
Datum: 12.04.2016
Gericht: Amtsgericht Köln
Spruchkörper: Abteilung 215
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 215 C 95/15
ECLI: ECLI:DE:AGK:2016:0412.215C95.15.00

Nachinstanz: Landgericht Köln, 29 S 92/16

Tenor:

1.

Die Klage wird abgewiesen.

2.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Kläger.

3.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des jeweils zu vollstreckenden Betrags.

Der Kläger macht gegen die Beklagten Ansprüche im Zusammenhang mit baulichen Veränderungen, einen Auskunftsanspruch im Wege der Stufenklage sowie einen Unterlassungsanspruch im Hinblick auf Schallemissionen geltend. 1

Die Parteien sind Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft „WEG T-Gürtel 00-08“ in K., wobei die WEG aus insgesamt 40 Einheiten, verteilt auf 5 Gebäude zu jeweils 8 Einheiten besteht. Der Gebäudekomplex wurde 1923/1924 errichtet und steht unter Denkmalschutz. 2

Die Parteien bewohnen Einheiten im Gebäude T-Gürtel 06, der Kläger ist hierbei Eigentümer der im 2. Obergeschoss links gelegenen Wohnung Nr. XX, die Beklagten sind seit 2007 Eigentümer der im 3. Obergeschoss links gelegenen Wohnung Nr. XY. Den Beklagten steht zudem das Sondernutzungsrecht an den Bereichen SN L bis N im Dachgeschoss zu. Auf die Teilungserklärung nebst Gemeinschaftsordnung (UR.Nr. S 1565/2006 des Notars Dr. U. in B.; 3

Bl. 80 ff. GA, Anl. K 4), insbesondere § 2 Nr. 3 – Nr. 5 der Teilungserklärung (Bl. 88 ff. GA; Seite 8 ff. der TE), sowie die beigefügten Pläne (Bl. 26 ff. GA; Anl. K3), insbesondere den Plan zur Lage der Sondernutzungsrechte (Bl. 109 GA) wird verwiesen.

Die Beklagten nahmen in ihrem Sondereigentum im Jahr 2012 Umbauarbeiten vor. Unter anderem wurden Wände entfernt sowie die Decke zwischen dem Sondereigentumsbereich der Beklagten und dem Speicher durchbrochen. Zur Installation einer Fußbodenheizung wurde auch der Fußboden im Bereich der Einheit der Beklagten aufgestemmt. 4

Die Beklagten bauten zur Straßenseite und zur Gartenseite neue Dachflächenfenster im 4. Obergeschoss ein, wobei auf die Lichtbilder (Bl. 174 ff. GA; Anl. K5) verwiesen wird. Ferner erweiterten die Beklagten bereits bestehende Fenster mit einer Abmessung von 0,5 m x 0,8 m durch größere wärmeschutzverglaste Fenster. 5

Ferner ersetzten die Beklagten im 3. Obergeschoss die vorhandenen Kunststofffenster durch ein-, zwei- und dreiflügelige Holzprossenfenster mit Oberlicht. 6

Die Fenster waren im Zeitpunkt ihres Austauschs 33 Jahre alt. 7

Die Beklagten tauschten die Wohnungstüre aus. Hierbei wurde die zuvor vorhandene (altweiße) Holztür durch eine reinweiß lackierte Tür ersetzt, wobei auf die Lichtbildaufnahmen (Bl. 23 GA; Anl. K1 und Bl. 190 GA; Anl. K7) verwiesen wird. Beim Austausch der Tür wurde diese um 8 cm gekürzt, da sich die Aufbauhöhe des Fußbodens durch die Fußbodenheizung verändert hatte. 8

Die Beklagten stellten im Flur im Speicherbereich links im 4. Obergeschoss mit Umzugskartons und Baumaterialien ab, wobei auf das Lichtbild (Bl. 25 GA; Anl. K2) verwiesen wird. 9

Im Bereich der Sondernutzungsfläche SN M brachen die Beklagten die Betondecke auf, um ein Stahlträger einzubringen. Im Bereich der Sondernutzungsfläche SN L wurde die Decke komplett entfernt und eine Holzverbindungstreppe eingebaut. 10

In der Eigentümerversammlung vom 16.06.2015 wurde unter TOP 24 abgelehnt, die im Speicherflur durch die hiesigen Beklagten aufgestellten Dinge beseitigen zu lassen. Auf das Protokoll (Bl. 281 f. GA; Anl. B2) wird verwiesen. 11

