

Titel:

Verfassungsbeschwerde mangels Darlegung der Einhaltung des Subsidiaritätsgrundsatzes bei Einlegung der Anhörungsrüge unzulässig

Normenkette:

VerfGHG Art. Art. 51 Abs. 1 S. 1, Abs. 2 S. 1

Leitsätze:

1. Über die formelle Erschöpfung des Rechtswegs hinaus verlangt Ausdruck der materiellen Subsidiarität der Verfassungsbeschwerde, dass ein Beschwerdeführer bereits in dem ihm nach der einschlägigen Prozessordnung offenstehenden Rechtsbehelfsverfahren formgerecht und substantiiert die Beanstandungen vorgetragen hat, die er nunmehr im Verfassungsbeschwerdeverfahren geltend machen will; dies gilt uneingeschränkt jedenfalls dann, wenn in der Verfassungsbeschwerde die Verletzung von Verfahrensgrundrechten gerügt wird. (Rn. 21) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Erfüllung des Grundsatzes der materiellen Subsidiarität der Verfassungsbeschwerde muss vollständig, nachvollziehbar und aus sich heraus verständlich dargelegt werden und der Verfassungsgerichtshof zu einer Nachprüfung ohne Rückgriff auf die Akten des Ausgangsverfahrens in die Lage versetzt werden. (Rn. 22) (redaktioneller Leitsatz)
3. Auch wenn der Beschwerdeführer in der Verfassungsbeschwerde eine Verletzung des Grundrechts auf rechtliches Gehör nicht ausdrücklich rügt, seine auf andere Grundrechte bezogenen Rügen bei objektiver Betrachtung der Sache nach aber den Schutzbereich des Grundrechts auf rechtliches Gehör betreffen, gehört zur Erschöpfung des Rechtswegs die Erhebung der Anhörungsrüge (Fortführung von BeckRS 2021, 35374). (Rn. 25) (redaktioneller Leitsatz)
4. Das Unterlassen der Einlegung des statthaften Rechtsbehelfs der Anhörungsrüge hat dann zur Folge, dass die Verfassungsbeschwerde nicht nur hinsichtlich der Verletzung des rechtlichen Gehörs, sondern insgesamt unzulässig ist; das gleiche gilt, wenn der Rechtsbehelf zwar eingelegt wurde, die gegenüber dem Fachgericht vorgebrachte Begründung im Rahmen der Verfassungsbeschwerde jedoch nicht in der erforderlichen Weise dargelegt wurde. (Rn. 26) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Verfassungsbeschwerde, Darlegungsanforderungen, Rechtswegerschöpfung, materielle Subsidiarität, Anhörungsrüge

Vorinstanzen:

LG München I, Beschluss vom 21.03.2022 – 1 S 3709/21 WEG

LG München I, Hinweisbeschluss vom 18.02.2022 – 1 S 3709/21 WEG

AG München, Endurteil vom 24.02.2021 – 482 C 10551/20 WEG

Fundstellen:

BayVBI 2023, 192

ZfIR 2023, 351

BeckRS 2023, 103

LSK 2023, 103

ZMR 2024, 314

Tenor

1. Die Verfassungsbeschwerde wird abgewiesen.
2. Dem Beschwerdeführer wird eine Gebühr von 750 € auferlegt.

Entscheidungsgründe

I.

1

Die Verfassungsbeschwerde richtet sich gegen den Beschluss des Landgerichts München I vom 21. März 2022 Az. 1 S 3709/21 WEG, mit dem das Landgericht die Berufung des Beschwerdeführers gegen ein Urteil des Amtsgerichts München vom 24. Februar 2021 Az. 482 C 10551/20 WEG gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückgewiesen hat. Das Amtsgericht hatte einen vom Beschwerdeführer als Kläger und Mitglied einer Wohnungseigentümergeinschaft gegen die Beklagte, die ebenfalls Mitglied dieser Eigentümergeinschaft ist, geltend gemachten Anspruch auf Beseitigung einer von der Beklagten an der Fassade des gemeinschaftlichen Gebäudes angebrachten Markise zurückgewiesen.

2

Aus den beigezogenen Akten des Ausgangsverfahrens und eines vorausgegangenen Beschlussanfechtungsverfahrens ergibt sich folgender Sachverhalt:

3

1. Der Beschwerdeführer und die Beklagte sind Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft G. in M. Der Beschwerdeführer ist Eigentümer einer Wohnung im ersten Obergeschoss, die Beklagte Eigentümerin einer Wohnung im Erdgeschoss (Wohnungseinheit 1). Im Anschluss an einen Beschluss der Eigentümergeinschaft vom 28. Juni 2017, mit welchem der Beklagten als Eigentümerin der Wohnungseinheit 1 unter Verwahrung gegen die Kostenlast die Anbringung einer Markise gestattet worden war, ließ die Beklagte über der Glasfront des Wintergartens ihrer Wohnung an der Außensüdfassade des gemeinschaftlichen Gebäudes eine Markise mit einer Breite von 5,40 Metern und einer Tiefe von 3,50 Metern anbringen.

4

Gegen den die Anbringung der Markise gestattenden Beschluss der Eigentümergeinschaft erhob der hiesige Beschwerdeführer in einem vorausgegangenen Verfahren gegen die übrigen Mitglieder der Eigentümergeinschaft Anfechtungsklage, die das Amtsgericht München mit Endurteil vom 7. März 2018 Az. 482 C 15081/17 WEG mit der Begründung abwies, die Markise führe zu keiner nachteiligen Veränderung des Gesamteindrucks der Anlage, sie bewirke vielmehr unter Berücksichtigung der an der Südfassade des Gebäudes bereits angebrachten drei weiteren Markisen eine optische Vereinheitlichung. Aufgrund der vom hiesigen Beschwerdeführer gegen dieses Urteil eingelegten Berufung erklärte das Landgericht München I mit Endurteil vom 5. September 2019 Az. 36 S 5002/18 WEG den Beschluss der Eigentümersammlung für ungültig. Dieser entspreche jedenfalls deshalb nicht ordnungsgemäßer Verwaltung, weil die Regelung betreffend die Farbgebung der genehmigten Markise nicht hinreichend bestimmt formuliert sei. Zuvor hatte das Landgericht mit Beschluss vom 2. Mai 2019 ergänzend darauf hingewiesen, dass es angesichts der vorgelegten Lichtbilder daran zweifle, dass die angebrachte Markise einen Nachteil darstelle; im Hinblick auf Form und Farbgestaltung und unter Berücksichtigung der konkreten baulichen Gegebenheiten sei keine über das nach § 14 Nr. 1 WEG bei einem geordneten Zusammenleben hinzunehmende Maß hinausgehende Beeinträchtigung festzustellen; die Zustimmung der Eigentümer zur Anbringung der Markise dürfte daher nicht erforderlich sein. Eine Beseitigung der Markise durch die Beklagte erfolgte in der Folgezeit nicht.

