AG München, Endurteil v. 08.01.2026 – 1294 C 11189/25 WEG

Titel:

Kein Herausgabeanspruch zwischen Sondereigentümern bei abweichender Trennwandlage im Wohnungseigentum

Normenketten:

BGB § 985
WEG § 43 Abs. 1

Leitsätze:

1. Es ist Sache der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, eine Trennwand zwischen Wohnungen so herzustellen, wie im Aufteilungsplan eingezeichnet. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Nutzung einer Fläche durch einen Sondereigentümer ist nicht rechtswidrig, wenn die Besitzübertragung auf Grundlage des tatsächlichen Gebäudezustands und des Grundrissplans erfolgte und keine verbotene Eigenmacht vorliegt. (Rn. 30) (redaktioneller Leitsatz)
1. Die erstmalige Herstellung einer dem Aufteilungsplan entsprechenden Trennwand zwischen zwei Sondereigentumseinheiten obliegt der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. Eine Wand, die zwei Wohnungseigentumseinheiten voneinander abgrenzt, steht unabhängig von ihrer tatsächlichen Lage und ihrem provisorischen Charakter zwingend im Gemeinschaftseigentum. (redaktioneller Leitsatz)
2. Ein Sondereigentümer kann von dem benachbarten Wohnungseigentümer die Herausgabe einer nach dem Aufteilungsplan seinem Sondereigentum zugeordneten Fläche nicht verlangen, solange deren Inbesitznahme die vorherige Versetzung der vorhandenen Wohnungstrennwand durch die Gemeinschaft voraussetzt. Ein auf isolierte Herausgabe gerichtetes Begehren ist unter diesen Umständen auf eine unmögliche Leistung gerichtet. (redaktioneller Leitsatz)
3. Der Rechtskraft einer früheren Klageabweisung steht eine erneute Herausgabeklage nicht entgegen, wenn die Herausgabe zuvor ausschließlich in Verbindung mit der Herstellung einer plangerechten Trennwand oder der Duldung entsprechender Arbeiten verlangt wurde und nunmehr losgelöst von diesen Maßnahmen begehrt wird. Die Klagen betreffen unterschiedliche Streitgegenstände. (Leitsätze der Verfasser) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Herausgabeanspruch, Gemeinschaftseigentum, Unmögliche Leistung, Besitzrecht, Wohnungseigentümergemeinschaft, Streitgegenstand, Nutzungserlaubnis, Wohnungseigentum, Trennwand, Sondereigentum, verbotene Eigenmacht

Fundstellen:

ZMR 2026, 844
LSK 2026, 22248

Tenor

I. Die Klage wird abgewiesen

II. Der Kläger trägt die Kosten des Rechtsstreits

III. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des vollstreckbaren Betrages

IV. Der Streitwert wird auf € 50.000,00 festgesetzt

Tatbestand

1
Der Kläger und die Beklagten sind Mitglieder der Wohnungseigentümergemeinschaft ... . Der Kläger ist Eigentümer eines Miteigentumsanteils von 180,80/1000, verbunden mit dem Sondereigentum an der im

Aufteilungsplan mit ... bezeichneten, im ... belegenen Wohnung sowie den im ... belegenen, ebenfalls mit ... bezeichneten Räumen und dem im Keller belegen, mit ... bezeichneten Abstellraum.

2
In der Wohnungseigentümergemeinschaft hat die Teilungserklärung des Notars ..., vom 03.07.1285, UR Nr. 600/1985 nebst Nachträgen vom 31.07.1985 UR-Nr. ... und 22.11.1985, UR-Nr.: ... sowie die in Bezug genommenen Aufteilungspläne Gültigkeit.

3
Die Trennwand zwischen der Wohnung ... und der benachbarten Wohnung ..., die im Eigentum der Beklagten steht, verläuft teilweise anders als im Aufteilungsplan dargestellt. Hierbei ist das ... im Aufteilungsplan mit ...bezeichnet. Die tatsächlich vorhandene (provisorische) Trennwand befindet sich innerhalb der laut Aufteilungsplan zur Wohnung gehörenden Räumlichkeiten. Die Wohnung ... wird von den Beklagten selbst bewohnt.

4
Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf den Aufteilungsplan zum ..., bezeichnet Grundriss ... als – Anlage K1 – , verwiesen.