Der Kläger behauptet, die Größe und Beschaffenheit der Fenster weiche erheblich von der in der Fassade einheitlich vorherrschenden Ausführungsart ab. Er behauptet, der Fensteraustausch stelle keine Modernisierung, sondern eine bauliche Veränderung dar. Die Fenster enthielten grünes Glas. Er meint, die bauliche Veränderung stehe im Widerspruch zu § 2 Nr. 3 der Teilungserklärung. 12

Er behauptet, der Fensteraustausch sei auch nach 33 Jahren nicht notwendig gewesen und bestreitet, dass die Fenster marode und zugig gewesen seien. 13

Er meint, durch die intensivere Nutzungsmöglichkeit des Dachgeschosses liege eine Beeinträchtigung vor. Er meint, die Umwidmung in Wohnraum stünde zudem im Widerspruch zur Teilungserklärung. 14

Zur erhobenen Stufenklage behauptet der Kläger, ihm seien die von den Beklagten vorgenommenen Arbeiten nicht hinreichend bekannt. Zur Geltendmachung eines Rückbauanspruchs – so meint er – sei weitere Auskunft zu geben. Er behauptet, die 15

Veränderungen im Sondernutzungsbereich hätten Auswirkung auf die Statik des Gebäudes. Während der Bauausführungen sei es in seiner Wohnung zu Schäden und Rissbildungen gekommen.

Er behauptet, es sei keine Anzeige an die Verwaltung über die geplanten Maßnahmen erfolgt. 16

Er behauptet, es komme infolge der Baumaßnahmen der Beklagten zu erheblichen Lärmbelästigungen die auf die Umgestaltung der Fußbodenkonstruktion und den Einbau einer Holzverbindungstreppe zurückzuführen sein. Sie meinen, die Vorgaben der DIN 4109 seien von den Beklagten zu beachten. 17

Der Kläger beantragt, die Beklagten gesamtschuldnerisch zu verurteilen, 18

1. 19

a) das zur Straße gelegene obere Dachflächenfenster im 4. Obergeschoss links vom linken Seitenrisalit, gelegen im Sondernutzungsbereich N ersatzlos zu entfernen und den ursprünglichen Zustand durch den Einbau rötlicher Dachpfannen wiederherzustellen; 20

b) dass zur Straße gelegene untere Dachflächenfenster im 4. Obergeschoss links vom linken Seitenrisalit auf eine Größe von 0,5 m x 0,8 m zurückzubauen und den ursprünglichen Zustand durch den Einbau rötlicher Dachpfannen wiederherzustellen; 21

c) dass zur Straße gelegenen Dachflächenfenster im 4. Obergeschoss rechts vom linken Seitenrisalit auf eine Größe von 0,5 m x 0,8 m zurückzubauen und den ursprünglichen Zustand durch den Einbau rötlicher Dachpfannen wiederherzustellen; 22

d) die im 3. Obergeschoss zur Straße gelegenen ein- und zweiflügeligen Sprossenfenster mit Oberlicht im linken Seitenrisalit sowie das zweiflügeligen Sprossenfenster links des linken Seitenrisalit mit Oberlicht durch isolierverglaste einflügelige Fenster ohne Sprossen mit Kunststoffrahmen und ohne Oberlicht zu ersetzen; 23

e) das im 3. Obergeschoss zur Straße gelegene dreiflügelige Sprossenfenster mit Oberlicht rechts neben dem linken Seitenrisalit durch ein isolierverglastes zweiflügeliges Fenster ohne Sprossen mit Kunststoffrahmen und ohne Oberlicht zu ersetzen; 24

f) die zur Gartenseite im vom restlichen Dach rechtwinklig abstehenden Dach des rechten Anbaus links und rechts gelegenen beiden Dachflächenfenster ersatzlos zu entfernen und den ursprünglichen Zustand durch den Einbau rötlicher Dachpfannen wiederherzustellen; 25

g) das im 4. Obergeschoss zur Gartenseite links vom Dach des rechten Anbaus befindliche Dachflächenfenster auf eine Größe von 0,5 m x 0,8 m zurückzubauen und den ursprünglichen Zustand durch den Einbau rötlicher Dachpfannen wiederherzustellen; 26

