

Amtsgericht Hannover

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 14, 21, 22 WEG

- 1. Die Aufputz-Verlegung des TV-Kabels muss der Wohnungseigentümer in seinem Sondereigentum dulden (Bagatellbeeinträchtigung).**
- 2. Bei entsprechendem Störungsbericht entspricht der Austausch der Leitungen ordnungsmäßiger Verwaltung.**

AG Hannover, Urteil vom 09.07.2013, Az.: 483 C 3961/13

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger haben die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Den Klägern bleibt nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des vollstreckbaren Betrags abzuwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leisten.

Tatbestand:

Die Parteien bilden die Wohnungseigentümergeinschaft ...straße .., ...straße ... in Hannover. Die Kläger sind Eigentümer der Wohnungen Nr. 54 und 61, wobei sich die eine Wohnung im Souterrain befindet und die andere im Obergeschoss.

Im Hinblick auf von Eigentümern gerügten Störungen beim Fernsehempfang hat die Hausverwaltung ein Angebot der Firma ... zur Installation eines neuen Kabelnetzes eingeholt (Bl. 35 a d. A.). Auf Grundlage dieses Angebots wurde in der Eigentümerversammlung vom 4.3.2013 zu TOP 6 (Bl. 14 d. A.) die Erneuerung der TV-Verkabelung durch ... mehrheitlich beschlossen.

Gegen diesen Beschluss wendet sich die Kläger. Ihn stört in erster Linie, dass in dem Beschluss die TV-Verkabelung Aufputz vorbehalten sei. Dies führe zu einem beeinträchtigenden Eingriff in ihr Sondereigentum betreffend ihrer Einheiten. Sie behaupten, die Wohnung im Obergeschoss in 2009 vollständig renoviert und Elektro- und Datenkabel Unterputz verlegt zu haben. Es ginge nicht an, der Firma ... es zu überlassen, zu entscheiden, ob die Kabel Aufputz oder in Schächten verlegt werden könne, weil die Firma ... ein wirtschaftliches Eigeninteresse daran habe, die Kabel

kostengünstiger Aufputz zu verlegen. Sie sind der Auffassung, es handele sich um eine bauliche Veränderung. Im Übrigen sei diese bauliche Veränderung nicht notwendig, da der Fernsehempfang überwiegend ungestört funktioniere. Jedenfalls seien die Probleme nicht auf eine defekte Verkabelung zurückzuführen. Sie gehen davon aus, dass es nicht um die Verbesserung des TV - Empfangs sondern der Stellung der Voraussetzung für den Bezug von Telefon- und Internetdienstleistungen ginge.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den gesamten klägerischen Vortrag Bezug genommen.

Die Kläger beantragen,
den in der Eigentümerversammlung vom 4.3.2013 (Tagungsort: Hotel ... , ... Str. ..., ... Hannover) zu Tagesordnungspunkt 6 betreffend die Erneuerung der TV-Verkabelung durch ... gefassten Beschluss für ungültig zu erklären,
hilfsweise
festzustellen, dass dieser Beschluss nichtig ist.

Die Beklagten beantragen,
die Klage abzuweisen.

Sie meinen, es läge ein zu dulddender unerheblicher Eingriff in das Sondereigentum vor, da maximal ein Loch in den Fußboden zu bohren sei, von dem ein Kabel in Fußleistenhöhe bis zum TV-Gerät verlegt werden müsse. Sie behaupten, das Kabelnetz bedürfe einer Reparatur und verweisen auf TOP 7 der Versammlung vom 16.3.2009 (Bl. 32 R d. A.), in dem bereits die Erneuerung des Kabelnetzes thematisiert worden sei. Weiterhin verweisen sie auf den Auftrag zur Störungsbeseitigung an Cableway vom 14.12.2012 (Bl. 34 d. A.) und darauf, dass eine Aufputzverlegung in der Wohnung der Kläger nicht erforderlich sei, da durch diese oberste Wohnung keine Durchleitung zu einer anderen Wohnung erforderlich sei. Es gebe TV-Empfangsprobleme, (vgl. Mail Bl. 35 d. A.), so dass die Reparatur erforderlich sei. Sie sind der Auffassung, Beeinträchtigungen des Sondereigentums seien hinzunehmen.

Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf den gesamten Beklagtenvortrag Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

Die gem. §§ 43 Nr. 4, 46 Abs. 1 WEG zulässige Anfechtungsklage ist unbegründet.

Der angefochtene Beschluss zu TOP 6 der Eigentümerversammlung vom 4.3.2012 war nicht für ungültig zu erklären, denn er widerspricht nicht den Grundsätzen ordnungsmäßiger Verwaltung gem. § 21 Abs. 3 WEG.