5
Die derzeit tatsächlich vorhandene Trennwand ist in Anlage K1 blau markiert, während die rot markierte Wand, die nach dem Aufteilungsplan die Trennwand zwischen den Wohnungen ... darstellt, tatsächlich nicht vorhanden ist. Die Wohnungen ... wurden demnach abweichend vom Aufteilungsplan errichtet.

6
Der Kläger hatte zunächst die Beklagten darauf verklagt, die Trennwand entsprechend der Einzeichnung in den Aufteilungsplänen zu versetzen, hilfsweise zu dulden, dass der Kläger die Trennwand entsprechend den Aufteilungsplänen versetzt. Das Amtsgericht München hat diese Klage mit Urteil vom 02.07.2015 Az. 484 C 26931/14 WEG abgewiesen.

7
Die hiergegen seitens des Klägers eingelegte Berufung wurde mit Urteil des Landgerichts München I vom 14.03.2016 Az. 1 S 13932/15 WEG zurückgewiesen. Maßgebliche Erwägung des Landgerichts München I im Urteil vom 14.03.2016 war, dass der Kläger die erstmalig plangerechte Herstellung der beiden Sondereigentumseinheiten nicht von den Beklagten als Miteigentümer fordern kann, sondern einzig von der Gemeinschaft der Eigentümer.

8
Daraufhin hat der Kläger die Wohnungseigentümergemeinschaft ... im Rechtsstreit vor dem Amtsgericht München Az. 484 C 5215/16 in Anspruch genommen, die Wohnungseigentümergemeinschaft zur Herstellung der Trennwand gemäß Aufteilungsplan zu verurteilen. Das Amtsgericht hat mit Urteil vom 14.02.2018 die Klage als unzulässig abgewiesen, weil es die erforderliche Vorbefassung der Eigentümer mit dem klägerischen Begehren nicht ausreichend gewahrt sah.

9
Auf die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Landgerichts München I vom 14.02.2018 hat das Landgericht München I mit Urteil vom 16.01.2019 das amtsgerichtliche Urteil aufgehoben und einen Beschluss der Wohnungseigentümer festgestellt, nach dem beschlossen wurde, dass die Wohnungseigentümergemeinschaft einen Architekten mit der Erbringung der Leistungsphasen 1 bis einschließlich 7 gemäß § 34 III HOAI zum Zwecke der Herstellung der Trennwand im ... zwischen den im Aufteilungsplan mit ... bezeichneten Wohnungen beauftragt, die im Aufteilungsplan, der der Teilungserklärung des ... vom 03.07.1985 UR-NR. 600/1985 als Anlage beigefügt ist, eingezeichnet und in dem Urteilstenor des Urteils des Landgerichts München I vom 16.01.2019 als Anlage beigefügten Plan rot markiert ist. Soweit möglich und sinnvoll soll der Architekt dabei bereits im Auftrag des Klägers und/oder der Wohnungseigentümergemeinschaft erbrachte Planungsleistungen zur Herstellung der vorbezeichneten Trennwand sowie die dem Kläger am 09.07.2018 erteilte Baugenehmigung der Landeshauptstadt München Az. 602-1.2-2018-9197-22 mit der Leistungserbringung verwerten und die Baugenehmigung auf die Wohnungseigentümergemeinschaft als Bauherrn umschreiben lassen. Der Verwalter wird beauftragt, Angebote von möglichst drei verschiedenen Architekten für die Erbringung der vorbeschriebenen Planungsleistungen einzuholen und den Eigentümern in einer Eigentümerversammlung, die innerhalb von 4

Monaten ab Rechtskraft des vorliegenden Urteils abzuhalten ist, zur Entscheidung über die Auftragsvergabe an einen der Architekten vorzulegen. Im Anschluss an die Leistungserbringung durch den beauftragten Architekten wird in einer weiteren Eigentümerversammlung ein Beschluss darüber gefasst, an welches der Unternehmen, von denen der beauftragte Architekt Angebote eingeholt hat, der Auftrag zur Herstellung der vorbeschriebenen Trennwand zwischen den Wohnungen ... bzw. ... vergeben wird. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf das Urteil des Landgerichts München I, Az.: 1 S 3397/18 WEG vom 16.01.2019 als Anlage K2, verwiesen.