5

2. In dem der Verfassungsbeschwerde zugrundeliegenden Ausgangsverfahren erhob der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 22. Juni 2020 beim Amtsgericht München Klage gegen die Beklagte auf Beseitigung der Markise mit der Begründung, diese sei mangels gestattenden Beschlusses der Eigentümergeinschaft formell rechtswidrig angebracht. Die Anbringung sei zudem auch materiell rechtswidrig, da sie eine optisch nachteilige bauliche Veränderung darstelle sowie in die Gebäudesubstanz eingreife, was zu einer bautechnischen Schwachstelle mit erhöhter Wartungs- und Reparaturanfälligkeit und erhöhten Reparaturkosten führe. Die Beklagte trat der Klage insbesondere mit der Begründung entgegen, eines genehmigenden Eigentümerbeschlusses bedürfe es mangels Nachteiligkeit der baulichen Maßnahme nicht; der Kläger wäre gegebenenfalls verpflichtet, einem entsprechenden (neuen) Beschlussantrag zuzustimmen. Mit Endurteil vom 24. Februar 2021 Az. 482 C 10551/20 WEG wies das Amtsgericht München die Klage als unzulässig ab. Der Kläger sei infolge der Regelungen des zum 1. Dezember 2020 in Kraft getretenen Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetzes nicht mehr prozessführungsbefugt; die Durchsetzung von Ansprüchen wegen Störung des gemeinschaftlichen Eigentums sei nunmehr der Eigentümergeinschaft zugeordnet. Die Klage sei darüber hinaus auch unbegründet, die Markise füge sich zwanglos in das Bild der Südfassade des Gebäudes ein und stelle keine nachteilige optische Beeinträchtigung dar.

6

3. Gegen das Urteil des Amtsgerichts München legte der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 12. März 2021 Berufung ein. Zur Begründung trug er insbesondere vor, die Markise sei aufgrund des erheblichen Eingriffs in die Bausubstanz eine nachteilige bauliche Veränderung, durch die Bohrungen zur Befestigung sei eine technische Schwachstelle entstanden. Ebenso stelle die Markise eine optische Beeinträchtigung dar. Nach neuem Recht erfordere jede bauliche Maßnahme zwingend eine Beschlussfassung der Eigentümergemeinschaft.

7

Mit Beschluss vom 18. Februar 2022 wies das Landgericht München I darauf hin, dass es beabsichtige, die Berufung gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen. Die Berufung habe offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg, der Rechtssache komme keine grundsätzliche Bedeutung zu, weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erfordere eine Entscheidung des Berufungsgerichts und die Durchführung einer mündlichen Verhandlung sei nicht geboten. Die Klage sei zwar zulässig, aber unbegründet. Für die Frage, ob ein Beseitigungsanspruch entstanden sei, komme es, da insoweit ein vor Inkrafttreten der gesetzlichen Neuregelung abgeschlossener Sachverhalt vorliege, auf die bis zum 30. November 2020 geltende Rechtslage an; für die Beurteilung, ob dem Anspruch Einwendungen oder Einreden entgegengehalten werden könnten, sei dagegen die nunmehr geltende aktuelle Rechtslage maßgeblich. Die Anbringung der Markise sei eine bauliche Veränderung. Ob auch nach der früheren Rechtslage allein das Fehlen eines die Maßnahme genehmigenden Beschlusses der Eigentümergemeinschaft ihre Rechtswidrigkeit bedingt habe, sei umstritten. Die Geltendmachung eines Beseitigungsanspruchs wegen Fehlens eines genehmigenden Beschlusses sei aber jedenfalls treuwidrig, wenn die Veränderung nicht zu einer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinausgehenden Beeinträchtigung führe und daher ein Anspruch auf auch nachträglich mögliche Gestattung der Maßnahme gemäß § 20 Abs. 3 WEG bestehe. Ein Eingriff in die Gebäudesubstanz führe zu einem Nachteil erst dann, wenn es dadurch zu einer erheblichen Verschlechterung oder Gefährdung des Gebäudes komme; insoweit nahm das Gericht Bezug auf die Kommentierung von „Elzer in BeckOK zum WEG, 47. Edition, Stand 01.01.2022, Rn. 128 zu § 20 WEG“. Diese Voraussetzung dürfte bei der Anbringung einer Markise aber nicht erfüllt sein. Aus einem möglicherweise erhöhten Instandsetzungsaufwand resultiere kein relevanter Nachteil, da auch die Folgekosten gemäß § 21 Abs. 1 WEG von der Beklagten zu tragen wären. Die Markise habe auch nicht zu einer erheblichen optischen Veränderung des gesamten Gebäudes geführt. Zudem müsse auch das Interesse der Beklagten an einem wirksamen Sonnen- und Wärmeschutz als bauliche Besonderheit der Wohnanlage einbezogen werden.

8

Mit Schriftsatz vom 15. März 2022 nahm der Beschwerdeführer zu den Hinweisen des Landgerichts Stellung. Nach einhelliger Meinung in Rechtsprechung und Literatur seien Substanzeingriffe stets nachteilige bauliche Veränderungen, dies gelte ebenso für die Schaffung von technischen Schwachstellen und damit einhergehend erhöhten Wartungs- und Reparaturkosten; die vom Landgericht zitierte Fundstelle gebe eine absolute Mindermeinung wieder. Der Verweis auf § 21 Abs. 1 WEG trage nicht, weil die Vorschrift einen - hier gerade fehlenden - Gestattungsbeschluss voraussetze; zudem könne das Gericht mit dem Hinweis auf § 21 Abs. 1 WEG nicht die seit Jahrzehnten anerkannte Fallgruppe der erhöhten Wartungs- und Reparaturanfälligkeit „einfach eliminieren“. Das Landgericht blende auch völlig aus, dass nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts die Annahme einer nachteiligen baulichen Veränderung sehr niedrig anzusetzen sei. Sollte das Gericht bei seiner „absolut neuartigen“ Auffassung bleiben, müsse es die Revision zulassen. Der Verweis auf Sonnen- und Wärmeschutz ändere daran nichts, da keine von der Norm abweichende Sonderkonstellation vorliege. Markisen seien gerade nicht „als privilegiert in den Katalog des § 29 [richtig: § 20] Abs. 2 WEG übernommen worden, so dass ein nicht völlig unerheblicher Eingriff in die Bausubstanz einen Nachteil begründet“; explizit verwies der Beschwerdeführer in diesem Zusammenhang auf eine Entscheidung des Landgerichts Frankfurt a. M. vom 20. April 2021 (ZWE 2021, 460), die er als Anlage vorlegte.

9

Mit dem angegriffenen Beschluss vom 21. März 2022 Az. 1 S 3709/21 WEG wies das Landgericht München I unter Bezugnahme auf seinen Hinweisbeschluss vom 18. Februar 2022 die Berufung des Klägers gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurück. Ergänzend führte das Gericht darin aus, dass entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers allein der mit dem Anbringen der Markise an der Gebäudefassade verbundene Eingriff

in die Gebäudesubstanz noch keine Beeinträchtigung im Sinn des § 20 Abs. 3 WEG darstelle. Ein infolge einer baulichen Veränderung zu erwartender erhöhter Instandsetzungsaufwand habe nur nach der bis zum 30. November 2020 geltenden Rechtslage eine relevante nachteilige Beeinträchtigung dargestellt. Aufgrund der nunmehr geltenden Vorschrift des § 21 Abs. 1 WEG stellten Kosten einer baulichen Veränderung einschließlich der Folgekosten keinen Nachteil im Sinn des § 20 Abs. 3 WEG mehr dar. Soweit daher in früheren gerichtlichen Entscheidungen ein durch eine bauliche Veränderung verursachter Mehraufwand bei der Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums und damit verbundene zusätzliche Kosten als Nachteil angesehen worden seien, setze sich die Kammer hierzu nicht in Widerspruch. Denn die vorangegangenen Entscheidungen hätten die zum 1. Dezember 2020 eingetretene Rechtsänderung noch nicht berücksichtigen können. Auch wenn eine Markise nicht zu den nach § 20 Abs. 2 WEG privilegierten baulichen Veränderungen zähle, seien bei der Beurteilung, ob eine Beeinträchtigung vorliege, auch bauliche Besonderheiten der Wohnanlage sowie das Interesse an einem wirksamen Sonnen- und Wärmeschutz einzubeziehen.

