

Titel:

Änderung des Kostenverteilungsschlüssels für den aufgrund einer Dachsanierung erforderlichen Austausch von Dachflächenfenster

Normenketten:

ZPO § 91a, § 574 Abs. 1 S. 1 Nr. 2, Abs. 2

WEG § 14 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 3, § 16 Abs. 2, § 19 Abs. 2 Nr. 2

Leitsätze:

1. Ein Beschluss zur Änderung des Kostenverteilungsschlüssels für den Austausch von Dachflächenfenstern im Zuge einer Dachsanierung verstößt gegen den Grundsatz ordnungsgemäßer Verwaltung, wenn er die bestehende objektbezogene Kostenverteilungsabrede der Teilungserklärung unterläuft und einzelne Wohnungseigentümer ohne sachlichen Grund übermäßig belastet. (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Kostenlast für den Austausch von Dachflächenfenstern im Rahmen einer Dachsanierung ist den einzelnen Sondereigentümern nur dann exklusiv zuzuweisen, wenn die Maßnahme dem Gebrauch oder der Gebrauchsmöglichkeit der Fenster dient und nicht allein durch die Erhaltung des Gemeinschaftseigentums veranlasst ist. (redaktioneller Leitsatz)
3. Eine abweichende Kostenverteilung für Erhaltungsmaßnahmen am Gemeinschaftseigentum bedarf eines sachlichen Grundes und darf das schützenswerte Vertrauen in die bestehende Kostenverteilungsabrede nicht verletzen. (Leitsätze der Redaktion) (redaktioneller Leitsatz)
1. Wird einem Sondereigentümer in der Gemeinschaftsordnung eine Instandsetzungs- oder Instandhaltungspflicht übertragen, hat er im Zweifel auch die ihm dadurch entstehenden Kosten zu tragen. (Rn. 13) (redaktioneller Leitsatz)
2. Bei der Umverteilung der Kosten nach § 16 Abs. 2 S. 2 WEG sind die Grenzen ordnungsmäßiger Verwaltung einzuhalten; in diesem Rahmen ist insbesondere auf schützenswertes Vertrauen in die bestehende Kostenverteilungsabrede Rücksicht zu nehmen und schutzwürdige Belange aus dem Inhalt und den Wirkungen des vorangegangenen Beschlusses sind zu berücksichtigen. (Rn. 16) (redaktioneller Leitsatz)
3. Eine nach § 16 Abs. 2 S. 2 WEG beschlossene Kostenverteilung, die Kosten des nur aufgrund einer Dachsanierung erforderlichen Austausches von Dachflächenfenster den Sondereigentümern der Dachgeschosswohnungen auferlegt, berücksichtigt nicht den gesteigerten Gebrauch oder die gesteigerte Möglichkeit des Gebrauchs, sondern führt dazu, dass das Risiko der Dachsanierung den im Dachgeschoss befindlichen Wohnungseinheiten verstärkt aufgebürdet wird und diese damit unbillig belastet. (Rn. 17) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Kostenverteilung, Gemeinschaftsordnung, Sondereigentum, Dachsanierung, Anfechtungsklage, ordnungsgemäße Verwaltung, Vertrauensschutz, ordnungsmäßige Verwaltung, Dachflächenfenster, sachlicher Grund, objektbezogene Kostenverteilung, Instandhaltungspflicht, Wohnungseigentum

Vorinstanz:

AG München vom -- – 1295 C 26835/24 WEG

Fundstellen:

WuM 2026, 364

FDMietR 2026, 005934

Tenor

Die Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Der Streitwert wird auf 67.661,02 € festgesetzt.

Gründe

1

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91a Abs. 1 ZPO.

2

1. Die Parteien haben den Rechtsstreit übereinstimmend für erledigt erklärt. In diesem ging es um die Anfechtungsklage der Kläger gegen den unter TOP 7 in der Eigentümerversammlung vom 24.10.2024 gefassten Beschluss. Der Kläger ist Mitglied der beklagten Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE). Ihm gehört eine Wohnung im Dachgeschoss. Ausweislich der Teilungserklärung (§ 5 Ziffer 2) obliegt die Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht im räumlichen Bereich des Sondereigentums auch für die Fenster, einschließlich Fensterstöcke und der Rollläden mit Ausnahme des Streichens außerhalb des Sondereigentums, den jeweiligen Sondereigentümern. In der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) war ca. 2020 die Sanierung des Daches der Wohnanlage beschlossen worden. Die Sanierung kam ins Stocken, neue Angebote mussten eingeholt werden. Die Sanierung des Daches machte es erforderlich, dass die vorhandenen Dachflächenfenster ausgetauscht werden, obwohl sie überwiegend in einem guten Zustand waren. Im Dachgeschoss des Klägers befanden sich sieben Dachflächenfenster.