10
Die gegen das Urteil des Landgerichts München I gerichtete Nichtzulassungsbeschwerde wurde vom Bundesgerichtshof mit Beschluss vom 21.11.2019 zurückgewiesen. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf den Beschluss des Bundesgerichtshofs vom 21.11.2019 Az. V ZR 40/19 als – Anlage K3 –, verwiesen.

11
Der Rechtsstreit über die Verpflichtung der Wohnungseigentümergemeinschaft ... zur Errichtung der Trennwand zwischen den Wohnungseigentumseinheiten ... der Beklagte und ... des Klägers ist durch das vom Bundesgerichtshof mit Beschluss vom 21.11.2019 (Az. V ZR 40/19) bestätigte Endurteil des Landgerichts München I Az. 1 S 3397/18 WEG rechtskräftig erledigt. Hiernach wurde der Beschluss der Wohnungseigentümergemeinschaft durch das Gericht dahingehend ersetzt, dass beschlossen wurde, die Trennwand herzustellen.

12
Trotz des seitens des Bundesgerichtshofs bestätigten und rechtskräftigen Urteils des Landgerichts München I vom 16.01.2019 ist die streitgegenständliche Trennwand, die gemäß Aufteilungsplan zwischen den Wohnungen ... zu errichten ist, bis heute nicht hergestellt. Grund hierfür ist u. a., dass die Beklagten immer wieder Maßnahmen, die zur Herstellung der Trennwand erforderlich sind, blockieren. Dies gilt insbesondere für die Untersuchungen in statischer und brandschutztechnischer Hinsicht, die nicht nur in der Wohnung des Klägers ... sondern auch in der Wohnung der Beklagten ... erforderlich sind. Von insoweit seitens der Wohnungseigentümergemeinschaft zwischenzeitlich beauftragten Fachplanern angesetzte Termine zur Besichtigung und Bauteilöffnung werden von den Beklagten ignoriert oder abgesagt.

13
Mit Schreiben vom 09.07.2025 an den anwaltlichen Bevollmächtigten der Beklagten hat der Unterzeichner die Beklagten aufgefordert, die im Sondereigentum des Klägers stehende Fläche bis spätestens 25.07.2025 an den Kläger herauszugeben. Vorlage des Schreibens des Unterzeichners vom 09.07.2025, als – Anlage K5 – Eine Reaktion seitens der Beklagten erfolgte hierauf nicht.

14
Bereits in dem Verfahren vor dem AG München mit dem Aktenzeichen 484 C 26931/14 WEG hat der Kläger gegen die Beklagten mit folgendem Klageantrag Klage erhoben:

„Die Beklagten werden samtverbindlich verurteilt, den im anliegenden Plan rot schraffierten Teil der Wohnung des Klägers ... dadurch herauszugeben, dass die sich in diesem Bereich befindlichen Einbauten in der Wohnung der Beklagten entfernt und die angrenzenden Wände (im Plan rot hervorgehoben) entsprechend den öffentlichrechtlichen Brandschutzvorschriften wieder zur Trennung der Wohnung ... hergestellt und die auf anliegenden Plan blau hervorgehobenen Wände entfernt werden.

Hilfsweise:

Die Beklagten werden verurteilt, den im anliegenden Plan rot schraffierten Teil der Wohnung des Klägers ... herauszugeben und dulden, dass der Kläger die sich in dem Raum, der in dem anliegenden Plan rot schraffiert ist, befindlichen Einbauten und die blau gekennzeichneten Wände entfernt und entsprechend dem anliegenden Plan die rot hervorgehobenen Wände als Abtrennung zur Wohnung der Beklagten ... entsprechend den Brandschutzvorschriften erstellt.“

15
Das AG München hat mit Urteil vom 02.07.2015 die Klage abgewiesen. Der Kläger hat hiergegen Berufung eingelegt. Mit Urteil vom 14.03.2016 hat das LG München I (Az. 1 S 13932/15 WEG) die Berufung zurückgewiesen. Hinsichtlich der Einzelheiten wird auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom

14.03.2016 vor dem LG München I, Az. 1 S 13932/15 WEG – Anlage B 1 – und das Urteil des LG München I vom 14.03.2016, Az. 1 S 13932/15 WEG, verwiesen.

