

# Amtsgericht München

## BESCHLUSS

§§ 14, 22 WEG; 935, 936, 940, 920 II, 294 I ZPO

- 1. Es ist nicht ersichtlich, dass die Antragsgegner zu Decken- und Wanddurch- bzw. -abbrüchen berechtigt sind. Dass die Voraussetzungen für bauliche Veränderungen i. S. von BGH, Beschluss vom 21.12.2000 – V ZB 45/00 erfüllt sind, ist nicht offensichtlich. Selbst wenn ein Anspruch auf eine bauliche Veränderung i. S. von § 22 I WEG bestehen sollte, gälte grds. das sog. Vorbefassungsgebot, vgl. LG München I, Urteil v. 16.11.2009, 1 S 4964/09.**
- 2. Ein Verfügungsgrund für eine Leistungsverfügung besteht, wenn der Gläubiger auf die sofortige Erfüllung dringend angewiesen ist. Ist gemeinschaftliches Eigentum – wie hier tragende Wände und Decken – erst einmal (vollständig) baulich verändert, so ist eine erhebliche Beeinträchtigung für die übrigen Miteigentümer bereits eingetreten.**

AG München; Beschluss vom 08.07.2010; Az.: 483 C 703/10

### **Tenor:**

I

1. Den Antragsgegnern wird es untersagt, auf dem Grundstück P-P-A-Str. ..., ... M, folgende Maßnahmen vorzunehmen:

1) Durchbruch der Decke zwischen Keller und den Wohnungen im Erdgeschoss, insbesondere zwischen dem Keller und der Wohnung Nr. 15 lt. Aufteilungsplan.

2) Abbruch oder Durchbruch von tragenden Wänden in den Kellerräumen

II Für jeden Fall der Zuwiderhandlung wird den Antragsgegner einzeln jeweils die Verhängung eines Ordnungsgeldes bis zu EUR 250.000,--, ersatzweise Ordnungshaft bis zu 3 Wochen, sowie Ordnungshaft bis zu 2 Monaten, im Wiederholungsfalle bis zu insgesamt 6 Monaten angedroht.

III Die Kosten des Verfahrens trägt die Antragsgegner als Gesamtschuldner.

IV Der Streitwert wird auf Euro 20.000,-- festgesetzt.

### **Entscheidungsgründe:**

1. Das Amtsgericht München ist örtlich und sachlich ausschließlich zuständig nach §§ 937 I, 943 I, 802 ZPO iVm § 23 Nr. 2 c GVG und §§ 43 I Nr. 1, 62 I WEG n. F. Die Antragsgegner sind Mitglieder der im Rubrum genannten WEG in München.

Es liegt ein zulässiger Antrag nach §§ 936, 920 ZPO vor, Mittel der Glaubhaftmachung sind gestellt.

2. Der Antrag gegen die Antragsgegner ist auch begründet.

a) Die Antragstellerin hat durch eidesstattliche Versicherungen i. S. §§ 935, 936, 940, 920 II, 294 I ZPO sowie Urkundenvorlage glaubhaft gemacht, dass die Antragsgegner selber bzw. durch Dritte vor kurzem begonnen haben, am Gemeinschaftseigentum der o. g. WEG bauliche Veränderungen vorzunehmen, die rechtswidrig erscheinen.

aa) Die Antragstellerin ist für die den einzelnen Mitgliedern der WEG gem. § 1004 BGB i. V. m. § 15 III, § 14 Nr. 1 WEG zustehenden Ansprüche (vgl. BGH, 30.03.2006, ZMR 2006, 457 ff) nach § 27 I Nr. 3, III Nr. 4 WEG durch das Handeln der Verwalterin prozessführungsbefugt. Eine vorherige Beschlussfassung der Eigentümer, die dem Verband die Ansprüche der Mitglieder der WEG gem. § 10 VI 3 WEG zuweist, ist im vorliegenden Fall entbehrlich.

bb) Es ist nicht ersichtlich, dass die Antragsgegner zu Decken- und Wanddurch- bzw. -abbrüchen berechtigt sind. Dass die Voraussetzungen für bauliche Veränderungen i. S. von BGH, Beschluss vom 21.12.2000 – V ZB 45/00 erfüllt sind, ist nicht offensichtlich. Selbst wenn ein Anspruch auf eine bauliche Veränderung i. S. von § 22 I WEG bestehen sollte, gälte grds. das sog. Vorbefassungsgebot, vgl. LG München I, Urteil v. 16.11.2009, 1 S 4964/09.

Es besteht daher ein Verfügungsanspruch der einzelnen Mitglieder der Antragstellerin.

b) Es besteht auch ein Verfügungsgrund. Ein Verfügungsgrund nach § 935 ZPO besteht, wenn (nach dem objektiven Urteil eines besonnenen Menschen) zu besorgen ist, dass durch die Veränderung des bestehenden Zustandes die Verwirklichung des Rechts einer Partei vereitelt oder wesentlich erschwert werden könnte. Ein Verfügungsgrund für eine Leistungsverfügung besteht, wenn der Gläubiger auf die sofortige Erfüllung dringend angewiesen ist. Dies gilt auch, wenn die geschuldete Handlung so kurzfristig zu erbringen ist, dass die Erwirkung eines Titels im ordentlichen Verfahren nicht möglich ist. (Zöller, ZPO, 27. Auflage, Rn 6 zu § 940 ZPO), oder wenn eine dringende Notlage zu beseitigen oder eine vergleichbar schwerwiegende Nachteile für den Gläubiger abzuwenden sind.

So ist es auch hier. Ist gemeinschaftliches Eigentum – wie hier tragende Wände und Decken – erst einmal (vollständig) baulich verändert, so ist eine erhebliche Beeinträchtigung für die übrigen Miteigentümer bereits eingetreten. Dies rechtfertigt es, vorbeugend tätig zu werden.

c) Antragsgemäß waren die Antragsgegner zur Untersagung wie tenoriert zu verpflichten.

Das Gericht hat angesichts des verfassungsrechtlich geschützten hohen Rechtsgutes des 14 GG die einstweilige Verfügung gem. § 937 II ZPO ohne mündliche Verhandlung erlassen.

3. Die Tenorierung beruht auf § 938 I, II ZPO, die Androhung der Ordnungsmittel auf § 890 I ZPO, die Kostenentscheidung auf § 91 I PO.

4. Der Streitwert wurde unter Berücksichtigung von § 3 ZPO iVm § 49 a I GKG ermittelt. Dabei wurde von 1/3 eines Hauptsachestreitwertes von EUR 60.0000,-- ausgegangen.