10

4. Gegen diesen ihm am 23. März 2022 zugegangenen Beschluss erhob der Beschwerdeführer mit Schriftsatz vom 29. März 2022 Anhörungsrüge gemäß § 321 a ZPO. Zur Begründung brachte er vor, das Landgericht habe seinen Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt. Das Gericht nehme „greifbar gesetzeswidrig“ eine Kostentragungspflicht nach § 21 Abs. 1 WEG an und habe damit sein Vorbringen zur Unanwendbarkeit des § 21 WEG aufgrund des Fehlens eines die Baumaßnahme gestattenden Beschlusses der Gemeinschaft nicht zur Kenntnis genommen und sich nicht damit auseinandergesetzt. Mit Beschluss vom 31. März 2022 verwarf das Landgericht die Anhörungsrüge als unzulässig. Eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör sei im Rügeverfahren nicht dargetan. Wie sich aus dem Vortrag im Schriftsatz vom 29. März 2022 selbst ergebe, habe sich die Kammer mit der Argumentation der Folgekosten der Baumaßnahme auseinandergesetzt, aber eine andere Rechtsauffassung vertreten. Dies stelle keine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör dar.

II.

11

1. Mit der am 19. Mai 2022 eingegangenen Verfassungsbeschwerde macht der Beschwerdeführer geltend, der Beschluss des Landgerichts München I vom 21. März 2022 verletze das Recht auf den gesetzlichen Richter (Art. 86 Abs. 1 Satz 2 BV) und verstoße gegen das Eigentumsgrundrecht (Art. 103 Abs. 1 BV).

12

a) Zur Zulässigkeit der Verfassungsbeschwerde führt er insbesondere aus, der Rechtsweg sei erschöpft worden. Eine Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision sei wegen des fehlenden Beschwerdewerts nicht statthaft gewesen. Die Erhebung einer Anhörungsrüge nach § 321 a ZPO sei im vorliegenden Fall keine Zulässigkeitsvoraussetzung, da mit der Verfassungsbeschwerde eine Verletzung des rechtlichen Gehörs nicht gerügt werde. Unabhängig davon sei eine Anhörungsrüge tatsächlich erhoben, jedoch verworfen worden.

13

b) Zur Begründetheit der Verfassungsbeschwerde bringt der Beschwerdeführer vor, der Beschluss des Landgerichts München I verstoße gegen Art. 86 Abs. 1 Satz 2 BV. Das Recht auf den gesetzlichen Richter könne verletzt sein, wenn ein Rechtsmittel nicht zugelassen und dadurch eine Entscheidung in der Rechtsmittelinstanz verhindert werde. Dies sei anzunehmen, wenn einer Partei der gesetzliche Richter durch eine willkürliche, offensichtlich unhaltbare Entscheidung entzogen werde.

14

Liege die Zulassung eines Rechtsmittels nahe, bedürfe es einer nachvollziehbaren Begründung oder anderer Anhaltspunkte für die Nichtzulassung; ansonsten sei der Schluss gerechtfertigt, das Gericht habe sich in sachlich nicht zu rechtfertigender Weise der Kontrolle durch die nächste Instanz entzogen. Im vorliegenden Fall hätte das Landgericht die Revision „gemäß § 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 1 [richtig: Nr. 2] Alt. 2 ZPO“ zulassen müssen; die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung sei insbesondere in den Fällen der Divergenz geboten, also wenn die anzufechtende Entscheidung dieselbe Rechtsfrage anders beantworte als eine Vergleichsentscheidung eines höher- oder gleichrangigen Gerichts. Der Beschwerdeführer habe gegenüber dem Landgericht München I explizit auf die Entscheidung des Landgerichts Frankfurt a. M. vom 20. April 2021, die bereits die neue Rechtslage berücksichtigt habe,

hingewiesen; dieser Entscheidung habe ein vergleichbarer Fall - nämlich die Anbringung einer Klimaanlage auf dem Dach ohne Genehmigungsbeschluss - zugrunde gelegen. Das Landgericht Frankfurt a. M. habe festgestellt, dass die Schwelle für bauliche Veränderungen niedrig anzusetzen sei, insoweit habe sich durch die Reform des Wohnungseigentumsgesetzes nichts geändert. Das Durchbohren der Dachhaut sei dort als ein nicht unerheblicher Eingriff in das Gemeinschaftseigentum angesehen worden. Demgegenüber habe das Landgericht München I in seiner Entscheidung ausgeführt, ein Nachteil im Sinn des § 20 Abs. 3 WEG sei erst dann anzunehmen, wenn es durch einen wesentlichen Eingriff in die Gebäudesubstanz zu einer erheblichen Verschlechterung oder Gefährdung des Gebäudes komme. Die Nichtzulassung der Revision sei unhaltbar und nicht verständlich. Das Landgericht München I habe sich nicht mit der Rechtsprechung des Landgerichts Frankfurt a. M. auseinandergesetzt; es fehle jede Begründung dafür, weshalb diese Rechtsprechung nicht zur Anwendung kommen solle. Mit dem ausdrücklichen Hinweis, dass „die vorangegangenen Entscheidungen [...] die zum 01.12.2020 eingetretene Rechtsänderung noch nicht berücksichtigen [konnten]“, verkenne das Gericht die Existenz von Entscheidungen, welche die zum 1. Dezember 2020 eingetretene Rechtsänderung bereits berücksichtigten.

Auch die Thematik des Aufheizens von Räumlichkeiten habe das Landgericht München I anders als das Landgericht Frankfurt a. M. behandelt.

15

c) Des Weiteren macht der Beschwerdeführer geltend, die Entscheidung des Landgerichts München I stehe nicht im Einklang mit Art. 103 Abs. 1 BV, weil sie bei der Auslegung von § 20 Abs. 3 WEG i. V. m. § 14 WEG die Ausstrahlungswirkung des Eigentumsgrundrechts des Beschwerdeführers nicht beachte und dessen Beeinträchtigung mit verfassungsrechtlich nicht vertretbarer Begründung verneine. Ein über das gemäß § 20 Abs. 3 WEG hinzunehmende Maß hinaus gehender Nachteil sei nicht erst dann anzunehmen, wenn es sich um einen wesentlichen Eingriff mit einer erheblichen Verschlechterung oder Gefährdung des Gebäudes handle. Die angebrachte Markise begründe an sich bereits einen nicht mehr hinnehmbaren Nachteil, auf eine optische Beeinträchtigung komme es nicht mehr an. Das Landgericht München I weiche auch ohne „erklärbare Begründung“ von der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts ab und verschiebe die Schwelle des Nachteils. Das Bundesverfassungsgericht habe in der Entscheidung vom 22. Dezember 2004 Az. 1 BvR 1806/04 auf die Erheblichkeitsschwelle im Rahmen des § 22 WEG a. F. hingewiesen, woraus folge, dass die Schwelle eines erheblichen Eingriffs zum Schutz der anderen Eigentümer niedrig anzusetzen sei. Es habe Beispielfälle in Bezug genommen, in denen die Rechtsprechung bisher eine Beeinträchtigung angenommen habe, wie etwa das Anbringen von Außenspiegeln, Regenrinnen, Balkonverglasungen, Katzennetzen und Markisen. Verglichen mit diesen Beispielen stelle auch die im vorliegenden Fall angebrachte knapp 18 Quadratmeter große Markise einen erheblichen Eingriff dar.

