

Beglaubigte Abschrift

19 S 53/23
12 C 624/21
Amtsgericht Mülheim an der
Ruhr



Landgericht Düsseldorf

Beschluss

In dem Rechtsstreit

der Frau

? Mülheim an der Ruhr,

Beklagten und Berufungsklägerin,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte

r,

gegen

Wohnungseigentümergeinschaft
vertr. d. d. Hausverwaltung

Mülheim an der Ruhr,

Klägerin und Berufungsbeklagte,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Frank Dohrmann,
Essener Straße 89, 46236 Bottrop,

hat die 19. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf
am 15. November 2023

durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Würdehoff, den Richter am
Landgericht Hein und die Richterin am Landgericht Müßel

einstimmig beschlossen:

Die Kammer weist darauf hin, dass beabsichtigt ist, die Berufung nach § 522 Abs. 2 ZPO durch Beschluss zurückzuweisen.

Es besteht Gelegenheit, innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung Stellung zu nehmen.

Gründe:

Die zulässige Berufung hat nach der einstimmigen Überzeugung der Kammer offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg. Das Amtsgericht hat die Beklagte zu Recht und mit zutreffender Begründung dazu verurteilt, das Parken auf der Gemeinschaftsfläche vor ihrer Garage zu unterlassen.

Soweit die Berufung die Bestimmtheit „des WEG-Beschlusses“ in Frage stellt, kommt es auf diese schon deshalb nicht an, weil in der Sache nicht eine Beschlussanfechtung, sondern ein Unterlassungsanspruch gem. § 1004 BGB gegenständlich ist. Der insoweit durch das Amtsgericht ausgeurteilte Unterlassungstenor ist hinreichend bestimmt.

Soweit die Berufung vorbringt, entgegen der Annahme des Amtsgerichts sei ihr, der Beklagten, die Nutzung der Zufahrt als Parkplatz in der Vergangenheit gestattet worden, und in diesem Zusammenhang auf das Protokoll der Eigentümerversammlung vom 10. Juni 2016 (Bl. 71 d. A.) verweist, enthält das Protokoll am Ende unter „Sonstige Themen, ohne Beschlussfassung“ zwar den Passus „Garageneinfahrt (Garage II) ist als Parkplatz für Fr. E vereinbart“. Dabei handelt es sich jedoch bereits unter formalen Gesichtspunkten weder um eine Vereinbarung im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes noch um eine Beschlussfassung. Ungeachtet dessen steht der Eigentümergemeinschaft das Recht zu, eine solche formlose Gestattung – sofern man in dem genannten Passus überhaupt eine solche zu sehen vermag – zu widerrufen und eine abweichende Regelung im Hinblick auf das Gemeinschaftseigentum zu treffen. Dies ist hier geschehen, spätestens mit dem bestandskräftigen Beschluss zu TOP 16 der Eigentümerversammlung vom 6. April 2023. Da der Unterlassungsanspruch in die Zukunft wirkt, ist auch dieser Beschluss zu berücksichtigen.

Soweit die Berufung zudem anführt, es handele sich um die Zufahrt zu der ihr, der Beklagten, gehörenden Garage, weshalb andere Fahrzeuge auf der Fläche ohnehin nicht parken könnten, sodass die Gemeinschaft im Ergebnis auch nicht beeinträchtigt werde, verhilft ihr dies nicht zum Erfolg. Für die Geltendmachung des Unterlassungsanspruchs ist es unerheblich, ob mit der – nicht im Einklang mit der Teilungserklärung stehenden – regelwidrigen Nutzung eine Beeinträchtigung der übrigen Eigentümer einhergeht. Dies folgt aus § 14 Abs. 1 Nr. 1 WEG, wonach jeder Wohnungseigentümer gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer verpflichtet ist die gesetzlichen Regelungen, Vereinbarungen und Beschlüsse einzuhalten. Auf eine Beeinträchtigung oder tatsächliche Störung kommt es nicht an.

2.

Die Sache hat auch keine grundsätzliche Bedeutung. Weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erfordern eine Entscheidung der Kammer auf Grund mündlicher Verhandlung, die auch sonst nicht geboten ist (§ 522 Abs. 2 S. 1 ZPO).

3.

Aus Kostengründen wird die Rücknahme der Berufung anheimgestellt. Durch eine Berufungsrücknahme würde als gerichtliche Verfahrensgebühr im Berufungsverfahren statt einer vierfachen Gebühr gemäß Nr. 1220 KV GKG nur eine zweifache Gebühr gemäß Nr. 1222 KV GKG anfallen. Hinzu kommt eine weitere Ersparnis durch Entfallen der 1,2-fachen anwaltlichen Terminsgebühr nach Nr. 3202 Abs. 1 VV RVG i. V. m. Nr. 3104 Abs. 1 Nr. 1 VV RVG.

Wördehoff
Vorsitzender Richter am
Landgericht

Hein
Richter am Landgericht

Müßel
Richterin am Landgericht

Beglaubigt
Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle
Landgericht Düsseldorf

