmer ausgehe, sei von den Antragstellern zudem gar nicht vorgetragen worden. Diese hätten vielmehr ausdrücklich den mit Fliesen belegten Wohnbereich als Quelle der Geräuschbelästigung bezeichnet. Soweit die Antragsteller eine Zunahme der Lärmbeeinträchtigung in den letzten Jahren monierten, sei darauf zu verweisen, dass die Lebensumstände und das Verhalten der Antragstellerin und ihres Ehemannes sich in der zurückliegenden Zeit nach deren nachvollziehbaren Angaben nicht geändert hätten.

Diese Ausführungen lassen einen Rechtsfehler zum Nachteil der Antragsteller nicht erkennen.

Zu Recht hat das Landgericht zunächst die Frage, ob der von den Beteiligten zu 1) gestellte Antrag zulässig ist, dahingestellt bleiben lassen. Bedenken ergeben sich

daraus, dass die Antragsteller letztlich eine von ihnen als unzumutbar empfundene Geräuschbelästigung durch Trittschallübertragung gerügt haben. In diesem Fall obliegt es zunächst dem Verpflichteten, in welcher Weise und mit welchen Mitteln er den – sofern er als verpflichtet angesehen wird – geschuldeten Erfolg bewirkt (vgl. Palandt-Bassenge, BGB, 64. Aufl., § 1004 Rdn. 51).

Das Landgericht hat ohne Rechtsfehler auch die Frage auf sich beruhen lassen, ob in der Wohnung der Antragsteller unzulässig hohe Trittschallwerte festzustellen sind, und ob diese ihre Ursache in einem unfachmännisch verlegten Fliesenboden in der Wohnung der Antragsgegner haben. Jedenfalls hat das Landgericht einen solchen Anspruch – wenn er denn besteht – als verwirkt angesehen. Ein Recht ist verwirkt, wenn der Berechtigte es längere Zeit hindurch nicht geltend gemacht hat – sogenanntes Zeitmoment – und der Verpflichtete sich darauf eingerichtet hat und sich nach dem gesamten Verhalten des Berechtigten auch darauf einrichten durfte, dass dieser das Recht auch in Zukunft nicht geltend machen werde – sogenanntes Umstandsmoment – (vgl. Palandt-Heinrichs, a.a.O., § 242 Rdn. 87).

Seit der Verlegung des Fliesenbodens in der Wohnung der Antragsteller sind bis zur Geltendmachung des Beseitigungsverlangens ca. zehn Jahre verstrichen. Dieser Zeitpunkt ist für die Bestimmung des Zeitmoments maßgebend. Entgegen der Auffassung der Antragsteller kommt es nicht darauf an, wann sie die von dem Fliesenbelag ausgehende Geräuschübertragung als störend empfunden haben. Das objektiv messbare Maß der Trittschallübertragung hat sich in den zurückliegenden zehn Jahren seit Einbringung des Fliesenbodens nicht verschlechtert. Dies wird auch von den Antragstellern selbst nicht behauptet. Diese fühlen sich vielmehr nur dadurch gestört, dass die bereits zuvor wahrnehmbaren Geräusche in einer identischen Intensität nunmehr auch zu anderen Tageszeiten zu verzeichnen seien. Das messtechnisch darstellbare Ausmaß der behaupteten Beeinträchtigungen ist somit seit zehn Jahren unverändert und den Antragstellern in seiner auf das Gehör einwirkenden Stärke seit diesem Zeitpunkt bekannt. Dieser Zeitraum ist ausreichend, um das Zeitmoment des Verwirkungstatbestandes zu erfüllen zu können.

Dieser Zeitablauf reichte vorliegend bereits auch ohne Hinzutreten besonderer weiterer Umstände auch aus, um in der Person der Antragsgegnerin einen Vertrauenstatbestand entstehen zu lassen, dass sie mit der Begründung, von dem Fliesenbelag gehe eine unzumutbare Trittschallübertragung auf die darunterliegende Wohnung aus, von den Antragstellern nicht mehr in Anspruch genommen würde. Dessen ungeachtet mussten sich die Antragsteller darüber im klaren gewesen sein, dass sie durch ihr Verhalten die Antragsgegnerin in ihrer Annahme bestätigten, dass von ihrer ausgebauten Wohnung keinerlei unzumutbaren Geräusche auf die darunterliegende Wohnung der Antragsteller ausgeht. Diese wiederum mussten sich vergegenwärtigen, dass durch geänderte Lebensgewohnheiten oder gar einen Wechsel in der Nutzung der Wohnung der Antragsgegnerin durch Vermietung oder Verkauf, die bislang schon wahrnehmbaren Geräusche auch zu anderen Tageszeiten auftreten konnten.

Da das Rechtsmittel ohne Erfolg bleibt, entspricht es der Billigkeit, dass die Antragsteller die Gerichtskosten des Verfahrens der sofortigen weiteren Beschwerde zu tragen haben (§ 47 S. 1 WEG). Darüber hinaus hat der Senat ihnen auch die der Antragsgegnerin im Verfahren dritter Instanz entstandenen außergerichtlichen Kosten auferlegt. Grundsätzlich haben zwar die Beteiligten im Verfahren nach dem WEG ihre außergerichtlichen Kosten selbst zu tragen. Hier liegen jedoch besondere Umstände vor, die eine Ausnahme von diesem Grundsatz rechtfertigen. Amts- und Landgericht haben ihre übereinstimmenden Entscheidungen ausführlich in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht begründet. Die Überprüfung der Entscheidung des Landgerichts von Amts wegen hat keinerlei Rechtsfehler ergeben. Unter diesen Umständen erscheint es gerechtfertigt, dass die Antragsteller auch die außergerichtlichen Kosten der Antragsgegnerin zu tragen haben, die sie durch ihr Rechtsmittel veranlasst haben.

Die Wertfestsetzung für das Verfahren der sofortigen weiteren Beschwerde beruht auf § 48 Abs. 3 WEG und folgt der unbeanstandet gebliebenen Wertfestsetzung des Landgerichts.