16

d) Mit Schriftsatz vom 19. Juli 2022 ergänzt und vertieft der Beschwerdeführer sein Vorbringen sowohl zur Zulässigkeit als auch zur Begründetheit seiner Verfassungsbeschwerde.

17

2. Das Bayerische Staatsministerium der Justiz hält die Verfassungsbeschwerde für unzulässig, jedenfalls aber für unbegründet.

III.

18

Die Verfassungsbeschwerde ist unzulässig. Der Beschwerdeführer hat nicht innerhalb der Frist des Art. 51 Abs. 2 Satz 2 VfGHG in einer den Substanziierungsanforderungen des Art. 51 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Satz 1 VfGHG genügenden Weise nachgewiesen, dass der Rechtsweg erschöpft worden ist.

19

1. Nach Art. 51 Abs. 1 Satz 1 VfGHG setzt die Zulässigkeit einer Verfassungsbeschwerde voraus, dass das verfassungsmäßige Recht, dessen Verletzung der Beschwerdeführer geltend macht, genau bezeichnet und die behauptete Verletzung im Einzelnen dargelegt wird. Nach ständiger Rechtsprechung des Verfassungsgerichtshofs gehört dazu auch der Vortrag des wesentlichen Sachverhalts, aus dem die Rechtsverletzung hergeleitet wird. Der die behauptete Grundrechtsverletzung enthaltende Vorgang muss vollständig und nachvollziehbar dargelegt werden, sodass der Verfassungsgerichtshof in die Lage versetzt

wird, ohne Rückgriff auf die Akten des Ausgangsverfahrens zu prüfen, ob der geltend gemachte Verfassungsverstoß nach dem Vortrag des Beschwerdeführers zumindest möglich erscheint.

Die Verfassungsbeschwerde muss aus sich heraus verständlich sein (VerfGH vom 2.2.1966 VerfGHE 19, 14/15; vom 22.7.2019 - Vf. 64-VI-16 - juris Rn. 14; vom 20.9.2022 - Vf. 1-VI-22 - juris Rn. 29 m. w. N.). Um der Verfassungsbeschwerde den erforderlichen Inhalt zu geben, darf der Beschwerdeführer auf Schriftstücke Bezug nehmen, die er ihr beifügt. Nimmt er Schriftstücke in Bezug, die weder beigelegt noch bereits zuvor Bestandteile der Akten des verfassungsgerichtlichen Verfahrens geworden sind, hat er zumindest ihren wesentlichen Inhalt anzugeben (VerfGHE 19, 14/16; VerfGH vom 23.2.2022 BayVBI 2022, 407 Rn. 50 m. w. N.). Den dargestellten Substanziierungspflichten muss der Beschwerdeführer innerhalb der Zweimonatsfrist des Art. 51 Abs. 2 Satz 2 VfGHG genügen. Nach Ablauf dieser Frist kann er die Beschwerdebegründung zwar noch in tatsächlicher oder rechtlicher Hinsicht ergänzen; er kann aber nicht mehr fehlende notwendige Bestandteile der Verfassungsbeschwerde nachschieben (ständige Rechtsprechung; vgl. VerfGH vom 9.8.2021 - Vf. 111-VI-20 - juris Rn. 41; BayVBI 2022, 407 Rn. 52 m. w. N.).

20

2. Zum notwendigen Inhalt des Vortrags des Beschwerdeführers gehört auch der Nachweis der Erschöpfung des Rechtswegs gemäß Art. 51 Abs. 2 Satz 1 VfGHG. Die Verfassungsbeschwerde ist ein letzter außerordentlicher Rechtsbehelf, der nur dann zulässig ist, wenn alle prozessualen und faktischen Möglichkeiten ausgeschöpft sind, um dem als verfassungswidrig beanstandeten Verhalten der Gerichte entgegenzutreten. Die Verfassungsbeschwerde muss erforderlich sein, um die Grundrechtsverletzung auszuräumen. Zum Rechtsweg im Sinn des Art. 51 Abs. 2 Satz 1 VfGHG gehört auch der Rechtsbehelf der Anhörungsrüge nach § 321 a ZPO (ständige Rechtsprechung; vgl. VerfGH vom 19.12.2005 VerfGHE 58, 289/291; vom 12.7.2012 - Vf. 56-VI-11 - juris Rn. 20; vom 4.10.2017 - Vf. 9-VI-17 - juris Rn. 26; vom 4.2.2019 - Vf. 39-VI-18 - juris Rn. 17).

21

a) Über die formelle Erschöpfung des Rechtswegs hinaus verlangt der in Art. 51 Abs. 2 Satz 1 VfGHG zum Ausdruck kommende Grundsatz der materiellen Subsidiarität, dass ein Beschwerdeführer bereits in dem ihm nach der einschlägigen Prozessordnung offenstehenden Rechtsbehelfsverfahren formgerecht und substantiiert die Beanstandungen vorgetragen hat, die er nunmehr im Verfassungsbeschwerdeverfahren geltend machen will; hat er dies versäumt, ist es ihm verwehrt, sie nachträglich im Weg der Verfassungsbeschwerde zu erheben (VerfGH vom 8.12.2000 VerfGHE 53, 187/191; vom 13.5.2012 - Vf. 8-VI-12 - juris Rn. 33; vom 13.1.2022 - Vf. 61-VI-19 - juris Rn. 39; vgl. auch Müller in Meder/Brechmann, Die Verfassung des Freistaates Bayern, 6. Aufl. 2020, Art. 120 Rn. 25; Wolff in Lindner/Möstl/Wolff, Verfassung des Freistaates Bayern, 2. Aufl. 2017, Art. 120 Rn. 58 m. w. N.). Dies gilt uneingeschränkt jedenfalls dann, wenn in der Verfassungsbeschwerde die Verletzung von Verfahrensgrundrechten gerügt wird; insoweit müssen alle Mittel des Prozessrechts genutzt werden, um einen solchen Verstoß zu verhindern bzw. zu beseitigen (vgl. hierzu BVerfG vom 9.11.2004 BVerfGE 112, 50/61 f.; vom 19.6.2019 - 2 BvR 2579/17 - juris Rn. 18).

22

b) Auch der Nachweis der Erschöpfung des Rechtswegs in diesem Sinn muss in entsprechend substantiierter und nachvollziehbarer Weise erfolgen. Auch insoweit muss der Vortrag vollständig, nachvollziehbar und aus sich heraus verständlich sein und der Verfassungsgerichtshof zu einer Nachprüfung ohne Rückgriff auf die Akten des Ausgangsverfahrens in die Lage versetzt werden. Grundsätzlich müssen daher auch die Schriftsätze aus dem Ausgangsverfahren vorgelegt werden, ohne deren Kenntnis das Vorbringen des Beschwerdeführers nicht dahingehend überprüft werden kann, ob dem Gebot der Rechtswegerschöpfung und dem Subsidiaritätserfordernis Genüge getan worden ist (VerfGH vom 16.7.2020 - Vf. 69VI-17 - juris Rn. 32; BayVBI 2022, 407 Rn. 50; vgl. auch BVerfG vom 19.6.2019 - 2 BvR 2579/17 - juris Rn. 19; vom 12.3.2020 - 2 BvQ 9/20 u. a. - juris Rn. 2).