h) in dem zur Straße gelegenen unteren Dachflächenfenster im 4. Obergeschoss links vom linken Seitenrisalit das getönte Glas durch Klarglas zu ersetzen; 27

i) in dem zur Straße gelegenen Dachflächenfenster im 4. Obergeschoss rechts vom linken Seitenrisalit das getönte Glas durch Klarglas zu ersetzen; 28

j) in dem zur Gartenseite links vom Dach des rechten Anbaus gelegenen Dachflächenfenster 4. Obergeschoss das getönte Glas durch Klarglas zu ersetzen; 29

k)	die zum Garten gelegenen im 3. Obergeschoss im rechten Anbau befindlichen dreiflügeligen Sprossenfenster mit Oberlicht durch isolierverglaste zweiflügelige Fenster ohne Sprossen mit Kunststoffrahmen und ohne Oberlicht zu ersetzen;	30
l)	die im 3. Obergeschoss zum Garten gelegene, zum Balkon führende Türe mit Sprossenfenstern durch eine isolierverglaste Tür ohne Sprossenfenster mit Kunststoffrahmen zu ersetzen;	31
m)	das zum Garten gelegene links vom Anbau im 3. Obergeschoss befindliche einflügelige Sprossenfenster mit Oberlicht durch ein isolierverglastes einflügeliges Fenster ohne Sprossen mit Kunststoffrahmen und ohne Oberlicht zu ersetzen;	32
n)	die zum Garten gelegenen links vom Anbau im 3. Obergeschoss befindlichen beiden zweiflügeligen Sprossenfenster mit Oberlicht durch jeweils isolierverglaste einflügelige Fenster ohne Sprossen mit Kunststoffrahmen und ohne Oberlicht zu ersetzen;	33
o)	die derzeitige Wohnungseingangstüre zu entfernen und durch eine Wohnungseingangstüre aus Holz in der Farbe altweiss wie auf dem als Anlage K1 beiliegenden Lichtbild ersichtlich zu ersetzen;	34
p)	die im linken Flur im 4. Obergeschoss des Gebäudes T Gürtel 06, K., wie auf dem als Anlage K2 beiliegenden Lichtbild ersichtlich gelagerten Gegenstände ersatzlos zu entfernen;	35
2.	im Wege der Stufenklage	36
a)	Auskunft über die von diesen vorgenommenen baulichen Veränderungen an dem gemeinschaftlichen Eigentum in der Sondereigentumseinheit Nr. XY sowie Sondernutzungsflächen SN L bis N gemäß dem als Anlage K3 beiliegenden Aufteilungsplan zu erteilen;	37
b)	erforderlichenfalls die Richtigkeit und Vollständigkeit ihrer Angaben an Eides statt zu versichern;	38
c)	die sich aus der Auskunft ergebenden baulichen Veränderungen am gemeinschaftlichen Eigentum zurückzubauen und den ursprünglichen Zustand wiederherzustellen;	39
3.	Schallemissionen in der Wohnung im 3. Obergeschoss links des Gebäudes T-gürtel 06, zu unterlassen, welche in der Wohnung des Klägers, gelegen im 2. Obergeschoss des Gebäudes T-Gürtel 06, zu einem Luftschallpegel von mehr als 54 dB und/oder einem Trittschallpegel von mehr als 53 dB führen;	40
	hilfsweise,	41
	Schallemissionen in der Wohnung im 3. Obergeschoss links des Gebäudes T- Gürtel 06, zu unterlassen, welche durch Gehgeräusche mit Schuhen, das Rücken von Stühlen, Rollgeräusche (z.B. durch Aktenkoffer mit Rollen, Rollschrank, Rolllüren) oder durch Reinigungsarbeiten verursacht werden und in der Wohnung des Klägers, gelegen im 2. Obergeschoss des Gebäudes T-Gürtel 06, zu einem Luftschallpegel von mehr als 54 dB und/oder einen Trittschallpegel von mehr als 53 dB führen;	42
4.	für jede Zuwiderhandlung gegen den Antrag zu 2. ein Ordnungsgeld in Höhe von bis zu 250.000,00 € und für den Fall dass dieses nicht beigetrieben werden kann zur Ordnungshaft	43

