

# Oberlandesgericht Hamm

## BESCHLUSS

§§ 1004 Abs. 1 BGB, 15 Abs. 3, 14 Nr. 1, 22 Abs. 1 WEG

- 1. Nach § 13 Abs. 1 WEG, der § 903 BGB nachgebildet ist, kann jeder Wohnungseigentümer mit den im Sondereigentum stehenden Gebäudeteilen im Grundsatz nach Belieben verfahren, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen.**
- 2. Die Teilungserklärung und der Aufteilungsplan stehen einer Nutzung eines Kinderzimmers als Küche nicht entgegen.**
- 3. Bezeichnen die Teilungserklärung und das Grundbuch das Sondereigentum als Wohnung, handelt es sich um eine Zweckbestimmung mit Vereinbarungscharakter im Sinne des § 10 Abs. 1 Satz 2, § 15 Abs. 1 WEG (Senat OLGZ 1992, 300 = NJW 1992, 184; NJW-RR 1993, 786, 787). Diese Zweckbestimmung beschränkt sich darauf, dass dieses Sondereigentum ausschließlich zu Wohnzwecken benutzt werden darf, bedeutet aber andererseits, dass der Wohnungseigentümer die Wohnung insgesamt zu eigenen Wohnzwecken gebrauchen kann.**
- 4. Diese allgemeine Zweckbestimmung wird nicht dadurch eingeschränkt, dass die einzelnen Räume der Wohnungen der Anlage im Aufteilungsplan als "Wohnzimmer", "Schlafzimmer", "Kinderzimmer", "Küche", "Badezimmer" und "WC" bezeichnet sind. Diesen Verwendungsangaben kommt nicht die Bedeutung einer Zweckbestimmung zu (vgl. BayObLG NJOZ 2003, 1231 = GuT 2004, 27); vielmehr handelt es sich insoweit lediglich um Nutzungsvorschläge innerhalb der allgemeinen Zweckbestimmung, wonach die Räume, die alle die Führung eines Haushalts ermöglichen, nur zu Wohnzwecken und grundsätzlich nicht etwa zu gewerblichen Zwecken benutzt werden dürfen.**
- 5. Erfolgte eine Mauerdurchbohrung an einer nicht tragenden Wand und der Anschluss der Wasser- und Abwasserleitungen außerhalb der im Gemeinschaftseigentum stehenden Steig- bzw. Falleitungen, so sind diese Maßnahmen ohne weiteres hinzunehmen.**
- 6. Handelt es sich dagegen um einen Anschluss an die im Gemeinschaftseigentum stehenden Steig- bzw. Falleitungen und um eine Durchbohrung einer tragenden, gemäß § 5 Abs. 2 WEG im Gemeinschaftseigentum stehenden Wand, so liegt eine bauliche**

**Veränderung im Sinne des § 22 Abs. 1 WEG vor, weil dann eine auf Dauer angelegte gegenständliche Veränderung realer Teile des Gemeinschaftseigentums gegeben ist. Eine Zustimmung ist in diesem Fall nach § 22 Abs. 1 Satz 2 WEG aber entbehrlich, wenn die Rechte eines anderen Eigentümers durch die bauliche Veränderung nicht über das in § 14 WEG bestimmte Maß beeinträchtigt worden sind.**

OLG Hamm, Beschluss vom 13.02.2006, Az.: 15 W 163/05

**Tenor:**

Die sofortige weitere Beschwerde wird zurückgewiesen.

Die Gerichtskosten des Verfahrens der sofortigen weiteren Beschwerde werden den Beteiligten zu 1) auferlegt, die auch den Beteiligten zu 2) die ihnen im Verfahren der weiteren Beschwerde entstandenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten haben.

Der Geschäftswert wird auf 5.000 Euro festgesetzt.

**Entscheidungsgründe :**

I.

Die zu 1) beteiligten Antragsteller, die zu 2) beteiligten Antragsgegner und die Beteiligten zu 3) sind die Miteigentümer der eingangs genannten Wohnungseigentumsanlage, die von der Beteiligten zu 4) verwaltet wird.