23

3. Diesen Anforderungen genügt die Verfassungsbeschwerde nicht.

24

a) Der Beschwerdeführer hat zwar dargelegt, dass er vom Rechtsbehelf der Anhörungsrüge Gebrauch gemacht hat, und den Beschluss des Landgerichts über die Verwerfung der Anhörungsrüge als Anlage

beigefügt. Allerdings hat er den Schriftsatz vom 29. März 2022, mit dem die Anhörungsrüge eingelegt worden ist, weder vorgelegt noch dessen wesentlichen Inhalt wiedergegeben. Darüber hinaus setzt er sich nicht mit der Begründung des Beschlusses vom 31. März 2022 auseinander, sondern teilt inhaltlich nur mit, die Anhörungsrüge sei verworfen worden. Daher ist es dem Verfassungsgerichtshof nicht möglich, ohne Rückgriff auf die Akten des Ausgangsverfahrens zu überprüfen, ob der Beschwerdeführer im fachgerichtlichen Rechtsbehelfsverfahren durch substanziiertes Vorbringen im Rahmen der Anhörungsrüge entsprechende Beanstandungen, wie sie nunmehr in der Verfassungsbeschwerde geltend gemacht werden, vorgebracht hat und er damit den Rechtsweg nicht nur in formeller Hinsicht, sondern in der gehörigen Weise unter Nutzung aller gegebenen Möglichkeiten zur Korrektur der vorgebrachten Rügen erschöpft hat (vgl. insoweit auch VerfGH vom 13.5.2013 - Vf. 8-VI-12 - juris Rn. 33 m. w. N.).

25

b) Unbehelflich insoweit ist der Einwand des Beschwerdeführers, mangels Rüge der Verletzung des Grundrechts auf rechtliches Gehör in der Verfassungsbeschwerde sei die Erhebung der Anhörungsrüge im Ausgangsverfahren kein Zulässigkeitsersfordernis für die Verfassungsbeschwerde. Zwar rügt der Beschwerdeführer im Verfassungsbeschwerdeverfahren nur die Verletzung von Art. 86 Abs. 1 Satz 2 und Art. 103 Abs. 1 BV und erklärt ausdrücklich, keinen Verstoß gegen Art. 91 Abs. 1 BV geltend zu machen. Dies steht jedoch in Widerspruch zum sachlichen Gehalt seines Vorbringens. Im Mittelpunkt dieses Vorbringens steht die Beanstandung, das Landgericht München I habe sich nicht mit der Rechtsprechung des Landgerichts Frankfurt a. M. vom 20. April 2021 (ZWE 2021, 460) auseinandergesetzt; es fehle jede Begründung dafür, weshalb diese Rechtsprechung nicht zur Anwendung kommen solle, obgleich der Beschwerdeführer explizit auf das Urteil des Landgerichts Frankfurt a. M. hingewiesen habe. Inhaltlich wendet der Beschwerdeführer sich damit bei objektiver Betrachtung gegen eine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör, weil er sich darauf beruft, das Landgericht habe sein Vorbringen nicht zur Kenntnis genommen und erwogen. Diese Argumentation betrifft zumindest auch den Schutzbereich des Art. 91 Abs. 1 BV, welcher den Prozessparteien einen Anspruch gibt, dass die Gerichte ein rechtzeitiges und möglicherweise erhebliches Vorbringen zur Kenntnis nehmen und bei ihren Entscheidungen in Erwägung ziehen, soweit es nach den Prozessvorschriften nicht ausnahmsweise unberücksichtigt bleiben muss oder kann (ständige Rechtsprechung; vgl. VerfGH vom 31.3.2008 VerfGHE 61, 66/70; vom 17.5.2022 - Vf. 63-VI-19 - juris Rn. 30; vom 20.9.2022 - Vf. 1-VI-22 - juris Rn. 40). Auch wenn der Beschwerdeführer in der Verfassungsbeschwerde eine Verletzung des Grundrechts auf rechtliches Gehör nicht ausdrücklich rügt, seine auf andere Grundrechte bezogenen Rügen bei objektiver Betrachtung der Sache nach aber den Schutzbereich des Grundrechts auf rechtliches Gehör betreffen, gehört zur Erschöpfung des Rechtswegs die Erhebung der Anhörungsrüge. Denn es kann nicht zur Disposition eines Beschwerdeführers stehen, den Umfang des zu erschöpfenden Rechtswegs dadurch zu beeinflussen, dass er seine den Schutzbereich des Grundrechts auf rechtliches Gehör betreffenden Rügen ausschließlich anderen Grundrechten zuordnet (vgl. VerfGH vom 22.8.2016 BayVBI 2017, 282 Rn. 29; vom 11.11.2021 BayVBI 2022, 89 Rn. 44 m. w. N.).

26

c) Die Verfassungsbeschwerde ist damit insgesamt, also im Hinblick auf sämtliche erhobenen Grundrechtsrügen, unzulässig. Das Unterlassen der Einlegung des statthaften Rechtsbehelfs der Anhörungsrüge nach § 321a ZPO hat zur Folge, dass die Verfassungsbeschwerde nicht nur hinsichtlich der Verletzung des rechtlichen Gehörs, sondern insgesamt unzulässig ist. Dies gilt jedenfalls dann, wenn sich eine Gehörsverletzung auf den gesamten Streitgegenstand des fachgerichtlichen Verfahrens erstreckt (VerfGH vom 4.2.2019 NJW 2019, 2297 Rn. 25 f. m. w. N.; BayVBI 2022, 89 Rn. 47). Entsprechendes muss auch dann gelten, wenn der statthafte Rechtsbehelf - wie hier - zwar eingelegt, die gegenüber dem Fachgericht vorgebrachte Begründung im Rahmen der Verfassungsbeschwerde jedoch nicht in der erforderlichen Weise, also substanziiert, nachvollziehbar und ohne die Notwendigkeit eines Rückgriffs auf die Akten des Ausgangsverfahrens, dargelegt worden ist. Zentrales Vorbringen ist im hiesigen Verfahren, wie ausgeführt, die Rüge des Beschwerdeführers, das Landgericht München I habe sich nicht mit der angeblich konträren Rechtsprechung des Landgerichts Frankfurt a. M. auseinandergesetzt und deshalb versäumt, den Weg zum Bundesgerichtshof zu eröffnen. In der Sache betrifft dieses zentrale Vorbringen den gesamten Streitgegenstand und, wie dargestellt, inhaltlich den Schutzbereich des Grundrechts auf rechtliches Gehör.

IV.

27

Im Übrigen wäre die Verfassungsbeschwerde - bei unterstellter Zulässigkeit - offensichtlich unbegründet.