3

Im Zuge der Dachsanierung beriet die GdWE in der Eigentümerversammlung unter TOP 7 über die Kostenverteilung bei der Dachsanierung.

4

Der mit knapper Mehrheit gefasste angefochtene Beschluss lautete: „Die Kosten der Dachflächenfenster und der Gauben einschließlich der Rollläden sollen nach dem Kosten-Nutzen-Prinzip aufgeteilt werden und von den jeweiligen Eigentümern bezahlt werden, in deren Sondereigentum sie sich befinden. Die Gemeinschaft trägt die restlichen Kosten.“

5

Das Amtsgericht wies die Klage ab. Nach Einlegung der Berufung fassten die Eigentümer in der Eigentümerversammlung vom 09.12.2025 einen neuen Beschluss zur Kostentragung betreffend die Fenster und Gauben, sodass sich die von den Klägern exklusiv zu tragenden Kosten im Zusammenhang mit dem Austausch der Dachfenster in seiner Wohnung reduzierten. Hierauf erklärten beide Parteien den Rechtsstreit in der Berufungsinstanz für erledigt.

6

2. Das Gericht hat deshalb unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstands nach billigem Ermessen darüber zu entscheiden, wie die Kosten des Rechtsstreits zu verteilen sind. Ausschlaggebend ist hierbei insbesondere der ohne die Erledigterklärung zu erwartende Verfahrensausgang, wobei lediglich eine summarische Prüfung der jeweiligen Erfolgsaussichten erfolgen kann. Demnach wird in der Regel der die Kosten zu tragen haben, dem sie auch nach den allgemeinen kostenrechtlichen Bestimmungen der ZPO (§§ 91-97, 100, 101 ZPO) ohne die erfolgte Erledigungserklärung aufzuerlegen gewesen wären (Zöller, ZPO, 30. Aufl., Rn 24 zu § 91a ZPO).

7

Dies zu Grunde gelegt waren vorliegend die Kosten des Rechtsstreits der Beklagten aufzuerlegen, weil nach der summarischen Prüfung der Sach- und Rechtslage die von den Klägern erhobene Anfechtungsklage zulässig und begründet gewesen wäre (§ 91 Abs. 1 ZPO).

8

Der unter TOP 7 der Eigentümerversammlung vom 24.10.2024 gefasste Beschluss zur Änderung des Kostenverteilungsschlüssels hinsichtlich der im Rahmen der Dachsanierung anfallenden Kosten betreffend die Erneuerung der Dachflächenfenster und der Gauben einschließlich der Rollos dahingehend, dass diese von den jeweiligen Eigentümern bezahlt werden, in deren Sondereigentum sich die Fenster befinden, ist zwar nicht nichtig, verstößt jedoch im Rahmen einer summarischen Prüfung nach Ansicht der Kammer gegen den Grundsatz der ordnungsgemäßen Verwaltung und wäre demnach für ungültig zu erklären gewesen.

9

2.1 Der Beschluss ist vorliegend – gemessen an den in der höchstrichterlichen Rechtsprechung geltenden Maßstäben – hinreichend bestimmt bzw. der Beschlussinhalt ist hinreichend bestimmbar. Der Beschluss ist insbesondere nicht in einer Weise unbestimmt, die zu einer Nichtigkeit führt. Die Bestimmung des Beschlussinhaltes hat nach der Rechtsprechung des BGH „aus sich heraus“ objektiv und normativ zu erfolgen. Es kommt maßgeblich darauf an, wie der Beschluss nach seinem Wortlaut und Sinn für einen unbefangenen Betrachter nächstliegend zu verstehen ist. Ausgangspunkt der Auslegung ist der protokollierte Wortlaut des Beschlusses. Weiter dürfen Dokumente, auf welche Bezug genommen wurden, herangezogen werden. Solange ein Beschluss dabei eine durchführbare Regelung erkennen lässt und nicht in sich widersprüchlich ist, führt dabei auch eine etwaige Unbestimmtheit nur zur Anfechtbarkeit, nicht aber zur Nichtigkeit (vgl. BGH, Urteil v. 11.10.2024, V ZR 261/23, Rn. 37, 40, juris). Die Rüge der Unbestimmtheit erfolgte vorliegend jedoch nicht innerhalb der materiellen Ausschlussfrist des § 45 WEG, sodass Prüfungsmaßstab vorliegend lediglich eine Unbestimmtheit ist, welche zur Nichtigkeit führen würde. Eine solche – zur Nichtigkeit führende – Unbestimmtheit liegt nicht vor. Denn der Beschluss lässt sowohl eine durchführbare Regelung erkennen als auch ist er in sich nicht widersprüchlich. Auch wenn – wie die Berufungsführer zu Recht anbringen – eine Auslegung der im Beschlusstext genannten Begrifflichkeiten erforderlich ist. Diese ist jedoch, insbesondere im Hinblick auf die Angebote der entsprechenden Fachfirmen möglich.

