



2

/Dachgeschoss verursacht, die einen Schalldruckpegel von 30 dB (A) überschreitet.

Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 334,75 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 21.10.2017 zu zahlen.

Die Kosten des Rechtsstreits einschließlich der Kosten des selbstständigen Beweisverfahrens trägt der Beklagte.

Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 2.500,00 € vorläufig vollstreckbar.

#### Tatbestand:

Die Parteien sind Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft im Hause ~~91a, 91b, 91c, 91d, 91e, 91f, 91g, 91h, 91i, 91j, 91k, 91l, 91m, 91n, 91o, 91p, 91q, 91r, 91s, 91t, 91u, 91v, 91w, 91x, 91y, 91z, 92a, 92b, 92c, 92d, 92e, 92f, 92g, 92h, 92i, 92j, 92k, 92l, 92m, 92n, 92o, 92p, 92q, 92r, 92s, 92t, 92u, 92v, 92w, 92x, 92y, 92z, 93a, 93b, 93c, 93d, 93e, 93f, 93g, 93h, 93i, 93j, 93k, 93l, 93m, 93n, 93o, 93p, 93q, 93r, 93s, 93t, 93u, 93v, 93w, 93x, 93y, 93z, 94a, 94b, 94c, 94d, 94e, 94f, 94g, 94h, 94i, 94j, 94k, 94l, 94m, 94n, 94o, 94p, 94q, 94r, 94s, 94t, 94u, 94v, 94w, 94x, 94y, 94z, 95a, 95b, 95c, 95d, 95e, 95f, 95g, 95h, 95i, 95j, 95k, 95l, 95m, 95n, 95o, 95p, 95q, 95r, 95s, 95t, 95u, 95v, 95w, 95x, 95y, 95z, 96a, 96b, 96c, 96d, 96e, 96f, 96g, 96h, 96i, 96j, 96k, 96l, 96m, 96n, 96o, 96p, 96q, 96r, 96s, 96t, 96u, 96v, 96w, 96x, 96y, 96z, 97a, 97b, 97c, 97d, 97e, 97f, 97g, 97h, 97i, 97j, 97k, 97l, 97m, 97n, 97o, 97p, 97q, 97r, 97s, 97t, 97u, 97v, 97w, 97x, 97y, 97z, 98a, 98b, 98c, 98d, 98e, 98f, 98g, 98h, 98i, 98j, 98k, 98l, 98m, 98n, 98o, 98p, 98q, 98r, 98s, 98t, 98u, 98v, 98w, 98x, 98y, 98z, 99a, 99b, 99c, 99d, 99e, 99f, 99g, 99h, 99i, 99j, 99k, 99l, 99m, 99n, 99o, 99p, 99q, 99r, 99s, 99t, 99u, 99v, 99w, 99x, 99y, 99z, 100a, 100b, 100c, 100d, 100e, 100f, 100g, 100h, 100i, 100j, 100k, 100l, 100m, 100n, 100o, 100p, 100q, 100r, 100s, 100t, 100u, 100v, 100w, 100x, 100y, 100z~~ in Oberhausen, bestehend aus insgesamt acht Einheiten. Der Kläger hat die Wohnung im ersten und zweiten Obergeschoss zum Eigentum. Der Beklagte ist Eigentümer der darunter liegenden Wohnung im Erdgeschoss und ersten Obergeschoss. Im Herbst 2015 renovierte der Beklagte sein fensterloses Badezimmer und baute in diesem Zusammenhang eine neue ventilatorbetriebene Entlüftung ein.

Mit anwaltlichem Schreiben vom 29.03.2016 wurde der Beklagte aufgefordert, die Lüftungsanlage durch eine Fachfirma zu prüfen und gegebenenfalls reparieren zu lassen oder anders einstellen zu lassen, da es nach dem Vortrag des Klägers zu Lauf- und Brumm-Geräuschen im Bad, Wohn- und Schlafzimmer sowie in dem im Dachgeschoss gelegenen Arbeitszimmer komme.

