LG München I, Hinweisbeschluss v. 22.09.2021 – 36 S 508/20 WEG

Titel:

Mitgebrauch des Gemeinschaftseigentums, Nutzungsrecht, Prozeßführungsbefugnis, Wohnungseigentümer, Berufungsrücknahme, Gemeinsame Zufahrt, Schriftliches Verfahren, Anschlußberufung, Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung, Aufteilungsplan, Unterlassungsanspruch, Teilungserklärung, Rücknahme der Berufung, Gelegenheit zur Stellungnahme, Gerichtsgebühren, Aussicht auf Erfolg, Übergangsvorschriften, Zweckbestimmung, Kostenverzeichnis, Altverfahren

Leitsatz:

Durch das Parken auf einer gemeinsamen Zufahrt erwächst den anderen Eigentümern ein über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinausgehender Nachteil i.S.v. § 14 Abs. 1 Nr. 2. WEG. (redaktioneller Leitsatz)

Schlagwort:

Wohnungseigentum

Vorinstanz:

AG Starnberg, Urteil vom 29.11.2019 – 3 C 315/18 WEG

Fundstellen:

ZMR 2024, 159
BeckRS 2021, 63721
LSK 2021, 63721

Tenor

1. Die Kammer beabsichtigt, die Berufung gegen das Urteil des Amtsgerichts Starnberg vom 29.11.2019, Az. 3 C 315/18 WEG, gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen.

2. Hierzu besteht Gelegenheit zur Stellungnahme binnen zwei Wochen nach Zustellung dieses Beschlusses.

Entscheidungsgründe

1
Die Kammer beabsichtigt, die Berufung des Beklagten gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen, weil sie einstimmig der Auffassung ist, dass diese offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg hat, wobei das Merkmal der Offensichtlichkeit nicht voraussetzt, dass die Aussichtslosigkeit quasi auf der Hand liegt; sie kann auch das Ergebnis vorgängiger gründlicher Überprüfung sein.

2
Weiterhin kommt der Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung zu und weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erfordern eine Entscheidung des Berufungsgerichts. Es handelt sich um eine reine Einzelfallentscheidung. Auch die Durchführung einer mündlichen Verhandlung über die Berufung ist nicht geboten.

3
Das Amtsgericht Starnberg hat der Klage in seinem Urteil vom 29.11.2019 (Bl. 122/130 d. A.), dem Beklagtenvertreter zugestellt am 30.12.2019, mit sorgfältiger und im Ergebnis zutreffender Begründung stattgegeben. An der Begründetheit der Klage hat auch das Inkrafttreten des Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes (WEMoG) zum 1.12.2020 nichts geändert. Soweit die Kammer daher ergänzende Erwägungen anstellt, handelt es sich sämtlich um Gesichtspunkte, die im schriftlichen Verfahren ausreichend erörtert werden können.

I.

4
Die Berufung ist zulässig, aber nicht begründet. Der Kläger hat gegen den Beklagten einen Anspruch auf Unterlassung des Parkens auf der Zufahrt des gemeinschaftlichen Anwesens gemäß § 1004 Abs. 1 BGB.

5
1. Die Prozessführungsbefugnis des Klägers ist analog § 48 Abs. 5 WEG nicht durch Einführung des § 9a Abs. 2 WEG zum 01.12.2020 entfallen, da der Rechtsstreit zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des WEMoG bereits anhängig war (vgl. BGH, Urt. v. 7.5.2021 – V ZR 299/19, NZM 2021,561).

6
2. Materiellrechtlich ist der Entscheidung die seit 1.12.2020 geltende Rechtslage zugrunde zu legen. Dies folgt aus der Regelung in § 48 Abs. 5 WEG, die für Altverfahren gerade keine Übergangsvorschriften hinsichtlich des materiellen Rechts, sondern nur hinsichtlich der im 3. Teil des WEG enthaltenen Regelungen, also Regelungen des Verfahrensrechts, beinhaltet. Soweit im Folgenden Vorschriften des WEG in der seit 1.12.2020 geltenden Fassung zitiert werden, erfolgt dies ohne Zusatz oder mit dem Zusatz „nF“ soweit Vorschriften der vorherigen Rechtslage zitiert werden sollten, werden diese durch den Zusatz „aF“ gekennzeichnet.

7
3. Das Parken eines Pkw im Bereich der Zufahrt des gemeinschaftlichen Anwesens stellt eine Störung der Rechte des Klägers am gemeinschaftlichen Eigentum iSv § 1004 Abs. 1 BGB dar.

8
a) Gemäß § 16 Abs. 1 S. 3 WEG hat jeder Wohnungseigentümer das Recht zum Mitgebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums nach Maßgabe des § 14.

9
b) Nach § 14 Abs. 1 Nr. 2 WEG ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, Einwirkungen auf das gemeinschaftliche Eigentum zu dulden, die den Vereinbarungen oder Beschlüssen entsprechen oder, wenn keine entsprechenden Vereinbarungen oder Beschlüsse bestehen, aus denen ihm über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus kein Nachteil erwächst

10
c) In Ziffer III. lit. d) der Teilungserklärung vom 14. Juni 1991 des Notars Dr. in Starnberg ist für die im Aufteilungsplan gelb markierte Fläche eine konkrete Zweckbestimmung vereinbart, wonach diese Fläche „gemeinsam als Zufahrt benutzt“ wird. Durch diese Zweckbestimmung ist die Nutzung der Fläche zum Parken eines Pkw ausgeschlossen. Denn eine Zufahrt dient ausschließlich zum Befahren zu dem Zweck, die über die Zufahrt erreichbaren Bereiche des gemeinschaftlichen Anwesens zu erreichen.

11
d) Durch das Parken auf einer gemeinsamen Zufahrt erwächst den anderen Eigentümern ein über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinausgehender Nachteil iSv § 14 Abs. 1 Nr. 2 WEG. Denn durch das Parken wird der Bereich, in dem geparkt wird, für die Dauer des Parkens der Nutzungsmöglichkeit der übrigen Eigentümer entzogen und die nutzbare Fläche der Zufahrt entsprechend verringert. Alleine darin liegt ein Nachteil iSv § 14 Abs. 1 Nr. 2 WEG, der das Nutzungsrecht des Beklagten vorliegend zugunsten des Nutzungsrechts des Klägers gemäß § 16 Abs. 1 S. 3 WEG begrenzt, also eine Eigentumsstörung des Klägers iSv § 1004 Abs. 1 BGB begründet (so bereits zum alten Recht LG München I, Endurteil vom 14.06.2018, 36 S 12909/17 WEG, n. v.; vgl. allg. BGH, Urt. v. 1. 7. 2011 – VZR 154/10, NJW-RR 2011, 1476, Rn. 14). Schon deshalb ist der Unterlassungsanspruch vorliegend begründet, so dass eine weitergehende Beweisaufnahme durch Berechnungen der Sachverständigen Prof. Dr.-Ing. R. vorliegend zu Recht nicht veranlasst wurde.

II.

12
Da die Berufung keine Aussicht auf Erfolg hat, legt das Gericht aus Kostengründen die Rücknahme der Berufung nahe. Im Falle der Berufungsrücknahme ermäßigen sich vorliegend die Gerichtsgebühren von 4,0 auf 2,0 Gebühren (vgl. Nr. 1222 des Kostenverzeichnisses zum GKG). Unabhängig davon verlöre die Anschlussberufung gern. § 524 Abs. 4 ZPO ihre Wirkung.