

Oberlandesgericht Hamburg

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 14, 15, 21, 23, 43 WEG

- 1. Eine Wohnungseigentümergeinschaft ist nicht gehindert, einen isolierten Beschluss über die Zeiten eines absoluten Musizierverbots (unabhängig davon, ob die Musikausübung andere stört oder nicht) zu fassen, ohne die Musikausübung in der übrigen Zeit zu regeln (sogenannte Erlaubniszeiten).**
- 2. Hat ein Wohnungseigentümer einen gerichtlichen Antrag auf positive Regelung der Dauer des zulässigen Musizierens gestellt, so entfällt das Rechtsschutzbedürfnis für den Antrag, wenn die Wohnungseigentümersammlung einen entsprechenden Beschluss faßt. Dies gilt auch dann, wenn der Beschluss angefochten worden und hierüber noch nicht entschieden worden ist. Der Antragsteller kann in diesem Falle (unter Beibehaltung seines Regelungsantrags) zur Beschlussanfechtung übergehen, solange das Verfahren noch in der Tatsacheninstanz anhängig ist.**

OLG Hamburg, Urteil vom 07.09.1998, Az.: 2 Wx 48/95

Gründe:

Die nach §§ 45 Abs. 1 WEG, 27 FGG zulässige sofortige weitere Beschwerde der Beteiligten zu 1) ist unbegründet, soweit sie die Ungültigkeitserklärung des am 14. 1. 1994 zu TOP 4.1 gefaßten Beschlusses begehrt (I.). Im übrigen führt das Rechtsmittel der Beteiligten zu 1) zur Aufhebung des angefochtenen Beschlusses und zur Zurückverweisung der Sache an das LG (Hamburg) in dem aus der Beschlußformel ersichtlichen Umfang (II.).

1. Ohne Rechtsverstoß hat die Kammer die Beschlußanfechtung (Beschluß v. 14. 1. 1994 über absolute Ruhezeiten entsprechend der Regelung in der Hausordnung nach dem Muster des Hamburger Mietvertrages über Wohnraum, Stand September 1993) nicht durchgreifen lassen. Das LG ist im Wege der Auslegung des Beschlusses zu dem Ergebnis gelangt, daß dieser Beschluß - anders als der von der Kammer im Verfahren 318 T 72/93 für ungültig erklärte Eigentümerbeschuß v. 1. 3. 1992 - nur die Zeiten absoluten Musizierverbotes (also unabhängig davon, ob die Musikausübung andere stört oder nicht) regelt und keine Erlaubnisregelung enthält, wonach das Musizieren in der Wohnung der Beteiligten zu 2) täglich in der Zeit zwischen 7.00 Uhr bis 13.00 Uhr und zwischen 15.00 Uhr und 22.00 Uhr unbegrenzt erlaubt wird. An diese Auslegung ist der Senat als Rechtsbeschwerdegericht gebunden, da die Tatsachenfeststellung, wozu auch die Auslegung von Beschlüssen der Wohnungseigentümersammlung gehört, den Tatsacheninstanzen vorbehalten ist (Keidel/ Kuntze, FGG, 13. Aufl., § 27 Rn. 48 a. E. m. w. N.). Rechtsfehler bei dieser Tatsachenfeststellung sind der Kammer nicht unterlaufen. Die Auslegung ist nach den Denkgesetzen und feststehender Erfahrung möglich - sie muß nicht zwingend sein, es liegt im Streitfall jedoch dieses Verständnis des Beschlusses besonders nahe, da zuvor bereits zwei umfassende Regelungsversuche des Streitpunktes

"Hausmusik" mit der Aufhebung dieser Beschlüsse geendet haben -, sie steht im Einklang mit gesetzlichen Auslegungsregelungen, widerspricht nicht dem klaren Sinn und Wortlaut des Beschlusses und berücksichtigt letztlich alle wesentlichen Tatsachen (vgl. hierzu: Keidel/Kuntze a. a. O.).