Der Kläger führte sodann das selbstständige Beweisverfahren vor dem Amtsgericht Oberhausen unter dem Az.: 39 H 27 / 16 durch. In diesem Verfahren erstellten der Gutachter Dipl. – Ing. ~~Steffen~~ unter dem 28.02.2017 und der Gutachter Dipl. – Ing. ~~Steffen~~ unter dem 06.03.2017 ihre Gutachter. Ausweislich des Hauptgutachters, Dipl.-Ing. ~~Steffen~~, kommt es durch den Badeentlüfter des Beklagten zu unzulässig hohen Geräuschen in der Wohnung des Klägers (Bl. 46 der Beiakte). Ausweislich der Schallmessungen des Sachverständigen ~~Steffen~~ entsteht bei Betrieb des Lüfters im Wohnzimmer der Wohnung des Klägers ein Schalldruckpegel von 39 dB (A). Das Geräusch überschreite den zulässigen Richtwert von 30 dB (A). Als sie

lärmbelästigungsmindernde bauliche Maßnahmen sah der Gutachter eine vollständige Entkopplung des Badentlüfters vom Baukörper vor oder die Erneuerung der Badezimmerentlüftung.

Mit Schreiben vom 05.10.2017 forderte der Kläger den Beklagten unter Fristsetzung bis zum 13.10.2017 auf die notwendigen baulichen Maßnahmen vorzunehmen und die Kosten des selbständigen Beweisverfahrens mit insgesamt 3.556,56 € an den Kläger zu zahlen.

Mit anwaltlichem Schreiben vom 20.11.2017 forderte der Kläger den Beklagten auf eine rechtsverbindliche Erklärung binnen einer Woche abzugeben, nach der die Entlüftung des Badezimmers unter Einhaltung der gutachterlichen Vorgaben zugesichert werde. Eine Reaktion des Beklagten erfolgte nicht.

Der Kläger ist der Ansicht, der Beklagte sei mit Einwendungen gegen das Gutachten aus dem selbständigen Beweisverfahren ausgeschlossen, da er diese nicht bereits in der im selbständigen Beweisverfahren gesetzten Frist erhoben habe.

Soweit der Beklagte vorträgt, der Lüfter sei am 04.09.2017 ausgebaut worden sei so gewesen das bis zum Spätsommer/Herbst 2017 ein gesteigerter Lärmpegel zu vernehmen gewesen sei. Danach sei der Kläger Urlaub gewesen bzw. immer erst spät abends nach Hause gekommen.

Der Kläger beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, zu erklären, die motorische Entlüftung des Badezimmers in seiner Wohnung im Erd- /I. Obergeschoss des Hauses ~~Wohnung Leersdorfstr. 137~~ Oberhausen in einer Weise zu betreiben, dass von dieser keine Lärmbelästigung zulasten der Wohnung des Klägers im II. Ober-/Dachgeschoss, insbesondere Wohnzimmer, desselben Hauses ausgeht, die einen zulässigen Schalldruckpegel von 30 dB (A) gemäß gutachterlichen Feststellung des Ingenieurbüros ~~Wagner~~ vom 28.02.2017 sowie Dipl.-Ing. ~~Wagner~~ vom 06.03.2017 im selbständigen Beweisverfahren Amtsgericht Oberhausen – 39 H 27 / 16 – überschreitet;

an ihn 334,78 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 21.10.2017 zu zahlen,

hilfsweise,

festzustellen, dass er einen Anspruch gegen den Beklagten auf Ermittlung und Feststellung der von dessen Badezimmerentlüftung ausgehenden, ausgehenden Lärmemissionen zulasten der Wohnung des Klägers gemäß selbst Beweisverfahren Amtsgericht Oberhausen – 39 H 27/16 – hatte,

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte ist der Ansicht, dass die Klage sei mangels Durchführung eines Schlichtungsverfahrens nach § 15a Abs. 1 S. 1 Nr. 2 EGZPO i.V.m. § 53 Abs. 1 Nr. 1 a) JustG NRW unzulässig sei. Der Gutachter im selbstständigen Beweisverfahren habe nicht eindeutig festgestellt, dass die Lärmbelästigung durch den Badezimmerlüfter des Beklagten entstehe. Als Träger der Schwingung komme auch das Lüftungsrohr im Betracht, welches unstrittig im Gemeinschaftseigentum stehe. Richtiger Klagegegner seien daher die übrigen Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft und nicht der Beklagte. Der ursprünglich verbaute Lüfter sei wesentlich lauter gewesen als der nunmehr verbaute Lüfter. Der Ventilator sei seit dem 04.09.2017 ausgebaut. Da der Kläger selber vorträgt bis heute Geräuschmissionen wahrzunehmen, könne der Lüfter nicht die Ursache dieser sein.

Mit Schriftsatz vom 23.07.2018 zugestellt ausweislich der Zustellungsurkunde am 28.07.2018 verkündete der Beklagte der Firma ~~Waldemar Wenzel, Dinslaken~~ ~~Waldemar Wenzel, Dinslaken~~ GmbH aus Dinslaken den Streit.