Die Antragsteller bewohnen die linke Wohnung im Erdgeschoss, die Antragsgegner die rechte Wohnung im ersten Obergeschoss, die im Aufteilungsplan mit der Nr. 4 bezeichnet ist und nach der Teilungserklärung sowie dem von ihr in Bezug genommenen Aufteilungsplan aus drei Zimmern ("Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer"), einer Küche, einem Bad mit WC, einem WC, einer Diele, einem Abstellraum, einer Loggia mit einer Größe von 70 qm und mit dem Keller lfd. Nr. 4 des Aufteilungsplans besteht.

Die Antragsgegner haben im Jahr 2003 in ihrer Wohnung die Küche in das neben dem Gäste-WC gelegene Zimmer, das im Aufteilungsplan mit "Kinderzimmer" bezeichnet ist, verlegt. Zu diesem Zweck wurden aus dem Gäste-WC durch die Zwischenwand ein Frischwasserrohr, das einen Durchmesser von 1,5 cm hat, und ein Abwasserrohr abgezweigt. Ferner wurde eine neue Stromleitung durch einen vom Gäste-WC der Antragsgegner zu ihrem separaten Stromzähler führenden Kabelkanal verlegt. Dieser Stromzähler befindet sich im Treppenhaus in einem in der Wand eingelassenen Zählerverteilungsschrank, der mit zwei Zählern bestückt ist.

Nach § 2 Ziffer 2 lit. b), f und h) der Teilungserklärung gehören die nicht tragenden Zwischenwände, die Wasserleitung vom Anschluss an die gemeinsame Steigleitung an sowie die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlussstelle an die gemeinsame Falleitung zum jeweiligen Sondereigentum. Nach § 8 der in der Teilungserklärung enthaltenen Gemeinschaftsordnung bedürfen bauliche Veränderungen am Sondereigentum sowie die Beseitigung von Einrichtungen und Anlagen, die beim Bezug der Wohnung vorhanden waren, der schriftlichen Zustimmung des Verwalters.

Die Antragsteller haben geltend gemacht, die Antragsgegner hätten bei der Installation der neuen Wasserleitungen und bei der Verlegung der Stromleitungen in das Gemeinschaftseigentum eingegriffen. Aus diesem Grund hätte vor dieser Maßnahme zunächst ein Eigentümerbeschluss herbeigeführt werden müssen. Auch habe es an der nach der Teilungserklärung erforderlichen Zustimmung des Verwalters für die vorgenommenen Baumaßnahmen gefehlt. Des weiteren verstoße die Nutzung des "Kinderzimmers" als Küche gegen die Regelungen der Teilungserklärung. In dieser bzw. dem in Bezug genommenen Aufteilungsplan werde die Nutzung der Räume durch die dort eingetragenen Bezeichnungen festgeschrieben. Der jetzt als Küche genutzte Raum sei als Kinderzimmer ausgewiesen. Diese festgelegte Nutzung sei auch bindend, weil der Umgang mit Wasser Geräusche verursache, weshalb Küche und Bad aller Wohnungen zur Vermeidung von Störungen ausschließlich in den baulich hierfür vorgegebenen Bereichen sein dürften. In tatsächlicher Hinsicht seien sie durch die geänderte Nutzung des jetzigen Küchenraums auch erhöhten Lärmbelastungen ausgesetzt. Insbesondere in dem von ihnen nun als Ruheraum genutzten Kinderzimmer der Erdgeschosswohnung sei die üblicherweise mit der Nutzung einer Küche einhergehende Belästigung durch Wasserfließgeräusche aus der Wohnung der Antragsgegner zu hören.

Die Antragsteller haben erstinstanzlich zuletzt folgende Anträge gestellt,

1. die Antragsgegner zu verpflichten, die Baumaßnahmen in ihrer Wohnung, soweit sie das Gemeinschaftseigentum betroffen oder berührt haben, rückgängig zu machen,
2. die Antragsgegner zu verpflichten, den Umbau der in ihrem Sondereigentum stehenden Eigentumswohnung in der Weise rückgängig zu machen, dass der von ihnen in eine Küche umgebaute Raum wieder in den ursprünglichen Zustand versetzt wird, die Wasserzu- und ableitungen vom Gäste-WC rückgebaut werden und die Küche wieder an ihren ursprünglichen Platz eingebaut wird,
3. die Antragsgegner zu verpflichten, die von ihnen geänderte Stromversorgung in den Zustand zu versetzen, indem sich die Stromversorgung vor dem Eingriff durch die Antragsgegner befand.