28

Der Verfassungsgerichtshof überprüft gerichtliche Entscheidungen nur in engen Grenzen. Er ist kein Rechtsmittelgericht; es ist nicht seine Aufgabe zu kontrollieren, ob die Fachgerichte den Sachverhalt zutreffend ermittelt oder die Gesetze richtig ausgelegt und angewandt haben. Vielmehr hat er nur zu prüfen, ob das Fachgericht gegen die vom Beschwerdeführer bezeichneten subjektiven Rechte der Bayerischen Verfassung verstoßen hat. Gegenüber der Anwendung von Bundesrecht - wie hier -, das wegen seines höheren Rangs nicht am Maßstab der Bayerischen Verfassung überprüft werden kann, beschränkt sich die Prüfung bei materiellrechtlichen Rügen darauf, ob das Gericht willkürlich gehandelt hat (Art. 118 Abs. 1 BV). In verfahrensrechtlicher Hinsicht überprüft der Verfassungsgerichtshof bei entsprechender Rüge die Entscheidungen auch daraufhin, ob ein Verfahrensgrundrecht der Bayerischen Verfassung verletzt wurde, das - wie z. B. das Recht auf den gesetzlichen Richter (Art. 86 Abs. 1 Satz 2 BV) - mit gleichem Inhalt im Grundgesetz gewährleistet ist (ständige Rechtsprechung; vgl. VerfGH vom 22.7.2015 VerfGHE 68, 167 Rn. 25; vom 25.5.2021 - Vf. 38-VI-20 - juris Rn. 23; vom 20.9.2022 - Vf. 1-VI-22 - juris Rn. 52 ff. m. w. N.).

29

Im Rahmen dieser eingeschränkten Prüfung kann vorliegend kein Verfassungsverstoß festgestellt werden.

30

1. Das Landgericht München I hat durch die im Beschlussverfahren nach § 522 Abs. 2 ZPO getroffene Entscheidung vom 21. März 2022 den Beschwerdeführer nicht seinem (weiteren) gesetzlichen Richter entzogen (Art. 86 Abs. 1 Satz 2 BV).

31

a) Das Grundrecht aus Art. 86 Abs. 1 Satz 2 BV gewährleistet einerseits, dass die Zuständigkeit des Gerichts rechtsatzmäßig festgelegt sein muss und untersagt auch jede willkürliche Verschiebung innerhalb der Justiz. Es darf kein anderer als der Richter tätig werden und entscheiden, der in den allgemeinen Normen der Gesetze und in den Geschäftsverteilungsplänen der Gerichte dafür vorgesehen ist (VerfGH vom 15.11.2018 - Vf. 10-VI-17 - juris Rn. 18 m. w. N.). Andererseits kann das Grundrecht grundsätzlich auch dadurch tangiert sein, dass ein Gericht ein Rechtsmittel nicht zulässt und dadurch den Zugang zu einer (weiteren) Rechtsmittelinstanz versperrt. Eine Grundrechtsverletzung liegt darin aber nur, wenn einer Partei der gesetzliche Richter durch eine willkürliche, offensichtlich unhaltbare Entscheidung entzogen wird (ständige Rechtsprechung; vgl. VerfGH vom 29.9.1989 VerfGHE 42, 122/129 f.; vom 13.1.2022 - Vf. 61-VI-19 - juris Rn. 52; vom 20.9.2022 - Vf. 1-VI-22 - juris Rn. 58 m. w. N.).

32

b) Im vorliegenden Fall hat sich das Landgericht München I als Berufungsgericht für eine Vorgehensweise nach § 522 Abs. 2 ZPO entschieden. Es hat damit dem Verfahren Einzelfallbedeutung zugemessen und ist insbesondere davon ausgegangen, dass die Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat (§ 522 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 ZPO) und weder zur Fortbildung des Rechts noch zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts (außerhalb des Beschlussverfahrens) erfordert (§ 522 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 ZPO); diese in § 522 Abs. 2 Satz 1 ZPO normierten Voraussetzungen hat das Gericht in dem angegriffenen Beschluss ausdrücklich festgestellt. Die Zurückweisung einer Berufung durch Beschluss nach § 522 Abs. 2 Satz 1 ZPO setzt voraus, dass das Berufungsgericht das Vorliegen sämtlicher Revisionszulassungsgründe gemäß § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO verneint, die Annahme eines Revisionszulassungsgrundes schließt eine Zurückweisung im Beschlussweg aus (BGH vom 19.3.2019 NJW 2019, 2034 Rn. 12). Soweit der Beschwerdeführer meint, dem Landgericht sei „in Bezug auf seinen Beschluss vom 21.03.2022“ unmittelbar die Nichtzulassung der Revision vorzuwerfen, verkennt er, dass die Zulassung einer Revision im Rahmen eines Beschlussverfahrens nach § 522 Abs. 2 ZPO denklogisch ausscheidet (vgl. BGH a. a. O.; Kaiser NJW 2019, 2035).

33

c) Trotz dieser verkürzten Sichtweise legt der Verfassungsgerichtshof die Rüge des Beschwerdeführers hinsichtlich ihrer Zielrichtung dahingehend aus, dass die Voraussetzungen für eine Entscheidung im Weg des Beschlussverfahrens nach § 522 Abs. 2 ZPO nicht vorgelegen hätten, weil zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung durch ein die Revision nach § 543 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 ZPO zulassendes Endurteil (nach mündlicher Verhandlung) erforderlich gewesen wäre. Dieser Vorwurf

kann grundsätzlich die Rüge, das Recht auf den gesetzlichen Richter sei verletzt worden, weil der Zugang zur Rechtsmittelinstanz versperrt worden sei, begründen.

34

Die Entscheidung des Landgerichts München I, im Beschlussverfahren nach § 522 Abs. 2 ZPO zu entscheiden, ist jedoch nachvollziehbar und keinesfalls als objektiv willkürlich anzusehen. Es ist weder hinreichend dargelegt noch sind Anhaltspunkte ersichtlich, dass das Landgericht das Vorliegen der Voraussetzungen des § 522 Abs. 2 ZPO und damit zwingend verbunden das Vorliegen von Revisionszulassungsgründen nach § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO verkannt hätte. Das Landgericht München I hat daher dem Beschwerdeführer nicht zu Unrecht oder gar willkürlich den Rechtsweg zum Bundesgerichtshof vorenthalten.

35

aa) Grundsätzliche Bedeutung hat eine Sache, wenn sie eine entscheidungserhebliche, klärungsbedürftige und klärungsfähige Rechtsfrage aufwirft, die sich in einer unbestimmten Vielzahl von Fällen stellen kann (vgl. BGH vom 26.9.2018 - XII ZA 10/18 - juris Rn. 3 m. w. N.). Eine solche klärungsbedürftige abstrakte Rechtsfrage ist im Ausgangsverfahren nicht erkennbar und wird vom Beschwerdeführer auch nicht dargelegt.

36

bb) Es ist auch nicht ersichtlich, dass das Landgericht zur Rechtsfortbildung den Weg zum Bundesgerichtshof hätte eröffnen müssen. Die Fortbildung des Rechts ist erforderlich, wenn der Einzelfall Veranlassung gibt, Leitsätze für die Auslegung von Gesetzesbestimmungen des materiellen oder prozessualen Rechts aufzuzeigen oder Gesetzeslücken zu schließen (vgl. BGH vom 4.7.2002 NJW 2002, 3029/3030). Auch insoweit ist vom Beschwerdeführer nichts vorgetragen oder ersichtlich.