oder zur Ordnungshaft bis zu 6 Monaten zu verurteilen.	
Die Beklagten beantragen,	44
die Klage abzuweisen.	45
Sie rügen zunächst die Aktivlegitimation und verweisen auf die Notwendigkeit eines vorherigen Güteschlichtungsverfahrens gem. § 15a EGZPO.	46
Im Hinblick auf den Antrag 1p) meinen sie, der Kläger handele rechtsmissbräuchlich, denn er selbst habe im Gemeinschaftseigentum/Speicherbereich persönliche Dinge abgestellt. Sie verweisen auf die Lichtbildaufnahme (Bl. 280 GA; Anl. B1).	47
Sie verweisen auf § 2 Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 5 der Teilungserklärung und meinen, es bestünde keinerlei Rückbauverpflichtung. Sie behaupten, die alten Fenster seien marode gewesen.	48
Sie behaupten, es seien alle notwendigen Genehmigungen eingeholt worden und verweisen auf die Baugenehmigung (Bl. 283 GA; Anl. B3), die statischen Berechnungen (Bl. 309 GA; Anl. B4), den Schallschutz-Nachweis (Bl. 374 GA; Anl. B5), die Schreiben des Denkmalschutzamtes bzgl. der Fenster (Bl. 383 GA; Anl. B6) und bzgl. der Tür (Bl. 386 GA; Anl. B7).	49
Sie behaupten, es handele sich nicht um grünes Glas, sondern um Standardglas.	50
Sie behaupten, sie seien in der Eigentümerversammlung vom 27.02.2012 sowie schriftlich im Oktober 2012 ihrer Anzeigeverpflichtung nachgekommen.	51
In Bezug auf die Stufenklage behaupten sie, es hätte keinen Eingriff in die Statik gegeben, denn sie hätten lediglich die nicht mehr tragenden Stahlbetonunterzüge entfernt. Sie behaupten, der Kläger sei über alle vorgenommenen Maßnahmen in Kenntnis gesetzt, was sich aus dessen detaillierten Beschreibungen ergebe.	52
In Bezug auf die behaupteten Lärmbelästigungen meinen sie, der Vortrag sei unsubstantiiert. Ferner seien die vom Kläger angegebenen dB Zahlen schon deshalb nicht maßgeblich, da es sich um einen Altbau handele. Sie behaupten, der vorherige Zustand sei durch den Einbau einer Dämmung jedenfalls verbessert worden. Es sei technisch ausgeschlossen, dass es jetzt lauter sei als vorher.	53
Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die von den Parteien eingereichten Schriftsätze nebst Anlagen sowie das Sitzungsprotokoll vom 01.03.2016 verwiesen.	54
Die Klage ist teilweise unzulässig (Antrag zu 1p) und ansonsten unbegründet.	55
<u>A) Zulässigkeit</u>	56
Die Klage ist generell zulässig, der vorherigen Durchführung eines Güteschlichtungsverfahrens gem. § 15a EGZPO i.V.m. § 53 JustG NW bedurfte es nicht, da keiner der dort abschließend aufgeführten Fälle einschlägig ist, insbesondere liegt keine Streitigkeit nach den in § 15a Abs. 1 Nr. 1. EGZPO i.V.m. § 53 Abs. 1 Nr. 1 JustG NW zitierten nachbarrechtlichen Vorschriften vor.	57
<u>Antrag zu 1p)</u>	58