Die Antragsgegner haben die Zurückweisung der Anträge beantragt. Sie haben sich darauf berufen, dass die Veränderungen allein im Bereich ihres Sondereigentums vorgenommen worden seien.

Das Amtsgericht hat ein Sachverständigengutachten des Dipl.-Ing. I zur erstinstanzlich noch streitigen Frage der Auswirkungen des erweiterten Wohnungsstromnetzes auf das allgemeine Stromnetz eingeholt und mit Beschluss vom 09.11.2004 die Anträge zurückgewiesen. Hinsichtlich des Antrags zu 1 hat es gerügt, dieser Antrag sei nicht hinreichend konkretisiert, aber auch unbegründet, weil durch die Verlegung der Wasser- und Elektroleitungen das Gemeinschaftseigentum nicht berührt worden sei und durch die Maßnahme kein Miteigentümer über das nach § 14 WEG zulässige Maß hinaus beeinträchtigt werde. Die Nutzung des ehemaligen "Kinderzimmers" als Küche widerspreche nicht den Bestimmungen der Teilungserklärung, weil in der Teilungserklärung die Nutzung der einzelnen Räume nicht festgelegt werde, sondern lediglich Nutzungsbeispiele angeführt worden seien. Auch werde durch die anderweitige Nutzung des "Kinderzimmers" als Küche kein Miteigentümer über das nach § 14 WEG zulässige Maß beeinträchtigt. Die Immissionen einer Küche stellen unabhängig davon, in welchem Raum sie sich befände, eine normale Beeinträchtigung eines Wohnungseigentums dar, weil sie immer anfielen. Die neu verlegten Wasserzu- und -ableitungen führten auch zu keinen zusätzlichen, nicht hinnehmbaren Geräuschbelästigungen, weil sie an die bisher vorhandenen Steig- und Falleitungen angeschlossen worden seien. Daher hätte auch ein Verwalter den Baumaßnahmen zustimmen müssen, so dass es unschädlich sei, dass die Antragsteller sie nicht eingeholt hätten.

Gegen die Entscheidung des Amtsgerichts haben die Antragsteller rechtzeitig sofortige Beschwerde eingelegt, mit der sie ihre Anträge zu 1 und 2 weiterverfolgt haben. Hinsichtlich ihres Antrags zu 1 haben sie ausgeführt, sie wendeten sich dagegen, dass die Antragsgegner die Wasserleitungen verlegt und dabei die im Gemeinschaftseigentum stehenden Wände durchbrochen hätten. Hierdurch würden die anderen Wohnungseigentümer beeinträchtigt, weil bedingt durch die veränderten Wasserwege nunmehr insbesondere nachts in den darunter oder darüber gelegenen Räumen unerträgliche Geräusche verursacht würden. Daher sei bei Baumaßnahmen innerhalb einer Wohnung die architektonische Gesamtkonzeption einzuhalten, die in ihrem Kern nicht angetastet werden dürfe. Zwar sei hinzunehmen, wenn z.B. ein Kinderzimmer als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werde. Es sei jedoch nicht mehr hinzunehmen, wenn Räume ohne Wasserzu- und -ableitungen in Räume mit Wasserleitungen umgebaut würden.

Die Antragsgegner sind dem Rechtsmittel entgegengetreten. Sie haben ergänzend vorgetragen, es sei von ihrem Gäste-WC "unterhalb des Waschbeckens durch die halbsteinige Trennwand (11,5 cm) innerhalb der Wohnung ein Rohrstück für die Frischwasserleitung von ca. 12 cm sowie ein T-Stück ergänzt worden und ein entsprechend langes Abflussstück". Dies sei fachgerecht versehen mit einem Schallschlucker. Allein durch diese Leitungen werde die Wasser- und Abwasser- und -entsorgung gewährleistet. Es sei daher auch nicht nachvollziehbar, wie hierdurch übermäßig wahrnehmbare Fließgeräusche entstehen sollten.