Es liegt keine beeinträchtigende bauliche Veränderung gem. §§ 22 Abs. 1 Satz 1 WEG i. V. m. § 14 Nr. 1 WEG vor. Denn die Kläger haben die Verlegung der Kabel Aufputz und die Durchbohrung der Geschosssdecke für die Verlegung des Kabels aus dem Rechtsgedanken des § 14 Nr. 4 WEG zu dulden.

Gem. § 21 Abs. 5 Nr. 6 gehört zu einer ordnungsmäßigen, dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer entsprechenden Verwaltung die Duldung aller Maßnahmen, die zur Herstellung einer Fernsprecheinrichtung, einer Rundfunkempfangsanlage oder eines Energieversorgungsanschlusses zu Gunsten eines Wohnungseigentümers erforderlich sind. Diese Pflicht der Wohnungseigentümer, solche Maßnahmen zu dulden, besteht zwar nur hinsichtlich solcher Maßnahmen, die das

Gemeinschaftseigentum betreffen, also nicht für Maßnahmen, die das Sondereigentum berühren. Sofern daher Maßnahmen zur Errichtung einer der genannten Anlagen das Sondereigentum berühren, indem etwa Wohnungswände oder Decken für Verlegungsarbeiten aufgestemmt werden, bedarf die Durchführung der Maßnahme grundsätzlich der Zustimmung des betroffenen Wohnungseigentümers. Allerdings folgt aus dem Gemeinschaftsverhältnis gem. § 242 BGB die Verpflichtung der Wohnungseigentümer zur Duldung solcher Maßnahmen, soweit nicht wichtige Gründe entgegenstehen. Dies ergibt sich aus den Rechtsgedanken des § 14 Nr. 3 und 4 WEG (Bärmann, Wohnungseigentumsgesetz, 12. Auflage, § 21 Rdnr. 162). Gemäß § 14 Nr. 4 WEG ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, das Betreten und die Benutzung der im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile zu gestatten, soweit dies zur Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlich ist. Gemäß § 14 Nr. 3 WEG ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, Einwirkungen auf die im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile zu dulden, soweit sie auf einen gem. Nr. 1 und 2 zulässigen Gebrauch beruhen. Hieraus ergibt sich eine Duldungspflicht, die über den reinen Wortlaut hinaus Anwendung findet auf Grund teleologischer Auslegung vor dem Hintergrund, dass das Gemeinschaftsverhältnis Treuepflichten gem. § 242 BGB begründet. Die Duldungspflichten ergeben sich im Zusammenhang mit der Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums und für Maßnahmen, die zur Herstellung einer Fernsprechteilnehmereinrichtung, einer Rundfunk- und Fernsehempfangsanlage notwendig werden.

Soweit die Kläger in erster Linie stört, dass die Kabel Aufputz verlegt werden, handelt es sich um noch so bagatellartige Beeinträchtigung, die sich im Rahmen der Duldungspflicht bewegt. Insoweit haben die Beklagten vorgetragen, dass lediglich ein Loch in den Fußboden zu bohren ist, von dem dann ein Kabel in Fußleistenhöhe bis zum TV-Gerät verlegt werden muss. Eine Aufputzverlegung vom Boden bis zur Decke findet in der Obergeschosswohnung der Kläger nicht statt. Im Wesentlichen geht es um diese Wohnung, da diese in 2009 renoviert worden sein soll.

Hinsichtlich der Souterrain-Wohnung ist eine solche Renovierung nicht vorgetragen, so dass sich eine Beeinträchtigung ebenfalls nicht erschließt.

Die Kläger nicht können nicht damit durchdringen, dass die Maßnahme nicht notwendig sei. Aus dem Störungsbericht vom 14.12.2012 ergibt sich nachvollziehbar, dass Leitungen ausgetauscht werden müssen. Das pauschale Bestreiten seitens der Kläger reicht insoweit nicht aus. Vielmehr haben die Beklagten die Störung substantiiert vorgetragen unter Einreichung der Mail des Miteigentümers Wilkening.

Ob darüber hinaus die Möglichkeiten für das Anbieten von Telefon- und Internetdienstleistungen verbessert wird, steht der Ordnungsmäßigkeit des Beschlusses ebenfalls nicht entgegen und ist von dem Entscheidungsermessen innerhalb der Wohnungseigentümer gedeckt.

Die prozessualen Nebenentscheidungen folgen aus §§ 91, 708 Nr. 11 und 711 ZPO.