10

2.2 Der unter TOP 7 gefasste Beschluss zur Kostenumverteilung widerspricht nach Ansicht der hiesigen Kammer jedoch dem Grundsatz der ordnungsgemäßen Verwaltung und wäre demnach gemäß der in der vorliegenden Entscheidung durchzuführenden summarischen Prüfung für ungültig zu erklären.

11

Nach den in der höchstrichterlichen Rechtsprechung aufgestellten Grundsätzen ist, wie auch vom Amtsgericht dargelegt, den Wohnungseigentümern bei Änderungen des Umlageschlüssels aufgrund des Selbstorganisationsrechts der Gemeinschaft grundsätzlich ein weiter Gestaltungsspielraum eingeräumt. Beschließen die Wohnungseigentümer für einzelne Kosten oder bestimmte Arten von Kosten der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer (GdWE) eine Änderung der bisherigen Verteilung, dürfen sie jeden Maßstab wählen, der den Interessen der Gemeinschaft und der einzelnen Wohnungseigentümer angemessen ist und insbesondere nicht zu einer ungerechtfertigten Benachteiligung Einzelner führt. Werden Kosten von Erhaltungsmaßnahmen (§ 19 Abs. 2 Nr. 2 WEG), die nach dem zuvor geltenden Verteilungsschlüssel von allen Wohnungseigentümern zu tragen sind, durch Beschluss einzelnen Wohnungseigentümern auferlegt, entspricht dies jedenfalls dann ordnungsmäßiger Verwaltung, wenn die beschlossene Kostenverteilung den Gebrauch oder die Möglichkeit des Gebrauchs berücksichtigt (BGH, Urteile vom 22.03.2024, Az: V ZR 81/23 Rn. 13 und 13 NJW 2024, 1587 sowie Az: V ZR 87/23 Rn. 11, NZM 2024, 421). Sieht die Gemeinschaftsordnung hingegen eine objektbezogene Kostentrennung vor, so dass nur diejenigen Wohnungseigentümer, deren Sondereigentum (bzw. Sondernutzungsrecht) sich in dem jeweiligen Gebäudeteil (bzw. in dem jeweiligen separaten Gebäude) befindet, die darauf entfallenden Kosten zu tragen haben, widerspricht es in der Regel ordnungsmäßiger Verwaltung, durch Beschluss auch die übrigen Wohnungseigentümer an den auf diesen Gebäudeteil (bzw. auf das separate Gebäude) entfallenden Erhaltungskosten zu beteiligen; anders kann es nur dann liegen, wenn ein sachlicher Grund für die Einbeziehung der übrigen Wohnungseigentümer besteht (BGH Urt. v. 14.2.2025 – V ZR 236/23, BeckRS 2025, 1789, beckonline).

12

In der vorliegenden Gemeinschaftsordnung ist die Erhaltungslast und damit die im Rahmen der Erhaltung für die Erneuerung der (Dach) Fenster erforderlichen Kosten getrennt worden von der übrigen Erhaltungslast der Gemeinschaft. Vorliegend fehlt es der unter TOP 7 beschlossenen Kostenverteilung an der erforderlichen angemessenen Berücksichtigung der Interessen der einzelnen Wohnungseigentümer. Vielmehr führt die geänderte Kostenverteilung zu einer ungerechtfertigten Benachteiligung der Berufungsführer. Das schützenswerte Vertrauen der Berufungsführer, für die in seinem Verantwortungsbereich liegende Erhaltung seiner Fenster kostenmäßig nicht zweifach in Anspruch genommen zu werden, ist verletzt.