37

cc) Ebenso wenig hat das Landgericht, wie der Beschwerdeführer meint, in willkürlicher Weise verkannt, dass die Revision zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung hätte zugelassen werden müssen. Zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung ist eine Entscheidung des Revisionsgerichts insbesondere erforderlich in den Fällen der Divergenz, wenn die anzufechtende Entscheidung ein und dieselbe Rechtsfrage anders beantwortet als die Vergleichsentscheidung eines höher- oder gleichrangigen Gerichts, mithin einen Rechtssatz aufstellt, der sich mit einem in der Vergleichsentscheidung aufgestellten und diese tragenden Rechtssatz nicht deckt (vgl. BGH vom 27.3.2002 NJW 2003, 1943/1945). Es ist jedoch nicht ersichtlich, dass das Landgericht München I das Vorliegen dieser Voraussetzung für die Zulassung einer Revision verkannt hätte - und schon gar nicht in einer objektiv willkürlichen, unhaltbaren Weise.

38

(1) Das Landgericht München I hat schon keinen abstrakten Rechtssatz aufgestellt, der in Widerspruch zur Entscheidung des Landgerichts Frankfurt a. M. vom 20. April 2021 stehen könnte. Dies wird vom Beschwerdeführer so auch nicht vorgetragen. Er formuliert keinen solchen vom Landgericht München I aufgestellten Rechtssatz, der sich nicht mit einem die Entscheidung des Landgerichts Frankfurt a. M. tragenden Rechtssatz decken würde. Beide Gerichte sind durch die Entscheidung für das Beschlussverfahren nach § 522 Abs. 2 ZPO ersichtlich davon ausgegangen, Einzelfallentscheidungen zu treffen.

39

(a) Das Landgericht München I hat über die Qualifizierung der Anbringung einer Markise an einer im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Außenmauer und die daraus resultierende Beeinträchtigung der übrigen Wohnungseigentümer entschieden. Das Gericht hat insoweit keinen über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinausgehenden Nachteil festgestellt. Es hat unter Berücksichtigung der baulichen Besonderheiten die konkreten Umstände des Einzelfalls betrachtet und bewertet: Die Anbringung der Markise sei eine bauliche Veränderung, stelle aber mangels wesentlichen Eingriffs in die Gebäudesubstanz keine relevante Benachteiligung dar; ein durch die Installation künftig möglicherweise erhöhter Instandsetzungsaufwand begründe wegen der Kostenregelung des § 21 Abs. 1 WEG keinen relevanten Nachteil; unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen sonstigen Markisen führe die streitgegenständliche Markise auch nicht zu einer erheblichen optischen Veränderung des Gesamteindrucks des Gebäudes.

40

(b) Das Landgericht Frankfurt a. M. hatte dagegen über die Anbringung einer SplitKlimaanlage auf dem Dach eines Gebäudes zu entscheiden. Es hat diese Maßnahme wegen der notwendigen Durchbohrung des im Gemeinschaftseigentum stehenden Dachs als Eingriff in die Gebäudesubstanz und benachteiligende bauliche Veränderung qualifiziert; außerdem hat es eine Benachteiligung infolge einer erheblichen optischen Veränderung des Erscheinungsbilds angenommen, da sich ein Dach ohne Klimagerät erheblich von einem Dach mit Klimagerät unterscheidet.

41

(c) Beide Gerichte haben damit aufgrund wertender tatrichterlicher Betrachtung konkrete Einzelfälle entschieden, die zudem im Hinblick auf die Gewichtung der baulichen Veränderung - entgegen der Auffassung des Beschwerdeführers - keineswegs miteinander verglichen werden können. Für die Eröffnung des Rechtswegs in die Revisionsinstanz bestand daher für das Landgericht München I kein Anlass, jedenfalls hat das Gericht dies nicht in willkürlicher und offensichtlich unhaltbarer Weise verkannt.

42

(2) Zudem ist kein Widerspruch allgemeiner (rechtlicher) Aussagen in der Entscheidung des Landgerichts München I zu Aussagen im Beschluss des Landgerichts Frankfurt a. M. feststellbar. Soweit vom Beschwerdeführer insoweit die Aussage des Landgerichts Frankfurt a. M. ausdrücklich in Bezug genommen wird, die Schwelle, ob durch eine bauliche Veränderung ein nicht unerheblicher Nachteil entsteht, sei schon aus verfassungsrechtlichen Gründen eher niedrig anzusetzen, ist kein Widerspruch zu bestimmten Ausführungen des Landgerichts München I festzustellen. Soweit der Beschwerdeführer konkret behauptet, das Landgericht Frankfurt a. M. habe bereits das Durchbohren einer im Gemeinschaftseigentum befindlichen Dachhaut als nicht unerheblichen Nachteil qualifiziert, während das Landgericht München I „dies“ anders gesehen habe, ist dieser Vortrag unverständlich, da der vom Landgericht München I zu entscheidende Sachverhalt (Anbringung einer Markise) ein völlig anderer war. Sofern der Beschwerdeführer insoweit meinen sollte, das Landgericht Frankfurt a. M. sehe - anders als das Landgericht München I - in jedem Eingriff in die Bausubstanz eine benachteiligende Beeinträchtigung, wäre das unzutreffend: Zum einen ist die Aussage des Landgerichts Frankfurt a. M., es „genüg[e] ein Eingriff in die bauliche Substanz“ (ZWE 2021, 460 Rn. 12) im Kontext mit der unmittelbar anschließenden Bewertung des Durchbohrens des Dachs zu sehen, zum anderen nimmt es bereits zuvor bestimmte, insbesondere geringfügige Eingriffe aus (ZWE 2021, 460 Rn. 11). Soweit der Beschwerdeführer die Behandlung der „Thematik des Aufheizens“ durch die beiden Gerichte als grundsätzlich widersprüchlich qualifiziert, trifft auch dies nicht zu, da das Landgericht Frankfurt a. M. ausdrücklich auch die Berücksichtigung baulicher Besonderheiten konzidiert (vgl. ZWE 2021, 460 Rn. 14).

43

(3) Soweit der Beschwerdeführer rügt, das Landgericht München I gehe unzutreffend davon aus, es gebe zu der seit dem 1. Dezember 2020 geltenden Rechtslage keine Rechtsprechung und das Gericht verkenne insbesondere, dass die Entscheidung des Landgerichts Frankfurt a. M. gerade auf der Basis der neuen Rechtslage ergangen sei, ist zunächst (nochmals) festzustellen, dass der Beschwerdeführer nicht vorträgt, welche konkreten Rechtsgrundsätze das Landgericht Frankfurt a. M. aufgestellt haben soll und inwiefern eine Subsumtion des vom Landgericht München I zu entscheidenden Sachverhalts unter Anwendung dieser angeblich aufgestellten Rechtsgrundsätze zu einer abweichenden Bewertung geführt hätte. Der Beschwerdeführer beschränkt sich insoweit auf pauschale Behauptungen. Zudem verkennt der Beschwerdeführer inhaltlich die von ihm mehrfach in Bezug genommene Passage aus dem Beschluss des Landgerichts München I vom 21. März 2022 („Denn die vorangegangenen Entscheidungen konnten die zum 01.12.2020 eingetretene Rechtsänderung noch nicht berücksichtigen.“). Der in Bezug genommene Satz steht im unmittelbaren Zusammenhang mit den Ausführungen des Gerichts zu § 21 WEG und folgt unmittelbar auf die Feststellung, die Kosten einer baulichen Veränderung einschließlich deren Folgekosten könnten nach der nunmehr geltenden Rechtslage - anders als nach früherer Rechtslage - wegen der Bestimmung über die Kostentragung in § 21 Abs. 1 WEG keinen beeinträchtigenden Nachteil mehr begründen. Nur darauf bezieht sich die beanstandete Passage des angegriffenen Beschlusses. Warum es sich bei den Ausführungen des Gerichts betreffend § 21 WEG um einen „Einschub“ handeln soll, ist nicht nachvollziehbar. Ebenso wenig nachvollziehbar ist die zuletzt erfolgte Behauptung des Beschwerdeführers, die Frage der Kostentragung habe überhaupt keine relevante Rolle gespielt: Immerhin hat der Beschwerdeführer genau zu dieser Frage im Anschluss an den Hinweis des Landgerichts München I mit

Schriftsatz vom 15. März 2022 ausführlich vorgetragen. Da die Frage von Kosten und Folgekosten sowie einer dadurch bedingten Beeinträchtigung nicht Gegenstand der Entscheidung des Landgerichts Frankfurt a. M. war, scheidet ein Widerspruch insoweit ohnehin aus.

