

## Beglaubigte Abschrift

1 S 202/17  
3 C 72/17  
Amtsgericht Dorsten



Landgericht Dortmund

Vorl.	Frist not.	ISV KIA	Mch.
RA	EINGETRAGEN		Kont. den.
SB	18. JAN. 2018		Rück- opf.
17Eck- opf.	RECHTSANWALT		Zich- lung
zDA			Stell- ung

## Beschluss

In dem Rechtsstreit  
gegen die übrigen Wohnungseigentümer der  
Wohnungseigentümergeinschaft

beabsichtigt die Kammer die Berufung gegen das Urteil des Amtsgerichts Dorsten vom 25.07.2017 (Az. 3 C 72/167) durch einstimmigen Beschluss gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen.

Die Berufung hat keine Aussicht auf Erfolg.

Die Sache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Weder zur Rechtsfortbildung noch zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung ist die Entscheidung des Berufungsgerichts erforderlich.

### Gründe:

I.

Die zulässige Berufung ist unbegründet. Die Anfechtungsklage hat keine Aussicht auf Erfolg.

Die mit der Berufung vorgebrachten Einwendungen sind nicht geeignet, eine abweichende rechtliche Beurteilung zu rechtfertigen.

1.

Der auf der Eigentümerversammlung vom 16.03.2017 zu TOP 2 gefasste Negativbeschluss war nicht für unwirksam zu erklären.

**a)**

Die Beklagten waren nicht gehalten, positiv über die vom Kläger begehrte Maßnahmen Beschluss zu fassen, weil das ihnen bei einer jeden Beschlussfassung zustehende Ermessen nicht auf Null reduziert war (vgl. u.a. Hügel in: Bamberger/Roth/Hau/Poseck, BeckOK BGB, 43. Edition, Stand: 15.06.2017, § 21 WEG Rn 18; Heinemann in: Jennißen, WEG, 5. Aufl. 2017, § 21 WEG Rn 37).

**aa)**

Zwar steht jedem Miteigentümer aus § 21 Abs. 4 WEG ein Individualanspruch auf solche Maßnahmen zu, die eine ordnungsmäßige Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums ermöglichen. Dabei gehört entgegen der Ansicht der Beklagten zum unbestimmten Rechtsbegriff der ordnungsmäßigen Verwaltung des Gemeinschaftseigentums auch, Beeinträchtigungen von diesem fernzuhalten, weil es dem Interesse der Gesamtheit entspricht, dass das Gemeinschaftseigentum in seinem Bestand und seiner Nutzbarkeit unberührt bleibt (vgl. Spielbauer in: Spielbauer/Then, WEG, 3. Aufl. 2017, § 21 Rn 23).

**bb)**

Die Beklagten haben im Rahmen der Ablehnung der Beschlussfassung aber in rechtswirksamer Weise von dem ihnen zustehenden Ermessen (vgl. Heinemann in: Jennißen, WEG, 5. Aufl. 2017, § 21 WEG Rn 37) Gebrauch gemacht.

**(1)**

Die Kammer ist nicht befugt, eine eigene Ermessensentscheidung an die Stelle derjenigen der Beklagten bzw. der Wohnungseigentümer zu setzen. Sie ist lediglich gehalten, die getroffene Entscheidung auf Ermessensfehler zu überprüfen, um das umfassende Selbstorganisationsrecht der Wohnungseigentümergeinschaft nicht zu gefährden (vgl. u.a. LG Berlin, Urt. v. 01.11.2013, Az.: 55 S 184/11; LG Dortmund, Urt. v. 14.06.2016, Az.: 1 S 455/15).

**(2)**

Die Entscheidung gegen eine Einfriedung des Grundstücks lässt Ermessensfehler aber nicht erkennen. Die Beklagten haben erläutert, dass die Errichtung eines Zauns

aus ihrer Sicht nicht erforderlich sei, weil die Eigentümer des Nachbargrundstücks nicht auf der Wegefläche parken würden, ein Zaun auch nicht geeignet sei, die Nachbarkinder vom Spielen auf der Wegefläche abzuhalten und den Beklagten ein guter nachbarschaftlicher Kontakt wichtig sei.

