



LANDGERICHT DUISBURG

11 T 11/06

BESCHLUSS

Verkündet am 17.05.06

30 II 18/05

AG Mülheim a. d. Ruhr

in der Wohnungseigentumssache

der Wohnungseigentümergeinschaft in Mülheim a. d. Ruhr, der angehören:

1.

die **[REDACTED]** Margot und Günter Zupande, Freihen vom Stein, Str. 56 a Mülheim a. d. **[REDACTED]**

Antragsteller und Beschwerdeführer,

Verfahrensbevollmächtigter: **[REDACTED]**

2.

[REDACTED]

3.

[REDACTED]

4.

[REDACTED]

5.

[REDACTED]

6.

[REDACTED]

zu 2. bis 6. Antragsgegner und Beschwerdeführer,

Verfahrensbevollmächtigter: [REDACTED], ebenda,

weiter beteiligt:

[REDACTED]

als Verwalterin,

hat die 11. Zivilkammer des Landgerichts Duisburg

nach mündlicher Verhandlung am 19. April 2006

durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht [REDACTED]

den Richter am Landgericht [REDACTED] und die Richterin am Landgericht [REDACTED]

b e s c h l o s s e n :

Auf die sofortige Beschwerde der Antragsteller wird der Beschluss des Amtsgerichts Mülheim a. d. Ruhr vom 13.12.2005 insoweit aufgehoben, als das Amtsgericht die von den Antragstellern erklärte Anfechtung des von der WEG Versammlung am 8.02.2005 unter TOP 16 gefassten Beschlusses zurückgewiesen hat. Der unter TOP 16 am 8.2.2005 gefasste Beschluss wird für unwirksam erklärt.

Die Antragsgegner haben die im Beschwerdeverfahren entstandenen gerichtlichen Kosten zu tragen.

Außergerichtliche Kosten werden nicht erstattet.

Gründe:

Die Antragsteller haben im vorliegenden Verfahren die von der Eigentümerversammlung am 08.02.2005 unter den Tagesordnungspunkten 4.1 und 4.2, 5., 13. bis 16. gefassten Beschlüsse angefochten. Daraufhin hat das Amtsgericht zunächst mit Beschluss vom 9.9.2005 die unter den Tagesordnungspunkten 13. bis 15. gefassten Beschlüsse aufgehoben; die Anfechtung des die Verwalterbestellung betreffenden Beschlusses zu Tagesordnungspunkt 5. hat sich bereits in erster Instanz erledigt; nachdem die ursprünglich bestellte Hausverwaltung [REDACTED] den Verwaltervertrag zum 30.06.2005 gekündigt hatte, ist nunmehr die im Rubrum genannte Verwalterin unbestritten bestellt.

Mit Beschluss vom 13.12.2005 hat das Amtsgericht die Anfechtung der unter TOP 4.1 und 4.2 sowie 16. gefassten Beschlüsse zurückgewiesen. Gegenstand der Beschlüsse unter TOP 4.1 und 4.2 waren die Jahresabrechnung und die Entlastung der Verwalterin [REDACTED] für das Jahr 2003; diese Entscheidung des Amtsgerichts ist unangefochten und rechtskräftig.

Die Antragsteller wenden sich nur noch gegen den unter TOP 16. gefassten Beschluss, in dem die Wohnungseigentümergeinschaft die Antragsteller verpflichtet hat, eine von diesen auf der ihr zur Sondernutzung zugewiesenen Garage montierte Funkantenne zu entfernen.

Die Antragsteller, die sich zu der Errichtung der nach ihrer Darstellung kaum störenden Antenne berechtigt sehen, beantragen,

den angefochtenen Beschluss vom 13.12.2005 insoweit aufzuheben und ihrem erstinstanzlichen Antrag auf Feststellung der Unwirksamkeit zu entsprechen, als sie von der Wohnungseigentümergeinschaft verpflichtet worden sind, die auf der Garage montierte Funkantenne sofort zu entfernen.

Die Antragsteller berufen sich gegenüber dem Beseitigungsanspruch der Antragsgegner wie in erster Instanz auch auf die Einrede der Verjährung.

Die Antragsgegner beantragen,

die sofortige Beschwerde zurückzuweisen.

Sie verteidigen den angefochtenen Beschluss des Amtsgerichts.

Zur Vermeidung von Wiederholungen nimmt die Kammer auf den von den Parteien vorgetragenen, aus den Akten ersichtlichen Sachverhalt.