13

In der vorliegenden Konstellation ist die bestehende Kostenverteilungsabrede zu berücksichtigen. Hiernach ist gem. § 5 Ziffer 2 der Teilungserklärung geregelt, dass die Erhaltungslast für die Fenster den einzelnen

Sondereigentümern zugewiesen ist für die dem räumlichen Bereich ihres Sondereigentums zugehörigen Fenster. Verbunden mit der Vornahme der Instandhaltung in eigener Verantwortung ist auch die entsprechende Kostenlast. Wird einem Sondereigentümer in der Gemeinschaftsordnung eine Instandsetzungs- oder Instandhaltungspflicht übertragen, hat er im Zweifel auch die ihm dadurch entstehenden Kosten zu tragen (BGH, Urteil vom 28. Oktober 2016 – V ZR 91/16 –, Rn. 19, juris). Erteilen die Sondereigentümer entsprechende Aufträge, haben sie gegenüber ihren Auftragnehmern auch die Vergütung zu erbringen. Dafür, dass die sondernutzungsberechtigten Wohnungseigentümer eine Erstattung ihrer Aufwendungen durch die Gemeinschaft verlangen können, finden sich in dem Teilungsvertrag keinerlei Anhaltspunkte (BGH, Urteil vom 28. Oktober 2016 – V ZR 91/16 –, Rn. 23, juris). Vorliegend hat der Berufungsführer diese Verantwortung übernommen und seine Dachfenster instandgehalten bzw. ausgetauscht. Diese in der Teilungserklärung vorgenommene Zuordnung, dass die Sondereigentümer sich um ihre Fenster und Gauben selbst kümmern müssen, steht im Widerspruch zu der vorgenommenen Kostenverteilung. Soweit diese sich auf das Kosten-Nutzen-Prinzip stützt, findet dieser Grundsatz zum einen bereits in der Teilungserklärung seinen Niederschlag, welche die Erhaltungs- und Kostenlast den Sondereigentümern überantwortet. Zum anderen dient der Tausch der Dachflächenfenster und der Gauben gerade nicht deren Erhaltung, sondern wird ausgelöst und verursacht durch die Erhaltungsmaßnahme für das marode Dach.

14

Wie das Amtsgericht zutreffend herausgearbeitet hat, betrifft die vorliegende Maßnahme, deren Kosten dem Berufungsführer aufgebürdet werden, nicht diesen Verantwortungsbereich des Sondereigentümers. Es geht nicht um einen Sanierungsbeschluss für die Fenster, da diese nicht sanierungsbedürftig sind.

15

Vorliegend geht es um die Kosten der Dachsanierung, und zwar den Teil der Sanierungskosten, der – im Zuge und wegen der Sanierung – durch den Austausch der Dachfenster entsteht.

16

Bei der Umverteilung dieser Kosten nach § 16 Abs. 2 WEG sind die Grenzen ordnungsmäßiger Verwaltung einzuhalten. In diesem Rahmen ist insbesondere auf schützenswertes Vertrauen in die bestehende Kostenverteilungsabrede Rücksicht zu nehmen (vgl. BeckOGK/Falkner, 1.6.2022, WEG § 16 Rn. 239) und schutzwürdige Belange aus dem Inhalt und den Wirkungen des vorangegangenen Beschlusses sind zu berücksichtigen (BeckOK WEG/Bartholome, 49. Ed. 1.7.2022, WEG § 16 Rn. 122) – (LG Frankfurt, Urteil vom 15. Dezember 2022 – 2-13 S 20/22 –, Rn. 12, juris m.w.N.).