### Entscheidungsgründe:

#### I.

Die zulässige Klage ist begründet.

1.

## 5

Die Klage ist zulässig, ohne dass zuvor ein Schlichtungsverfahren nach § 15a EGZPO i.V.m. § 53 Abs. 1 Nr. 1 a) JustG NRW durchzuführen war.

Der von dem Kläger geltend gemachte Unterlassungsanspruch beruht materiell – rechtlich auf 1004 Abs. 1 i.V.m. § 15 Abs. 2, 14 Nr. 1 WEG, 823 Abs. 1 BGB, 823 Abs. 2 i.V.m. §§ 8, 9 LImSchG NRW. Hierbei handelt es sich um eine Streitigkeit „Über Ansprüche wegen der in § 906 BGB geregelten Einwirkungen“ im Sinne des § 53 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. a JustG NRW, bei der Streitgegenstand den sachlichen Geltungsbereich des § 906 BGB betrifft.

Der von dem Kläger behauptete Lärm durch dem Badezimmerlüfter des Beklagten stellt „Geräusche“ im Sinne des § 906 Abs. 1 S. 1 BGB dar.

Zwar findet der § 906 keine unmittelbare Anwendung, weil die Vorschrift nach ihrem Wortlaut voraussetzt, dass die auf das Grundstück des Anspruchstellers einwirkende Störung von einem anderen Grundstück herrührt, es sich mithin um ein grenzüberschreitenden „Eingriff von außen“ handelt. Die Vorschrift ist jedoch nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs wegen der vergleichbaren Interessenlage auf Wohnungseigentümer entsprechend anwendbar (BGH NZM 2014, 37, 38). Denn hier kommt der Eingriff auch „von außen“, nämlich von dem Sondereigentum eines anderen Miteigentümers, welches aufgrund seiner weit reichenden Befugnisse als eine Art Ersatzgrundstück fungiert.

Das erkennende Gericht schließt sich hier der Ansicht des Landgerichts Frankfurt, Urteil vom 15.03.2018, Az.: 2-13 S 102/17, an, dass die entsprechende Anwendung von Vorschriften des Nachbarrechts oder des § 906 BGB nicht dazu führt, dass in entsprechender Anwendung des § 15a EGZPO i.V.m. § 53 Abs. 1 Nr. 1 a) JustG NRW hier ein obligatorisches Schlichtungsverfahren dem Klageverfahren voranzugehen hätte (ebenso: Palandt/Wicke, BGB, 77. Auflage 2018, Vorbem. § 43 Rn. 2; Staudinger/Lehmann-Richter, BGB, Neubearbeitung 2018, Vorbem §§ 43-50, Rn. 76; Bärmann/Seuss/Bonifacio, Praxis des Wohnungseigentumsrecht, 6. Auflage 2013, Rn F 49).

Zwar bejahen das AG Düsseldorf (ZWE 2011, 142) und das LG Dortmund (ZWE 2017, 426) in Fällen der - analogen - Anwendung des § 906 BGB mit Bezug zum Wohnungseigentumsrecht auch die entsprechende Anwendung des § 15a EGZPO in Verbindung mit dem landesrechtlichen Schlichtungsrecht.

Nach Ansicht des erkennenden Gerichtes verstößt aber diese Rechtsauffassung gegen den Justizgewährungsanspruch aus Art. 20 Abs. 3 GG. Mit Blick auf die

doppelte Analogie, einmal des § 906 BGB und zum anderen des § 15a EGZPO selbst, Kommt es zu einer nicht zu rechtfertigende Begrenzung des Zugangs zu den staatlichen Gerichten. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass es sich bei § 15a EGZPO um eine Ausnahmenvorschrift handelt. Als solche ist sie grundsätzlich nicht analogiefähig. Es obliegt nicht den Gerichten, durch mehrfache Analogien den Justizgewährungsanspruch des Einzelnen zu beschränken.