Die sofortige Beschwerde ist zulässig. In der Sache hat das Rechtsmittel Erfolg und führt zur Aufhebung des vom Amtsgericht zu TOP 16 getroffenen Entscheidung.

Es sprechen gute Gründe dafür, dass die Eigentümergemeinschaft grundsätzlich gemäß § 1004 BGB von den Antragstellern die Entfernung der von diesen auf der im Gemeinschaftseigentum stehenden Garage ohne Zustimmung der Wohnungseigentümergemeinschaft errichteten Funkantenne verpflichtet gewesen sind. Der mit dem angefochtenen Versammlungsbeschluss vom 8.2.2005 geltend gemachte Anspruch auf Entfernung der Antenne ist jedoch verjährt; die insoweit von den Antragstellern auch im Beschwerdeverfahren erhobene Einrede der Verjährung greift durch.

Aufgrund des unbestrittenen Vorbringens der Antragsteller steht fest, dass diese die Antenne Anfang des Jahres 2001 errichtet haben. Damit ist die Grundlage des Anspruchs auf Entfernung, den die Antragsgegner für sich in Anspruch nehmen, bereits im Jahr 2001 entstanden. Von diesem Zeitpunkt an hat die Verjährung des Anspruchs der Wohnungseigentümergemeinschaft auf Entfernung der Antenne, dessen Entstehen die Kammer ohne ins Einzelne gehende Sachprüfung hier voraussetzt, zu laufen begonnen. Nach dem damals geltenden Verjährungsrecht des BGB, welches auch für die von der Wohnungseigentümergemeinschaft unter Bezugnahme auf Anspruchsgrundlagen des BGB geltend gemachte Ansprüche gilt, betrug die Verjährungsfrist gemäß § 195 BGB a. F. 30 Jahre.

Zum 1.1.2002, also nach Entstehen des von der Wohnungseigentümergemeinschaft geltend gemachten Anspruchs auf Entfernung, hat der Gesetzgeber die Verjährungsvorschriften dahin geändert, dass statt der früheren 30-jährigen Verjährungsfrist nunmehr gemäß § 195, 199 BGB neuer Fassung die regelmäßige Verjährungsfrist von 3 Jahren gilt. Für die sogenannten Altfälle, in denen, wie vorliegend, die Verjährungsfrist nach der früheren Fassung des § 195 BGB bereits begonnen hatte, jedoch noch nicht abgelaufen war, ist gemäß Artikel 229 § 6 Abs. 4 des Einführungsgesetzes zum BGB bestimmt worden, dass nicht die bis dahin geltende

Verjährungsregelung weiter gilt, sondern dass in dem Fall, dass das neue Recht eine kürzere Verjährungsfrist vorsieht, diese kürzere Verjährungsfrist mit Inkrafttreten des Änderungsgesetzes, also zum 1.1.2002 zu laufen beginnt und dass die Verjährung sodann nach Ablauf der in der Neufassung der Verjährungsvorschriften vorgesehenen Frist, also nach 3 Jahren abläuft. Demnach ist im vorliegenden Fall der Anspruch auf Entfernung mit Ablauf des Jahres 2004 verjährt gewesen, so dass gegenüber dem im Februar 2005 von der Wohnungseigentümergeinschaft gefassten Beschluss mit der Geltendmachung des Entfernungsanspruchs auf die von den Antragstellern geltend gemachte Einrede der Verjährung gilt und der Beschluss aufzuheben, für unwirksam zu erklären ist. Dementsprechend hat die Kammer den Beschluss des Amtsgerichts aufgehoben, soweit darin der Anfechtungsantrag der Antragsteller zurückgewiesen worden ist.

Für eine Abänderung der in erster Instanz getroffenen Kostenentscheidung sieht die Kammer keinen begründeten Anlass; allerdings haben die Antragsgegner als Gesamtschuldner die im Beschwerdeverfahren entstandenen gerichtlichen Kosten gemäß § 47 S. 1 WEG zu tragen, weil dies billigem Ermessen entspricht. Hingegen ist kein greifbarer Gesichtspunkt dafür zu erkennen, dass trotz des Erfolgs der Antragssteller im Beschwerdeverfahren den unterlegenen Antragsgegnern auch die außergerichtlichen Kosten der Antragsteller aufzuerlegen wären, § 47 S. 2 WEG.

Geschäftswert des Beschwerdeverfahrens: 800,-- €

■■■■■

■■■■■

■■■■■■■■■■