17

Wie die Berufungsführer vorbringen, ist unstreitig, dass der Austausch der klägerischen Dachfenster lediglich aufgrund der Sanierung des maroden Dachs erforderlich ist. Denn die sieben im Bereich des klägerischen Sondereigentums befindlichen Dachfenster wurden vor einigen Jahren erneuert. Drei der Dachflächenfenster in den Kinderzimmern könnten ausweislich der vorliegenden Angebote (Anlage K 5 d, Anlage K 2) auch wiederverwendet werden. Demnach berücksichtigt die beschlossene abweichende Kostenverteilung jedoch nicht den gesteigerten Gebrauch oder die gesteigerte Möglichkeit des Gebrauchs der Dachflächenfenster durch die Berufungsführer im Vergleich zu den übrigen Wohnungseigentümern. Vielmehr führt der Beschluss dazu, dass das Risiko der Dachsanierung den im Dachgeschoss befindlichen Wohnungseinheiten verstärkt aufgebürdet wird und diese damit unbillig belastet. Die beschlossene Maßnahme – den Fensteraustausch – hat der Berufungsführer zwar als Einwirkung auf das gemeinschaftliche Eigentum nach § 14 Abs. 1 Nr. 2 WEG zu dulden. Es ist auch davon auszugehen, dass der Berufungsführer den wegen des maroden Daches notwendigen Fensteraustausch nicht nur dulden muss, sondern ihm dies auch zumutbar ist (vgl. § 14 Abs. 3 WEG).

18

Das erstinstanzliche Gericht stellt darauf ab, dass die Kläger nunmehr neue Bauelemente eingebaut bekommen, sodass davon auszugehen ist, dass alsbaldige Maßnahmen ihrerseits im Rahmen ihrer Pflicht gem. § 5 Abs. 2 der Gemeinschaftsordnung nicht anstehen. Hierbei übersieht das Amtsgericht jedoch, dass auch ohne den Einbau „neuer Bauelemente“, davon auszugehen ist, dass keine alsbaldigen Maßnahmen im Rahmen der sich aus der Gemeinschaftsordnung ergebenden Instandhaltungspflicht anstehen, da die sich im klägerischen Bereich befindlichen Dachfenster erst vor einigen Jahren erneuert wurden und sich in gutem Zustand befinden, sodass sie zumindest teilweise (drei der Dachfenster in den Kinderzimmern)

wieder verwendet werden könnten (s. Anlage K 5d und Anlage K 2). Das durch den Einbau neuer Dachfenster im Rahmen der Dachsanierung neu zu laufende beginnende Gewährleistungsrecht von zwei Jahren kommt lediglich bei Baumängeln der neu eingebauten Fenster zum Tragen, sodass hierdurch keine gesteigerte Gebrauchsmöglichkeit der Sondereigentümer begründet wird.

19

Der Austausch der Dachfenster kann insoweit nicht anders als die Dachsanierung insgesamt bewertet werden, denn ein gesteigerter Nutzen bzw. eine gesteigerte Gebrauchsmöglichkeit der Kläger im Vergleich zu den übrigen Wohnungseigentümern kommt diesen betreffend die auszutauschenden Dachfenster nicht zu. Vielmehr sind die Kläger gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 2 WEG verpflichtet, im Rahmen des während der Sanierung des maroden Dachs ebenfalls notwendigen Aus- und Wiedereinbaus der Dachfenster, ein etwa erforderliches Betreten sowie Einwirkungen auf deren Sondereigentum zu dulden. Somit entstehen den Klägern durch die Dachsanierung insgesamt sowie auch durch den Aus- und Wiedereinbau der Dachfenster vielmehr Unannehmlichkeiten. An einer sachlichen Begründung der Änderung des Verteilungsmaßstabs fehlt es – abweichend vom erstinstanzlichen Prüfungsergebnis –, da keine gesteigerte Gebrauchsmöglichkeit der Wohnungseigentümer besteht, welcher Rechnung getragen wird. Allein die Tatsache, dass die Kläger im Dachgeschoss wohnen, kann hierzu nicht ausreichend sein.

20

Grundsätzlich ist zwar die Zulässigkeit der Änderung des Umlageschlüssels nicht an das Vorliegen eines sachlichen Grundes als eigene, von der ordnungsmäßigen Verwaltung unabhängige Voraussetzung geknüpft (BGH, Urteil vom 22. März 2024 – V ZR 81/23 –, Rn. 13, juris). Werden Kosten von Erhaltungsmaßnahmen (§ 19 Abs. 2 Nr. 2 WEG), die nach dem zuvor geltenden Verteilungsschlüssel von allen Wohnungseigentümern zu tragen sind, durch Beschluss einzelnen Wohnungseigentümern auferlegt, entspricht dies – wie schon nach § 16 Abs. 4 WEG a.F. – jedenfalls dann ordnungsmäßiger Verwaltung, wenn die beschlossene Kostenverteilung den Gebrauch oder die Möglichkeit des Gebrauchs berücksichtigt (vgl. BGH, Urteil vom 22. März 2024 – V ZR 81/23 –, Rn. 14, juris unter Verweis auf BT-Drucks. 19/18791 S. 56; Dötsch/Schultzy/Zscheschack, WEG-Recht 2021, Kap. 7 Rn. 67 f.).