16
Der Kläger macht geltend, dass das Landgericht München I im Urteil vom 16.01.2019 (Anlage K2) in seinen Urteilsgründen deutlich gemacht habe, dass der räumliche Bereich, der nach dem Aufteilungsplan zur Wohnung ... gehört, derzeit aufgrund der provisorischen Trennwand aber faktisch zur Wohnung der Beklagten ... zugeschlagen ist, im Sondereigentum des Klägers steht. Wie dem Urteil des Landgerichts München I vom 16.01.2019 (Anlage K2) zu entnehmen, steht die im Aufteilungsplan Anlage K1 rot gekennzeichnete Fläche im Sondereigentum des Klägers. Gleichwohl üben die Beklagte hieran unberechtigt den Besitz aus. Der Kläger habe daher einen Anspruch auf Herausgabe seines Sondereigentums. Dem Kläger steht gegen die Beklagten ein Anspruch auf Herausgabe seines Sondereigentums gemäß § 985 BGB zu. Ein Recht zum Besitz der Beklagten ist nicht erkennbar. Bei der aktuell bestehenden provisorischen Trennwand zwischen den faktischen Wohnungen der Streitparteien handelt es sich um eine Wand, die keinerlei Brandschutzanforderungen entspricht. Dadurch sei im Brandfall das Leben sämtlicher Bewohner der Wohnungseigentumsgemeinschaft ... – auch der Beklagten ! – gefährdet.

17
Der Kläger beantragt

Die Beklagten werden verurteilt, an den Kläger die im ... des Gebäudes, ... befindlichen und in Anlage K1 vorgelegten Aufteilungsplan (der das ... bezeichnet) grün markierten Flächen an den Kläger herauszugeben.

18
Die Beklagten beantragen

Klageabweisung.

19
Die Beklagten machen geltend, dass der Kläger gegen die Beklagten also bereits in den Jahren 2014-2016 in Bezug auf die hier streitgegenständliche Fläche Herausgabeklage erhoben. Diese ist rechtskräftig abgewiesen worden. Nichts anderes gilt für die nun hier vorliegende Klage, wobei der nun hier vorliegenden Klage bereits die Rechtskraft des klageabweisenden Urteils des AG München vom 02.07.2015, Az. 484 C 26931/14 WEG, entgegensteht. Es ist Sache der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer ..., die Trennwand zwischen der klägerischen Wohnung ... laut Aufteilungsplan und der Wohnung der Beklagten mit der ... laut Aufteilungsplan so herzustellen, wie im Aufteilungsplan eingezeichnet. Nachdem die WEG, ... die streitgegenständliche Trennwand aber noch nicht versetzt hat und sich die streitgegenständliche Fläche somit noch immer im räumlichen Bereich des Sondereigentums der Beklagten befindet, scheidet eine Herausgabe bzw. Inbesitznahme durch den Kläger aus.

20
Die Klage ist daher auf eine unmögliche Leistung gerichtet.

21
Der Kläger macht in der Replik geltend, dass die Anträge im Rechtsstreit des Landgerichts München I Az. 1 S 13932/15 sich dadurch auszeichnen, dass sowohl im Haupt-, als auch im Hilfsantrag der Kläger die Herausgabe in einer bestimmten Weise geltend gemacht hat, namentlich dadurch, dass die Beklagten eine Trennwand herstellen (Hauptantrag) oder dass die Beklagten es zu dulden haben, dass der Kläger die Trennwand herstellt (Hilfsantrag). Gerade aus diesem Grunde hat das Landgericht München I in der Entscheidung vom 14.03.2016 beide Anträge aber abgewiesen. Es handelt sich daher um einen anderen Streitgegenstand, so dass die Rechtskraft des Landgerichtlichen Endurteils nicht entgegensteht. Ein von der Errichtung der Trennwand losgelöster Herausgabeantrag, wie er vorliegend gestellt ist, wurde jedoch in dem Verfahren vor dem Landgericht München I Az. 1 S 13932/15 WEG gerade nicht gestellt. Der Kläger beruft sich darauf, dass von einer „Versetzung“ einer Trennwand nicht die Rede sein kann. Die momentan bestehende „Trennwand“ trennt die beiden Wohnungen de facto nicht, sie ist ein reines Provisorium, welches weder den statischen, noch den brandschutztechnischen Anforderungen genügt. Die aktuell bestehende provisorische Wand gehört zum Sondereigentum der Wohnung ... also der Wohnung des Klägers, die dazu hin noch nicht einmal tragend ist. Zur Durchführung von Maßnahmen am Sondereigentum

ist nur der jeweilige Sondereigentümer zuständig, wie das Landgericht ebenfalls ausführt, mithin alleine der Kläger. Vor diesem Hintergrund wird demgemäß auch deutlich, dass die Inbesitznahme der streitgegenständlichen Fläche keineswegs mit einer Versetzung einer Trennwand einhergeht.