44

(4) Ebenso wenig nachvollziehbar wäre es, sofern der Beschwerdeführer meinen sollte, dass das Landgericht seine Auffassung, eine nachteilige Beeinträchtigung sei erst dann anzunehmen, wenn es durch einen wesentlichen Eingriff in die Gebäudesubstanz zu einer erheblichen Verschlechterung oder Gefährdung des Gebäudes komme, mit der Änderung der Rechtslage zum 1. Dezember 2020 begründe. Das Gericht nimmt zur Untermauerung seiner Auffassung auf eine Kommentierung Bezug, welche sich wiederum gerade auf die bis zum 1. Dezember 2020 geltende Rechtslage bezieht. Auch insoweit ist ein Widerspruch zur Auffassung des Landgerichts Frankfurt a. M. nicht erkennbar. Dieses geht ebenso wie das Landgericht München I davon aus, dass sich hinsichtlich des Maßstabs für die Annahme einer benachteiligenden Beeinträchtigung durch die Reform des Wohnungseigentumsrechts nichts geändert habe.

45

(5) Aus den dargestellten Gründen bestand für das Landgericht München I auch kein Anlass, sich explizit mit der Entscheidung des Landgerichts Frankfurt a. M.

und dessen Ausführungen auseinanderzusetzen. Dass das Gericht gerade auch im Hinblick auf die vom Beschwerdeführer mehrfach angesprochene Entscheidung tatsächlich Überlegungen angestellt hat, wird aus den Ausführungen im Beschluss vom 21. März 2022, insbesondere aus dem Hinweis, dass sich das Gericht nicht zu früheren Entscheidungen in Widerspruch setze, hinreichend deutlich.

46

dd) In keiner Weise ersichtlich ist daher auch, dass über den Einzelfall hinaus ein allgemeines Interesse an einer korrigierenden Entscheidung durch das Revisionsgericht bestehen würde (vgl. hierzu BGH NJW 2003, 1943/1945 f.). Die Entscheidung des Landgerichts München I ist - wie dargestellt - nachvollziehbar und keinesfalls willkürlich.

47

2. Das in Art. 103 Abs. 1 BV gewährleistete Eigentumsgrundrecht kommt vorliegend als Prüfungsmaßstab nicht in Betracht. Denn gegenüber der Anwendung von materiellem Bundesrecht - hier die Auslegung und Anwendung insbesondere von § 20 WEG -, das wegen seines höheren Rangs nicht am Maßstab der Bayerischen Verfassung überprüft werden kann, beschränkt sich die Prüfung darauf, ob das Gericht willkürlich gehandelt hat. Ohne eine (erfolgreiche) Willkürüge kann die angegriffene Entscheidung nicht an anderen materiellen Grundrechten der Bayerischen Verfassung, also auch nicht an Art. 103 Abs. 1 BV, gemessen werden (ständige Rechtsprechung; vgl. VerfGH vom 23.9.2015 VerfGHE 68, 180 Rn. 31; NJW 2019, 2297 Rn. 34; BayVBl 2022, 89 Rn. 50). Da eine Willkürüge vom Beschwerdeführer nicht erhoben und eine willkürliche Rechtsanwendung auch in der Sache nicht substantiiert behauptet worden ist, bleibt der Rüge der Erfolg von vornherein versagt; eine willkürliche Anwendung von Bundesrecht ist im Übrigen in keiner Weise ersichtlich. Soweit der Beschwerdeführer auf die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts vom 22. Dezember 2004 verweist, sei angemerkt, dass das Gericht in dieser Entscheidung lediglich Beispielsfälle aufgelistet hat, „die zeigt[en], dass die Schwelle der Beeinträchtigung insgesamt eher niedrig angesetzt wurde“, und ausdrücklich betont hat, dass „letztlich die einzelfallbezogene tatrichterliche Würdigung ausschlaggebend“ sei (BVerfG vom 22.12.2004 - 1 BvR 1806/04 - juris Rn. 21).

48

3. Eine Verletzung des Grundrechts auf Gewährung rechtlichen Gehörs (Art. 91 Abs. 1 BV) ist in der Verfassungsbeschwerde nicht ausdrücklich gerügt. Wie unter III. 3. b) ausgeführt, ist der Schutzbereich dieses Grundrechts jedoch durch das Vorbringen des Beschwerdeführers in der Verfassungsbeschwerde in der Sache berührt.

49

Eine zulässige Rüge unterstellt, ist ein Grundrechtsverstoß jedoch auch insoweit nicht erkennbar. Insbesondere ergibt er sich nicht daraus, dass das Landgericht in seinem Beschluss nicht explizit die vom Beschwerdeführer angeführte Entscheidung des Landgerichts Frankfurt a. M. und die dortigen Ausführungen behandelt hat. Ein Gericht wird durch Art. 91 Abs. 1 BV nicht verpflichtet, in seiner

Entscheidung auf alle Ausführungen eines Beteiligten einzugehen. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass ein Gericht die von ihm entgegengenommenen Äußerungen eines Beteiligten zur Kenntnis genommen und bei der Entscheidung gewürdigt hat. Dies gilt auch dann, wenn es davon abgesehen hat, sie in den Gründen seiner Entscheidung ausdrücklich zu erörtern. Nur dann, wenn sich aus den besonderen Umständen des Einzelfalls klar und deutlich ergibt, dass das Gericht ein entscheidungserhebliches Vorbringen nicht zur Kenntnis genommen oder nicht erwogen hat, kann eine Verletzung des rechtlichen Gehörs angenommen werden (ständige Rechtsprechung; vgl. VerfGHE 68, 180 Rn. 45 m. w. N.; VerfGH vom 19.9.2018 - Vf. 1-VI-18 - juris Rn. 36; vom 20.9.2022 - Vf. 1-VI-22 - juris Rn. 55). Anhaltspunkte dafür sind hier jedoch nicht ersichtlich. Vielmehr ist, wie bereits im Einzelnen ausgeführt, mangels Vergleichbarkeit der Sachverhaltskonstellationen und wegen Fehlens unterschiedlicher Rechtsauffassungen nachvollziehbar, dass das Landgericht keinen Anlass zu einer näheren Auseinandersetzung mit dieser Entscheidung sah.

V.

50

Es ist angemessen, dem Beschwerdeführer eine Gebühr von 750 € aufzuerlegen (Art. 27 Abs. 1 Satz 2 VfGHG).