21

Vorliegend wurde jedoch bereits in der Teilungserklärung eine Kostenverteilung getroffen, die dem Gebrauch bzw. der Möglichkeit des Gebrauchs der Fenster Rechnung trägt, da deren Erhaltungslast und damit auch verbunden die Kostenlast den einzelnen Wohnungseigentümern zugewiesen wurde.

22

Diese in der Gemeinschaftsordnung vorgesehene objektbezogene Kostenverteilung ist zu berücksichtigen, die den Fensteraustausch in den Verantwortungsbereich der jeweiligen Sondereigentümer legt. Der Gebrauch oder die Möglichkeit des Gebrauchs der Fenster sind durch die den einzelnen Wohnungseigentümern in der Teilungserklärung auferlegte Erhaltungslast Rechnung getragen worden. Diese Zuordnung führt dazu, dass in typisierender Betrachtung davon auszugehen ist, dass die vereinbarte Zuweisung für die konkrete Anlage grundsätzlich angemessen ist. Auf diese vereinbarte Kostentrennung konnten sich die Berufungsführer auch verlassen. Sie durften insoweit darauf vertrauen, als ihrem Gebrauch bzw. ihre Gebrauchsmöglichkeit der Fenster angemessen durch die in der Gemeinschaftsordnung verankerte – Ihnen obliegenden – Verantwortung für Erhaltung Rechnung getragen worden ist. Diese vereinbarte Kostentrennung wird unterlaufen, wenn eine Maßnahme (Sanierung des maroden Daches), die als solches keinen Bezug zum Gebrauch oder der Gebrauchsmöglichkeit der Fenster hat, zu einer – insoweit – verdoppelten Kostenlast führt.

23

Für die vorliegende Konstellation ist demnach davon auszugehen, dass es an einem sachlichen Grund für eine abweichende Kostenverteilung fehlt, da es um Kosten der Dachsanierung geht, die sich somit auf die gesamte Anlage erstreckt und die einzelnen Wohnungseigentümer darauf vertrauen konnten, dass die mit dem Gebrauch bzw. der Gebrauchsmöglichkeit „ihrer“ Fenster verbundenen Kosten durch die Zuweisung der Erhaltungslast an sie bereits abschließend angemessen verteilt sind.

24

Ob dies anders zu beurteilen ist, wenn es an einer solchen – hier vorliegenden – in der Teilungsvereinbarung verankerten Kostenregelung, die bereits dem Gebrauch bzw. der Gebrauchsmöglichkeit der Fenster Rechnung trägt und sowohl Erhaltungslast als auch Kostenlast den

jeweiligen Wohnungseigentümern zuweist und damit einen entsprechenden Vertrauenstatbestand begründet, fehlt kann offen bleiben.

25

Bei einem maroden Dach kommt der Nutzen aus der Erhaltung des Gemeinschaftseigentums allen Wohnungseigentümern zu Gute, die Erhaltung der Fenster ggf. nur den einzelnen Wohnungseigentümern. Da die Erhaltung der Fenster jedoch diesen bereits zugewiesen ist, wäre eine weitere (exklusive) Zuweisung eine ungerechtfertigte Benachteiligung bzw. Mehrbelastung über die bereits zugewiesene Kostenlast hinaus.

26

Die Rechtsbeschwerde war gemäß § 574 I Satz 1 Nr. 2, II ZPO nicht zuzulassen, da die vorliegende Rechtssache keine grundsätzliche Bedeutung hat und auch zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Rechtsbeschwerdegerichts nicht erforderlich ist. Insbesondere dient das Verfahren gem. § 91a ZPO nicht der Klärung schwieriger Rechtsfragen grundsätzlicher Art, sodass wegen Fragen des materiellen Rechts eine Zulassung der Rechtsbeschwerde von vornherein ausscheidet (vgl. Althammer in Zöller, 35. Aufl., Rn 27 und 29 zu § 91a ZPO). Die Entscheidung fußt auf einer konkreten Abwägung im Einzelfall.

27

Der Streitwert wurde gemäß §§ 47 Abs. 1, Abs. 2, 49 GKG, gemäß dem Gesamtinteresse der Wohnungseigentümer mit 67.661,02 EUR bemessen (Anlage K2).