Die Antragsgegner behaupten, es habe vor dem Umbau die mündliche Zustimmung des damaligen Verwalters vorgelegen, außerdem habe die jetzige Verwalterin mit Schreiben vom 21.04.2004 bzgl. der angezeigten Restarbeiten die Genehmigung erteilt.

Mit Beschluss vom 05.04.2005 hat das Landgericht die sofortige Beschwerde zurückgewiesen. Die Gerichtskosten der Verfahren beider Instanzen hat es den Antragstellern auferlegt, eine Erstattung außergerichtlicher Kosten hat es nicht angeordnet.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die mit Anwaltsschriftsatz vom 14.04.2005 eingelegte sofortige weitere Beschwerde der Antragsteller, der die Antragsgegner entgegengetreten sind.

II.

Die sofortige weitere Beschwerde ist nach den §§ 27, 29 FGG, 45 Abs. 1 WEG statthaft sowie form- und fristgerecht eingelegt worden. Die Beschwerdebefugnis der Antragsteller ergibt sich daraus, dass ihre erste Beschwerde ohne Erfolg geblieben ist.

In der Sache ist das Rechtsmittel unbegründet, weil die angefochtene Entscheidung nicht auf einer Verletzung des Rechts beruht, § 27 Abs. 1 FGG i.V.m. § 546 ZPO.

In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist das Landgericht zutreffend von einer zulässigen sofortigen Erstbeschwerde der Beteiligten zu 1) ausgegangen. Auch die Sachentscheidung des Landgerichts hält rechtlicher Nachprüfung stand.

### 1. Der Antrag zu 2

Die Antragsgegner sind den Antragstellern gegenüber nicht im Hinblick auf eine von ihnen für unzulässig erachtete Nutzung des "Kinderzimmers" als Küche zur Rückgängigmachung der Baumaßnahmen, die sie beim Umbau dieser Räume durchgeführt haben, verpflichtet. Nach § 13 Abs. 1 WEG, der § 903 BGB nachgebildet ist, kann jeder Wohnungseigentümer mit den im Sondereigentum stehenden Gebäudeteilen im Grundsatz nach Belieben verfahren, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen. Eine unzulässige Nutzung stellt sich zwar als eine Störung des Miteigentums der anderen Wohnungseigentümer dar, deren Beseitigung und Rückgängigmachung jeder Wohnungseigentümer von dem anderen nach §§ 823, 1004 BGB verlangen kann. Die Antragsgegner haben jedoch die durch Gesetz und Vereinbarungen im Sinne der §§ 10, 15 Abs. 1 WEG bzw. der ihr nach den §§ 8 Abs. 2, 5 Abs. 4 WEG gleichstehenden Teilungserklärung gezogenen Grenzen bei dem Umbau nicht überschritten.

a) Die Teilungserklärung und der Aufteilungsplan stehen einer Nutzung des Kinderzimmers als Küche nicht entgegen.

Die Auslegung der Teilungserklärung unterliegt, da sie den Inhalt des im Grundbuch eingetragenen Sondereigentums bestimmt, der uneingeschränkten Nachprüfung durch das Rechtsbeschwerdegericht. Für die Auslegung maßgebend sind dabei, wovon auch das Landgericht ausgegangen ist, allein der Wortlaut der Eintragung und ihr Sinn, wie sie sich aus unbefangener Sicht als nächstliegende Bedeutung der Eintragung ergeben; Umstände außerhalb der Eintragung dürfen nur herangezogen werden, wenn sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls für jedermann ohne weiteres erkennbar sind (BGHZ 139, 288 = NJW 1998, 3713, 3714).

Der Senat folgt dem Landgericht sowohl im Ergebnis als auch in der Begründung. Zu Recht hat das Landgericht angenommen, dass sich in den Regelungen der Teilungserklärung keine Vereinbarung findet, nach der die Küche ausschließlich in dem Raum sein darf, der im Aufteilungsplan mit dem Wort "Küche" bezeichnet ist, und dass auch der zum Inhalt des Grundbuchs gemachte Aufteilungsplan nach seiner allein maßgebenden objektiven Bedeutung für das Vorhandensein einer solchen Regelung nichts hergibt.