Der Kläger hat darüber hinaus auch keine Umstände dargelegt, die dazu geführt hätten, dass einzig die positive Beschlussfassung über die begehrte Maßnahme vertretbar erscheint, was aber Voraussetzung für das Bestehen eines Anspruchs auf eine konkrete Beschlussfassung gewesen wäre (vgl. u.a. Hügel in: Bamberger/Roth/Hau/Poseck, BeckOK BGB, 43. Edition, Stand: 15.06.2017, § 21 WEG Rn 18; Heinemann in: Jennißen, WEG, 5. Aufl. 2017, § 21 WEG Rn 37).

**b)**

Die Einwendungen des Klägers vermögen an der Rechtsauffassung der Kammer nichts zu ändern. Der Kläger verkennt insgesamt, dass es sich bei dem öffentlich-rechtlichen Anspruch aus § 32 NachbG NRW um einen gemeinschaftsbezogenen Anspruch handelt (vgl. (Schultzky in: Jennißen, Wohnungseigentumsgesetz, 5. Aufl. 2017, § 13 WEG Rn 65), über dessen Durchsetzung auch nur gemeinschaftlich im Wege eines Mehrheitsbeschlusses entschieden wird. Entschließt sich die Mehrheit der Wohnungseigentümer – ermessensfehlerfrei – gegen die Einfriedung des Grundstücks, muss sich der Kläger dem fügen.

**aa)**

Soweit der Kläger einwendet, die Wohnungseigentümergeinschaft wäre zur Errichtung einer Einfriedung nach § 32 Abs. 1 NachbG NRW jedenfalls verpflichtet, sobald ein Grundstücksnachbar eine solche von der Gemeinschaft verlangen würde, vermag die Kammer ihm noch zu folgen. Er verkennt aber, dass sich aus diesem Einwand im Umkehrschluss und auch aus § 32 Abs. 1 NachbG NRW bzw. dem WEG gerade nicht ergibt, dass die Beklagten deshalb auch im Innenverhältnis gegenüber einem Eigentümer, der eine Einfriedung des eigenen Grundstücks verlangt, zur Mitwirkung an diesem Begehren verpflichtet sind. Die interne Willensbildung der Wohnungseigentümergeinschaft erfolgt grundsätzlich durch die Fassung eines Mehrheitsbeschlusses, vgl. §§ 21 Abs.1 u. 3, 23 Abs. 1 WEG, – oder wie hier durch die Ablehnung einer bestimmten Beschlussfassung.

**bb)**

Soweit der Kläger einwendet, die Voraussetzungen, die das Wohnungseigentumsrecht an die Beschließung einer baulichen Veränderung im Sinne von § 22 Abs. 1 S. 1 WEG stellt, seien hier deshalb nicht einschlägig, weil das Nachbarrecht durch diese speziell im WEG geltenden Regelungen nicht eingeschränkt werden kann, vermag er auch damit nicht durchzudringen. Die Beklagten haben die Ablehnung der Beschlussfassung zu TOP 2 damit begründet, dass die Maßnahmen eine bauliche Veränderung darstellen würden, der sie nicht zustimmen. Daneben haben die Beklagten zur Begründung ihrer Ermessensentscheidung vorgetragen, schon keinen Grund für die Geltendmachung der Einfriedung zu sehen und die benannten Beeinträchtigungen, die vom Nachbargrundstück ausgehen sollen, bestritten.

Darüber hinaus stützt die Kammer ihre Entscheidung nicht auf das Nichtvorliegen der Voraussetzungen des § 22 Abs. 1 S. 1 WEG.

## 2.

Aus den vorstehenden Gründen hat der Kläger auch keinen Anspruch auf die mit seinem Klageantrag zu 2.) begehrte Mitwirkung der übrigen Wohnungseigentümer bei der Errichtung des Grenzzauns.

## II.

Dem Kläger wird Gelegenheit gegeben, zu den von der Kammer erteilten Hinweisen binnen zwei Wochen nach Zugang des Beschlusses schriftsätzlich Stellung zu nehmen und gegebenenfalls mitzuteilen, ob die Berufung aus Kostengründen zurückgenommen werden soll.

Dortmund, 09.01.2018

1. Zivilkammer - 2. Instanz

Bünnecke

Dr. Schubert

Göldenitz

Beglaubigt

Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle

Landgericht Dortmund