22
Hinsichtlich der Einzelheiten des Parteien Vortrages wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen und das Protokoll der öffentlichen Sitzung verwiesen.

Entscheidungsgründe

23
Die zulässige Klage ist unbegründet.

I. Die Klage ist zulässig

24
1. Für eine Binnenstreitigkeit, also einen Rechtsstreit, der § 43 Abs. 1 WEG unterfällt, ist das Gericht örtlich ausschließlich zuständig, in dessen Bezirk das Grundstück, hier Amtsgericht München. liegt.

25
2. Das WEG-Gericht ist sachlich ausschließlich zuständig gem. § 43 Abs. 2 Nr. 2 WEG i. V.m. § 23 Nr. 2 Buchstabe c) GVG.

26
3. Der Kläger ist prozessführungsbefugt, da er Ansprüche aus seinem Sondereigentum geltend macht.

27
4. Die Rechtskraft des klageabweisenden Urteils des AG München vom 02.07.2015, Az. 484 C 26931/14 WEG, steht der Klage nicht entgegen, da sowohl im Haupt-, als auch im Hilfsantrag der Kläger die Herausgabe in einer bestimmten Weise geltend gemacht hat, namentlich dadurch, dass die Beklagten eine Trennwand herstellen (Hauptantrag) oder dass die Beklagten es zu dulden haben, dass der Kläger die Trennwand herstellt (Hilfsantrag). Ein von der Errichtung der Trennwand losgelöster Herausgabeantrag, wie er vorliegend gestellt ist, wurde jedoch in dem Verfahren vor dem Landgericht München I Az. 1 S 13932/15 WEG gerade nicht gestellt. Es handelt sich daher um einen anderen Streitgegenstand.

II. Die Klage ist unbegründet

28
1. Der Kläger hat gegen die Beklagten keinen Anspruch auf Herausgabe der streitgegenständlichen Fläche.

29
1.1. Es ist Sache der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer die Trennwand zwischen der klägerischen Wohnung ... laut Aufteilungsplan und der Wohnung der Beklagten mit der ...laut Aufteilungsplan so herzustellen, wie im Aufteilungsplan eingezeichnet. Verwiesen wird auf das mit Anlage K 2 vorgelegte Urteil des LG München I vom 16.01.2019. Die WEG ..., hat auch bereits mit der Umsetzung dieses Urteils begonnen. Die Maßnahme befindet sich derzeit in der Planung. Tatsache ist aber, dass die streitgegenständliche Trennwand noch nicht versetzt worden ist. Sie befindet sich noch immer an derjenigen Stelle, an der sie sich seit Errichtung des Gebäudes befindet. Der Klageantrag des Klägers ist daher auf eine unmögliche Leistung gerichtet, denn wie soll die hier streitgegenständliche und im Bereich der Wohnung der Beklagten liegende Fläche an den Kläger herausgegeben werden soll, wenn sich aber die streitgegenständliche Trennwand noch immer an der ursprünglichen Stelle befindet. Eine Inbesitznahme der streitgegenständlichen Fläche ist zwingend mit der Versetzung der streitgegenständlichen Trennwand verbunden. Nachdem die WEG ..., die streitgegenständliche Trennwand aber noch nicht versetzt hat und sich die streitgegenständliche Fläche somit noch immer im räumlichen Bereich des Sondereigentums der Beklagten befindet, scheidet eine Herausgabe bzw. Inbesitznahme durch den Kläger aus. Die Klage ist daher auf eine unmögliche Leistung gerichtet.