Die Teilungserklärung und das Grundbuch bezeichnen das Sondereigentum der Antragsgegner als Wohnung. Hierbei handelt es sich um eine Zweckbestimmung mit Vereinbarungscharakter im Sinne des § 10 Abs. 1 Satz 2, § 15 Abs. 1 WEG (Senat OLGZ 1992, 300 = NJW 1992, 184; NJW-RR 1993, 786, 787). Diese Zweckbestimmung beschränkt sich darauf, dass dieses Sondereigentum ausschließlich zu Wohnzwecken benutzt werden darf, bedeutet aber andererseits, dass der Wohnungseigentümer die Wohnung insgesamt zu eigenen Wohnzwecken gebrauchen kann. Diese allgemeine Zweckbestimmung wird nicht dadurch eingeschränkt, dass die einzelnen Räume der Wohnungen der Anlage im Aufteilungsplan als "Wohnzimmer", "Schlafzimmer", "Kinderzimmer", "Küche", "Badezimmer" und "WC" bezeichnet sind. Diesen Verwendungsangaben kommt nicht die Bedeutung einer Zweckbestimmung zu (vgl. BayObLG NJOZ 2003, 1231 = GuT 2004, 27); vielmehr handelt es sich insoweit lediglich um Nutzungsvorschläge innerhalb der allgemeinen Zweckbestimmung, wonach die Räume, die alle die Führung eines Haushalts ermöglichen, nur zu Wohnzwecken und grundsätzlich nicht etwa zu gewerblichen Zwecken benutzt werden dürfen. Aufgabe des Aufteilungsplans ist es, die Aufteilung des Gebäudes sowie die Lage und Größe der im Sondereigentum und der im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Gebäudeteile ersichtlich zu machen (§ 7 Abs. 4 Nr. 1 WEG). Hier geht es aber nicht um die Abgrenzung von Sondereigentum und gemeinschaftlichem Eigentum, sondern um die Zweckbestimmung des Wohnungseigentums.

Daher kann ein im Aufteilungsplan als "Wohnzimmer" bezeichneter Raum auch als Schlafzimmer genutzt werden und umgekehrt. Das gleiche gilt für die mit "Kinderzimmer" oder "Küche" bezeichneten Räume sowie für Räume mit Sanitäreinrichtungen. Denn diese Verwendungen halten sich alle im Rahmen einer Wohnnutzung. Daher kann sich kein Wohnungseigentümer bei Räumen, die lediglich im Aufteilungsplan mit "Wohnzimmer", "Küche"

etc. gekennzeichnet sind, allein aufgrund der dort enthaltenen Raumangaben darauf verlassen, dass die Räume entsprechend diesem Vorschlag genutzt werden.

b) Die den Gebrauch des Sondereigentums und des gemeinschaftlichen Eigentums regelnden gesetzlichen Vorschriften stehen der Nutzung des "Kinderzimmers" als Küche ebenfalls nicht entgegen. Nach § 14 Nr. 1 WEG ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, von seinem Sondereigentum nur in solcher Weise Gebrauch zu machen, dass dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer ein Nachteil erwächst, der über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinausgeht. Indes beschränkt die erlaubte Nutzung grundsätzlich das Maß möglicher Beeinträchtigungen, die jeder Wohnungseigentümer durch die gleichartige Nutzung des Sondereigentums der übrigen Wohnungseigentümer typischerweise hinnehmen muss. Es ist allerdings nicht auszuschließen, dass im Einzelfall eine Raumverlegung zu Beeinträchtigungen führen kann, die die durch § 14 Nr. 1 WEG gezogenen Grenzen überschreiten. Ein solcher Fall ist hier aber nach den verfahrensfehlerfrei getroffenen Feststellungen des Landgerichts nicht gegeben. Zutreffend hat das Landgericht ausgeführt, dass weder die Lage der Anschlüsse noch die räumliche Nähe zu der Wohnung der Antragsteller eine Belästigung nahe legen. Die Fließgeräusche, durch die sich die Antragsteller beeinträchtigt fühlen, sind nämlich nur wahrzunehmen als Geräusche aus dem Gäste-WC der Antragsgegner. Die von dort kommenden Fließgeräusche müssen sie hinnehmen, weil die Antragsteller insoweit keine Veränderung vorgenommen haben. Dass es durch die Verlegung der Küche zu einer besonderen Beeinträchtigung durch vermehrte Fließgeräusche gekommen ist, haben sie nicht konkret vorgetragen, auch nicht auf eine entsprechende Nachfrage durch die Beschwerdekammer in der mündlichen Verhandlung. Das Landgericht hatte daher keinen Anlass zu weiteren Ermittlungen und ist ohne Verletzung des Amtsermittlungsgrundsatzes (§ 12 FG) zu dem Ergebnis gekommen, dass eine störende und nicht hinnehmbare Geräuschbelästigung durch die Verlegung der Küche nicht feststellbar ist.