Die Wohnungseigentümersammlung war auch nicht aus Rechtsgründen gehindert, den isolierten Beschluß über die Verbotszeiten zu fassen, ohne die Musikausübung in der übrigen Zeit zu regeln (sogenannte Erlaubniszeiten). Insoweit kann auf die zutreffenden Ausführungen der Kammer Bezug genommen werden. Entscheidend ist nach der Auffassung des Senats, daß für ein absolutes Musizierverbot nur bestimmte Zeiten festgelegt werden müssen, in denen nicht musiziert werden darf. Diese Vorgehensweise erlaubt eine klare Abgrenzung und vermeidet Streitigkeiten darüber, ob eine Störung der übrigen Beteiligten vorliegt oder nicht. Nach dem Beschluß v. 14. 1. 1994 ist in den dort genannten Zeiten das Musizieren auch dann untersagt, wenn die Hausmusik in der/den anderen Wohnung/en nicht oder nur mit angespannter Aufmerksamkeit zu hören ist. Demgegenüber ist für die übrige Zeit der Ansatz ein anderer: Hier wird auf die Störung wenigstens eines Mitbewohners oder - mit den Worten der von der Beteiligten zu 1) zitierten Verordnung zur Bekämpfung gesundheitsgefährdenden Lärms (LärmVO v. 6. 1. 1981, Hamburgisches Gesetz und Verordnungsblatt 1981, S. 4) ausgedrückt - auf die störende Hörbarkeit der Musik abgestellt. Dieser Maßstab, dessen Merkmal "störend" die Berücksichtigung verschiedener Faktoren (Dauer, Häufigkeit, Intensität und Kunstfertigkeit des Musizierens, Art des Musikinstruments, baulicher Zustand des Hauses, sonstiger Geräuschpegel, persönliche Verhältnisse der Wohnungseigentümer, Mehrheitsverhältnisse etc.) zuläßt, ist sicherlich (mit) geeignet, im bezug auf das Klavierspiel des Beteiligten zu 2a) während der zwischen den Parteien besonders umstrittenen Zeit von 20.00 bis 22.00 Uhr die wohnungseigentumsrechtlichen Begriffe "Verwaltung, die dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer nach billigem Ermessen entspricht" nach §§ 21 Abs. 4 und 15 Abs. 3 WEG und "Gebrauch des Sondereigentums in der Weise, daß dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst" nach § 14 Nr. 1 WEG auszufüllen (vgl. hierzu auch noch § 906 Abs. 1 BGB in der während des Verfahrens geänderten Fassung, wonach zur Abgrenzung von wesentlichen und unwesentlichen nachbarlichen Beeinträchtigungen Regelwerte in bundes- und landesrechtlichen Gesetzen und Verordnungen im Regelfall maßgeblich sind).

II. Demgegenüber hält die Zurückweisung des Regelungsantrags der Beteiligten zu 1) einer rechtlichen Überprüfung nicht stand. Ursprünglich durfte die Beteiligte zu 1) diesen Antrag - unabhängig von seiner Begründetheit - gemäß §§ 15 Abs. 3, 43 Abs. 1 Nr. 1 WEG gerichtlich geltend machen, nachdem die Wohnungseigentümersammlung ihren dahingehenden Antrag abgelehnt hatte, ohne eine eigenständige positive Regelung zum gleichen Streitpunkt zu beschließen. Das Rechtsschutzinteresse für diesen Regelungsantrag entfiel jedoch mit der Beschlußfassung der Wohnungseigentümer v. 26. 11. 1994, durch die die bislang nicht getroffene positive Regelung der Dauer des Musizierens nachgeholt worden ist (Bärmann/Merle, WEG, 7. Aufl., § 43 Rn. 96; BayObLGZ, 1972, 246; KG NJW 1972, 641). Durch den Wegfall des Rechtsschutzinteresses wurde der ursprünglich zulässige Antrag der Beteiligten zu 1) unzulässig. Daran ändert auch der Umstand nichts, daß die Beteiligte zu 1) diesen Beschluß angefochten hat und daß hierüber noch nicht entschieden worden ist (AG Hamburg 102 II 467/94). Denn ein ordnungsgemäß zustandegekommener, angefochtener Beschluß ist (zunächst) wirksam (§ 23 Abs. 4 WEG) und bindet die Wohnungseigentümer und die Gerichte (Niedenführ/Schulze, WEG, 4. Aufl., § 23 Rn. 17), da die Beschlußfassung der Wohnungseigentümer, bei der diesen ein gewisser - auch im gerichtlichen Verfahren zu respektierender - Ermessensspielraum zukommt (Weitnauer, WEG, 8. Aufl., § 21 Rn. 12; Staudinger/Bub, WEG, 12. Aufl., § 21 Rn. 78),