Des Weiteren ist die für eine Analogie erforderliche vergleichbare Interessenlage hier nicht gegeben. Die Wohnungseigentümer sind nicht mit dem Verhältnis von Grundstücksnachbarn vergleichbar. Sie sind neben ihrer Stellung als Wohnungs- oder Teileigentümer eben auch Miteigentümer des gemeinschaftlichen Eigentums. Dessen Gebrauch und Nutzung können sie abweichend von den gesetzlichen Maßstäben durch Vereinbarung und Beschluss regeln. Anders als bei Grundstücksnachbarn besteht ein zwingender Kontakt der Wohnungs- bzw. Teileigentümer untereinander. Diese müssen nach der gesetzlichen Konzeption das Gemeinschaftseigentum gemeinsam verwalten und hierüber auf Eigentümerversammlungen Beschlüsse fassen. Gerade mit der Versammlung besteht eine bereits im Gesetz vorgesehene Gelegenheit, Konfliktlagen zu besprechen, zu moderieren und auch zu lösen. Es besteht daher - anders als bei Grundstücksnachbarn - bereits ohne ein zusätzliches Schlichtungsverfahren ein festes Instrumentarium, mit dem Probleme aus dem Gebrauch des Sonder- oder Gemeinschaftseigentums gemeinsam gelöst werden können.

Auch im Weiteren ist die Position der Sondereigentümer nicht mit der von Grundstücksnachbarn vergleichbar. Es bestehen hier bedingt durch die internen Regelungen durch Beschlüsse und Vereinbarungen sowie durch die Beteiligung weiterer Wohnungseigentümer über § 48 WEG komplexe Verflechtungen, auf die die Regelungen des Schlichtungsverfahrens nicht zugeschnitten sind.

2.

Der Klagantrag des Klägers war so auszulegen, dass dieser die Unterlassung des Lärmes durch den Betrieb des Badezimmerslüfters begehrt. Der Anspruch nach § 1004 BGB ist auf Unterlassung der Störung und nicht auf das Verbot oder Gebot eines bestimmten Verhaltens gerichtet. Dem Störer muss grundsätzlich selbst überlassen bleiben, welche Mittel er einsetzt, um den Anspruch zu erfüllen.

3.

Der Kläger hat gegen den Beklagten einen Anspruch auf die Unterlassung des Betriebs einer motorische Entlüftung in dem Badezimmer in seiner Wohnung, der einen Schalldruckpegel von 30 dB (A) in der Wohnung des Klägers überschreitet aus 1004 Abs. 1 i.V.m. § 15 Abs. 2, 14 Nr. 1 WEG, 823 Abs. 1 BGB, 823 Abs. 2 i.V.m. §§ 9 LImSchG NRW.

a)

Der Beklagte ist passivlegitimiert.

Der Lärm wird durch das Sondereigentum des Beklagten, nämlich den Ventilator betriebenen Badezimmerentlüfter verursacht. Anhaltspunkte dafür, dass Geräusch aus dem Gemeinschaftseigentum kommt, sind nicht ersichtlich.

b)

Das Gericht ist davon überzeugt, dass die Lärmbeeinträchtigung in der Wohnung des Klägers durch den Badezimmerentlüfter des Beklagten verursacht wurde. Zur Überzeugung kommt das Gericht aufgrund des Gutachtens des Sachverständigen Dipl. Ing. ~~P. Zöllner~~ vom 06.03.2017 sowie des Gutachten des Sachverständigen ~~W. Zöllner~~ vom 28.02.2017.

Ob der Beklagte mit seinen Einwendungen gegen das Gutachten ausgeschlossen ist, da er diese nicht innerhalb der in dem selbstständigen Beweisverfahren gesetzten Frist erhoben hat, kann dahinstehen ( dafür : Musielak/Voit/Huber, ZPO, 15. Auflage 2018, § 493 Rn. 4 mwN; dagegen Zöllner/Herget, ZPO, 32. Auflage 2018, § 492, Rn. 1 mwN).

Denn entgegen der Ansicht des Beklagten stellt das Gutachten des Sachverständigen Dipl. Ing. ~~Zöllner~~ eine eindeutige Verantwortlichkeit des Entlüfters des Beklagten für das in der Wohnung des Klägers hörbare Geräusch fest. Der Sachverständige führt überzeugend aus, dass eine Geräuschquelle im Haus, hier der Badentlüfter, die Luft in Schwingung versetzt. Die Schwingungen werden als Luftschall hörbar und mit einem Lautstärkenmesser als Schalldruckpegel in Dezibel gemessen. Treffen Schwingungen auf ein Baukörper, hier eine Wand oder ein Luftrohr, versetzt der Schall den Baukörper in Schwingungen und der Schall kann sich als Körperschall im ganzen Haus ausbreiten. Soweit der Schall den Baukörper