c) Schließlich steht § 8 der Teilungserklärung dem von den Antragsgegnern getätigten Umbau des Sondereigentums nicht entgegen. Danach ist das Recht der einzelnen Wohnungseigentümer, bauliche Veränderungen am Sondereigentum vorzunehmen, in zulässiger Weise mit dinglicher Wirkung (§ 10 Abs. 2 WEG) beschränkt worden, indem es von der schriftlichen Zustimmung des Verwalters abhängig gemacht wird. In dieser verfahrensrechtlichen Regelung erschöpft sich die Teilungserklärung zu diesem Punkt. Sie enthält keinen sachlichen Maßstab, an dem die Berechtigung zur Verweigerung der geforderten Zustimmung gemessen werden könnte. Es ist deshalb die gesetzliche Regelung der §§ 13, 14 WEG maßgebend, in der das Recht des Wohnungseigentümers, mit seiner Wohnung nach Belieben zu verfahren, mit der gebotenen Rücksichtnahme auf die anderen Wohnungseigentümer verknüpft wird. Von diesen Rechtsgrundsätzen geht auch das Landgericht aus. Es hat daher zutreffend angenommen, dass der Verwalter zur Zustimmung verpflichtet gewesen wäre.

## 2. Der Antrag zu 1

Die Antragsgegner sind auch nicht gegenüber den Antragstellern verpflichtet, die Baumaßnahmen in ihrer Wohnung, soweit sie das Gemeinschaftseigentum betroffen oder berührt haben, rückgängig zu machen. Insoweit geht es nach dem Vortrag der Antragsteller um den Anschluss neuer Leitungen an die bestehende Wasserleitung und Entwässerungsleitung sowie die Durchbohrungen der Wand zwischen Gäste-WC und "Kinderzimmer". Dieses Anspruchsbegehren kann weder auf einen Beseitigungsanspruch (§ 1004 Abs. 1 BGB, §§ 15 Abs. 3, 14 Nr. 1, 22 Abs. 1 WEG) noch auf einen Anspruch auf Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes aus §§ 823 Abs. 1, 249 BGB, §§ 823 Abs. 2, 1004, 249 BGB gestützt werden.

Das Landgericht hat angenommen, bei der durch die Baumaßnahmen durchbrochenen Wand handele es sich um eine nichttragende Zwischenwand, die ausweislich der Regelung in § 2 Ziffer 2 lit. b) der Teilungserklärung zum Sondereigentum zähle. Gleiches gelte für die hier in Rede stehenden streitigen Wasserleitungen vom Anschluss an die gemeinsame Steigleitung an, die ihrerseits gemäß § 2 Ziffer 2 lit. f der Teilungserklärung, genauso wie die Entwässerungsleitungen bis zur Anschlussstelle an die gemeinsame Falleitung gemäß § 2 Ziffer 2 lit. h) der Teilungserklärung, zum Sondereigentum zählten. Diese Auffassung dürfte richtig sein, soweit es um die durchbohrte Wand geht, weil diese nach der vorgelegten Bauzeichnung eine Tiefe von 11,5 cm hat und daher eine nichttragende und damit nicht im Gemeinschaftseigentum stehende Wand sein dürfte. Nach dem Vorbringen der Antragsgegner ist es aber nach Auffassung des Senats unklar geblieben, wo genau die für die neue Küche erforderlichen zusätzlichen Wasser- und Abwasserleitungen jeweils angebracht worden sind. Die im Verfahren der Erstbeschwerde vorgelegte Zeichnung spricht eher dafür, dass sie an den Steig- bzw. Falleitungen, die im Gemeinschaftseigentum stehen, und nicht an den Teil der Leitungen, die im Sondereigentum der Antragsgegner stehen, angeschlossen worden sind. Für den vorliegenden Fall kann es aber dahin stehen, ob das Gemeinschaftseigentum bei der Verlegung der Rohre betroffen worden ist. Denn in dem einen wie dem anderen Fall ist der geltend gemachte Anspruch nicht gegeben:

Erfolgte die Mauerdurchbohrung an einer nicht tragenden Wand und der Anschluss der Wasser- und Abwasserleitungen außerhalb der im Gemeinschaftseigentum stehenden Steig- bzw. Falleitungen, so sind diese Maßnahmen von den Antragstellern ohne weiteres hinzunehmen. Denn in diesem Fall liegt kein Eingriff in die Substanz des Gemeinschaftseigentums vor, wie das Landgericht zutreffend angenommen hat.

**Handelt es sich dagegen um einen Anschluss an die im Gemeinschaftseigentum stehenden Steig- bzw. Falleitungen und um eine Durchbohrung einer tragenden, gemäß § 5 Abs. 2 WEG im Gemeinschaftseigentum stehenden Wand, so liegt eine bauliche Veränderung im Sinne des § 22 Abs. 1 WEG vor, weil dann eine auf**

**Dauer angelegte gegenständliche Veränderung realer Teile des Gemeinschaftseigentums gegeben ist. Eine Zustimmung der Antragsteller ist in diesem Fall nach § 22 Abs. 1 Satz 2 WEG aber entbehrlich, wenn deren Rechte durch die bauliche Veränderung nicht über das in § 14 WEG bestimmte Maß beeinträchtigt worden sind.** So liegen die Dinge hier. Die geltend gemachten Beeinträchtigungen, die durch die geänderte Nutzung des "Kinderzimmers" als Küche hervorgerufen werden, können die Antragsteller nicht einwenden, weil es sich, wie oben dargelegt, mangels einer entgegenstehenden, die Nutzung beschränkenden Vereinbarung um eine erlaubte Nutzung handelt (vgl. BGHZ 146, 241 = NJW 2001, 1212 = LM § 22 Nr. 4), von der eine das Maß des § 14 Nr. 1 WEG übersteigende Beeinträchtigung nicht ausgeht. Ein sonstiger Nachteil für die anderen Wohnungseigentümer, der das in § 14 Nr. 1 WEG bestimmte Maß übersteigt, ist in den ersten beiden Instanzen nicht dargelegt worden. Soweit erstmals mit der weiteren Beschwerde die Befürchtung vorgetragen wird, durch die neuen Leitungen könnten bei der Wasserversorgung und -entsorgung überlastungsbedingte Engpässe auftreten, handelt es sich um neuen Vortrag, der im Rechtsbeschwerdeverfahren nicht berücksichtigt werden kann, §§ 27 Abs. 1 Satz 2 FGG, 559 ZPO.

Da das Rechtsmittel nicht erfolgreich ist, entspricht es der Billigkeit, die Gerichtskosten des Verfahrens der weiteren Beschwerde den Beteiligten zu 1) aufzuerlegen, § 47 Satz 1 WEG. Darüber hinaus entsprach es vorliegend der Billigkeit, den Beteiligten zu 1) auch nach § 47 Satz 2 WEG die außergerichtlichen Kosten des Verfahrens der sofortigen weiteren Beschwerde aufzuerlegen, weil sie keine Gründe vorzutragen vermochten, die die Richtigkeit der Entscheidung des Landgerichts ernsthaft in Zweifel ziehen könnten.

Die mit dem Landgericht übereinstimmende Festsetzung des Geschäftswerts beruht auf § 48 Abs. 3 Satz 1 WEG.