30
1.2. Es ist auch nicht so, entgegen den Ausführungen des Klägers, dass die Beklagten die streitgegenständliche Fläche rechtswidrig nutzen. Dies hat auch weder das LG München I in dem mit Anlage K 2 vorgelegten Urteil, noch der BGH in dem mit Anlage K 3 vorgelegten Beschluss festgestellt. Die

streitgegenständliche Trennwand zwischen den beiden Wohnungen der Parteien ist nicht von den Beklagten errichtet worden. Es waren nicht die Beklagten, die diese Wohnungstrennwand an eine andere Stelle gesetzt haben, als im Aufteilungsplan vorgesehen. Demnach liegt seitens der Beklagten keine verbotene Eigenmacht vor, so dass sich die Beklagten auch in keiner Weise rechtswidrig verhalten. Den Besitz an der streitgegenständlichen Fläche haben die Beklagten von ihrem Verkäufer übergeben bekommen. Sowohl die Beklagten als auch deren Verkäufer sind damals davon ausgegangen, dass diese streitgegenständliche Fläche zur Wohnung der Beklagten gehört. Ge-genstand des Kaufvertrags zwischen den Beklagten und ihrem Verkäufer war ein Grundrissplan, aus dem sich ergab, dass sich die streitgegenständliche Fläche innerhalb der Wohnung der Beklagten befindet.

31
1.3. Das Recht zur Nutzung der streitgegenständlichen Fläche besteht zumindest so lange, bis auf Veranlassung der Wohnungseigentümergemeinschaft die streitgegenständliche Trennwand versetzt wird. Solange dies nicht geschieht, können die Beklagten die streitgegenständliche Fläche nicht herausgeben. Solange können die Beklagten dem Kläger auch keinen (Mit-)Besitz an dieser Fläche einräumen, da sich andernfalls der Kläger in der Küche der Beklagten aufhalten würde. Das klägerische Verlangen ist auf Unmöglichkeit gerichtet.

32
1.4. Unzutreffend ist auch, entgegen den Ausführungen des Klägers, dass die streitgegenständliche Trennwand zum Sondereigentum des Klägers gehört und der Kläger jederzeit berechtigt ist, die derzeitige Trennwand abzubauen. Wenn dem so wäre, wie nicht, hätte das LG München I mit dem mit Anlage K 2 vorgelegten Urteil vom 16.01.2019 nicht festlegen müssen, dass die Wohnungseigentümergemeinschaft einen Architekten mit der Erbringung der Leistungsphasen 1 bis 7 gemäß HOAI zum Zwecke der Herstellung der Trennwand zu beauftragen hat. Wie vom LG München I in dem mit Anlage K 2 vorgelegten Urteil auf der Seite 10 unten zutreffend festgestellt, steht eine Wand, die zwei Wohnungseigentumseinheiten voneinander abgrenzt, zwingend im Gemeinschaftseigentum, unabhängig davon, ob sie an der im Aufteilungsplan vorgesehen Stelle errichtet worden ist oder an einer hiervon abweichenden Stelle. Nachdem also die streitgegenständliche Trennwand zum Gemeinschaftseigentum gehört, ist der Kläger eben gerade nicht berechtigt, diese Trennwand jederzeit abzubauen. Wenn dem so wäre, wie nicht, dann bräuchte der Kläger ja gar nicht die Mitwirkung der Beklagten, um an den Besitz der hier streitgegenständlichen Fläche zu gelangen. Dabei spielt es auch keine Rolle, ob es sich insoweit um ein Provisorium handelt, denn die Wand trennt zwei Wohnungseigentumseinheiten und ist daher Gemeinschaftseigentum. Solange die streitgegenständliche Trennwand nicht versetzt ist, können die Beklagten die streitgegenständliche Fläche weder herausgeben, nochdem Kläger den Besitz an der Fläche überlassen.

33
Die Klage war daher abzuweisen.

III.

34
Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO und die vorläufige Vollstreckbarkeit auf

§§ 709 Nr. 11, 713 ZPO.

IV.

35
Der Streitwert war auf € 50.000,00 festzusetzen.

36
Das Interesse des Klägers an der Entscheidung richtet sich nach dem Wert der Fläche seines Sondereigentums, die er aufgrund der in Abweichung vom Aufteilungsplan erstellten Wohnungstrennwand derzeit nicht nutzen kann. Die Fläche hat nach Angaben des Klägers in dem Verfahren vor dem LG München I (Anlage K2) eine Größe von mindestens 11,8 m 2, nach überschlägiger Schätzung anhand der vermaßen Aufteilungspläne beläuft sich die Fläche auf zumindest 8 m 2 . Den Wert dieser Fläche für den Kläger ist unter Berücksichtigung der sonstigen Größe der Sondereigentumseinheit von über 100 m 2 allein im Bereich des ... auf € 50.000,00 zu schätzen. Dies stellt den Streitwert dar gem. § 3 ZPO.