verlässt, wird die blufft wiederum in Schwingung versetzt und das Geräusch wird als Luftschall hörbar. Um die Ursächlichkeit der Badentlüftung festzustellen, würde der Sachverständige ~~hinzugezogen~~ hinzugezogen. Dieser maß beim Betrieb der Badezimmerentlüftung einen durchschnittlichen Schalldruckpegel für das Wohnzimmer des Klägers von 39 dB (A) mit einem deutlich wahrzunehmenden Einzelton im Frequenzband um 1000 Hz. Damit überschreitet der gemessene der Schalldruckpegel den nach DIN 4109 zulässigen Schalldruckpegel um 9 dB(A). Die DIN 4109 legt die Mindestanforderung für Schallschutz in Gebäuden fest (BGH, VII ZR 54/06, Urteil vom 14.06.2007). Sie gilt daher für das streitgegenständliche Gebäude.

Der Sachverständige stellt eindeutig klar das der Entlüfter die Ursache des Lärms ist und sich nur über das Luftrohr bzw. den Baukörper der Lärm bis in die Wohnung des Klägers überträgt. Anhaltspunkte dafür, dass als Ursache für den Lärm des Luftrohr oder andere wesentliche Gebäudebestandteilen, die im Gemeinschaftseigentum stehen, infrage kommen, sind dem Gutachten nicht zu entnehmen. Vielmehr konnte der Sachverständige anhand der vom Sachverständigen ~~geführten~~ durchgeführten Messungen feststellen, dass bei Betrieb der Badentlüftung das Brumgeräusch in der Wohnung des Klägers entsteht.

Die seitens des Sachverständigen ~~geführten~~ durchgeführten Messung sind auch vollkommen ausreichend. Der Sachverständige hat mehrere Messungen durchgeführt und dabei die Werte mit und ohne Inbetriebnahme des Lüfters verglichen. Aus welchem Grund, weitere Messungen bei ausgeschalteten Entlüfter erforderlich gewesen sein sollen, sind nicht erkennbar.

c)

Dem Unterlassungsanspruch des Klägers steht nicht entgegen, dass der Beklagte den Entlüfter bereits am 04.09.2017 ausgebaut hat.

Denn es besteht Wiederholungsfahr.

Der Unterlassungsanspruch setzt grundsätzlich Wiederholungsfahr voraus. Sie wird bei Vorliegen eines Verstoßes vermutet, kann aber durch die Abgabe einer strafbewehrten Unterlassungserklärung beseitigt werden. Der Wohnungseigentümer kann auch vorbeugend Unterlassung verlangen, wenn die Verletzung der Gebrauchsregeln konkret droht, also eine ernsthafte Besorgnis besteht

(Erstbegehungsgefahr) (Jennißen/Schultzky, WEG, 5. Auflage 2017, § 15 WEG, Rn. 121).

Der Beklagte verfügt nur über ein innenliegendes Badezimmer ohne Fenster. Ein solcher Raum kann nicht ohne eine ausreichende Entlüftung vor Feuchtigkeitsschäden geschützt werden. Es ist somit zu erwarten, dass der Beklagte zeitnah einen neuen Entlüfter in sein Badezimmer installieren wird. Dabei muss dafür gesorgt werden, dass dieser Entlüfter nicht erneut die zulässigen Lärmschutzgrenzen überschreitet. Da der Beklagte sich geweigert hat, eine entsprechende schriftliche Erklärung abzugeben, besteht die Wiederholungsgefahr auch weiterhin fort.

4.

Der Kläger hat gegen den Beklagten einen Anspruch auf Erstattung der vorgerichtlichen Anwaltskosten aus §§ 280 Abs. 1, 2, 286 Abs. 1 BGB.

## II.

Die Entscheidung über die Kosten folgt aus § 91 ZPO. Der Beklagte hat auch die Kosten des selbstständigen Beweisverfahren, Az: 39 H 27/16, zu tragen. Die Ergebnisse des eingeholten Gutachtens wurden im Rahmen der Beweiswürdigung verwertet. Es besteht Identität der Parteien und des Streitgegenstandes.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus 709 S. 1 ZPO.

Streitwert: 2.500,00 €

### **Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,

1. wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder
2. wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Düsseldorf, Werdener Straße 1, 40227

Düsseldorf, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten.

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber Landgericht Düsseldorf zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Düsseldorf durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.

Hinweis zum elektronischen Rechtsverkehr:

Die Einlegung ist auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts möglich. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet und mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 130a ZPO nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (BGBl. 2017 I, S. 3803) eingereicht werden. Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite [www.justiz.de](http://www.justiz.de).

Schleif