einer gerichtlichen Regelung vorgeht, wie sich schon aus § 43 Abs. 2 WEG ergibt. Diese Wirkung einer

nachträglichen Beschlußfassung während des laufenden Verfahrens führt zu keiner prozessualen Benachteiligung der Beteiligten zu 1). Ein Antragsteller kann nämlich in diesem Fall - unter Beibehaltung seines Regelungsantrages - zur Beschlußanfechtung übergehen, solange das Verfahren noch in den Tatsacheninstanzen anhängig ist (Bärman/Merle a. a. O, BayObLG a. a. O, KG a. a. O.). Die Aufrechterhaltung des ursprünglichen Regelungsantrags ist dann erforderlich, wenn die Beteiligte zu 1) nach wie vor eine - in ihrem Sinne positive - Regelung erreichen möchte, da eine erfolgreiche - isolierte - Beschlußanfechtung stets nur zur Ungültigkeitserklärung des Beschlusses führt, nicht aber - ohne entsprechenden Antrag - zu dessen Änderung oder Ergänzung (Staudinger/Bub a. a. O. § 43 Rn. 46, 48).

Da die Kammer die verfahrensrechtliche Auswirkung der Beschlußfassung v. 26. 11. 1994 nicht richtig gewürdigt und es deshalb unterlassen hat, die Beteiligten auf diese Veränderung hinzuweisen (zur Hinweispflicht im FGG-Verfahren: Keidel/ Kuntze, FGG, § 12 Rn. 26), ist der angefochtene Beschluß insoweit aufzuheben und die Sache zur Wiederherstellung der seinerzeit gegebenen prozessualen Situation an das LG zurückzuverweisen. Denn der Verfahrensverstoß der Kammer ist kausal für die vorliegende Entscheidung gewesen. Wenn die Beteiligte zu 1) auf die drohende Abweisung des Regelungsantrages als unzulässig hingewiesen worden wäre, kann nicht ausgeschlossen werden, daß sie dann entsprechend den o. a. Fundstellen die Einbeziehung der Beschlußanfechtung in das laufende Verfahren beantragt hätte und daß dann die angefochtene Entscheidung anders ausgefallen wäre.

III. (...)

IV. Die Zurückverweisung an eine andere Kammer des LG Hamburg als die Zivilkammer 18 entsprechend der Anregung der Beteiligten zu 1) kommt nicht in Betracht. Die Zivilkammer 18 ist nach dem Geschäftsverteilungsplan des LG Hamburg als Spezialkammer für Beschwerden in Wohnungseigentumssachen zuständig. Sie entscheidet über die Beschwerden in Wohnungseigentumssachen mit großem Sachverstand, den sie sich in den vergangenen Jahren erarbeitet hat, so daß der vorliegende Verfahrensverstoß in einer mehr als drei Jahre zurückliegenden Entscheidung keine Grundlage für die Verweisung an eine andere Kammer abgibt.