In Bezug auf den Antrag auf Entfernen von Gegenständen im Gemeinschaftsflur (Antrag zu 1p) ist der Antrag unzulässig, worauf das Gericht in der mündlichen Verhandlung ausdrücklich hingewiesen hat.	59
Der Kläger ist für die Geltendmachung dieses Anspruchs nicht aktivlegitimiert, denn es handelt sich um einen gemeinschaftsbezogenen Anspruch i.S.d. § 10 Abs. 6 S. 3 WEG, der nur von der Gemeinschaft ausgeübt werden kann.	60
Die Gemeinschaft hat aber die Geltendmachung dieses Anspruchs in der Eigentümerversammlung vom 16.06.2015 unter TOP 24 mehrheitlich abgelehnt. Daher kann nach Ansicht des Gerichts dahinstehen, ob ein widersprüchliches Verhalten des Klägers dadurch vorliegt, dass er selbst – unstreitig – im Gemeinschaftsflur Gegenstände abgestellt hat.	61
Der Kläger ist im Übrigen aktivlegitimiert, denn bei dem Rückbau- und Wiederherstellungsanspruch nach baulichen Veränderungen gem. § 1004 Abs. 1 BGB i.V.m. §§ 15 Abs. 3, 14 Nr. 1 WEG; §§ 823 Abs. 1, 249 S. 1 BGB handelt es sich um einen Individualanspruch, der auch ohne Vorbefassung WEG geltend gemacht werden kann.	62
<u>B) Begründetheit</u>	63
<u>I. Anspruch auf Rückbau der Fenster und der Tür (Anträge 1a) bis 1o)</u>	64
Der Kläger hat gegen die Beklagten keinen Anspruch auf Rückbau der streitgegenständlichen Fenster und der Tür gem. § 1004 Abs. 1 S. 1 BGB i.V.m. §§ 15 Abs. 3, 14 Nr. 1 WEG.	65
Das Gericht ist der Ansicht, dass das Zustimmungserfordernis gem. § 22 Abs. 1 WEG zu den vorgenommenen baulichen Veränderungen durch die Öffnungsklauseln in der Teilungserklärung (§ 2 Nr. 3 – Nr. 5 TE) wirksam abbedungen ist.	66
<u>Fenster</u>	67
Die Beklagten waren berechtigt, in ihrem Sondereigentumsbereich die vorhandenen Fenster auszutauschen und zu vergrößern und neue Fenster einzubauen.	68
Die Teilungserklärung sieht weitestgehende Öffnungsklauseln vor, die die von den Beklagten vorgenommenen Maßnahmen erlauben.	69
§ 2 Nr. 3 der TE (Bl. 88 GA, S. 8 TE) überträgt die Instandhaltungspflicht der Fenster sowie deren Modernisierung den jeweiligen Miteigentümern, wobei die Einhaltung eines einheitlichen Gesamteindrucks zu gewährleisten ist.	70
Vorliegend kommt es nach Ansicht des Gerichts nicht darauf an, ob die Fenster marode und damit instandsetzungsbedürftig waren, denn bei – unstreitig – 33 Jahre alten Fenstern stellt der Austausch der vorhandenen Fenster jedenfalls eine nach der Öffnungsklausel erlaubte Modernisierungsmaßnahme dar.	71
Die Beklagten waren auch berechtigt, im Bereich des 4. OG im Sondernutzungsbereich Fenster neueinzubauen, denn dies ist in § 2 Nr. 5 der TE (Bl. 90/91 GA; S. 10/11 TE) ausdrücklich gestattet.	72
Soweit der Kläger rügt, es sei durch den Einbau zusätzlicher Fenster eine intensivere Nutzungsmöglichkeit der Fenster entstanden, sind für das Gericht keine Anhaltspunkte	73

gegeben, die zu einer von den übrigen Miteigentümern nicht hinzunehmenden Nutzung der Sondernutzungsrechtsflächen führt, insbesondere aufgrund der Öffnungsklausel in der Teilungserklärung.

Soweit sich der Kläger auf die erhöhte Nutzungsmöglichkeit durch den vorgenommenen Durchbruch bezieht, ist dieser hier nicht streitgegenständlich. Zudem begründet dies allein keine Gefahr einer intensiveren Nutzungsmöglichkeit, die die anderen Miteigentümer i.S.d. § 14 Nr. 1 WEG beeinträchtigen könnte (vgl. BGH, Beschl. v. 21.12.2000 – V ZB 45/00, zitiert nach juris). 74

Soweit der Kläger sich gegen den Austausch der „normalen“ Fenster gegen Sprossenfenster wendet, stellt dies nach Ansicht des Gerichts kein Überschreiten der Erlaubnis dar. 75

Auch bei einem den einzelnen Miteigentümern in der Teilungserklärung eingeräumten Umbau- und Ausbaurecht darf der jeweilige Wohnungseigentümer dieses Recht nur schonend ausüben. Er muss auf die Interessen der übrigen Wohnungseigentümer soweit wie möglich Rücksicht nehmen und bei verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten diejenige Lösung wählen, die die Belange der übrigen Wohnungseigentümer am wenigsten beeinträchtigt (vgl. OLG Köln, Beschl. v. 17.08.2005 – 16 Wx 119/05, zitiert nach juris). 76

Nach den sich in der Akte befindlichen Lichtbildaufnahmen kann das Gericht bei den Fenstern nicht feststellen, dass die Beklagten von dem ihnen eingeräumten Vornahmerecht in einer Weise Gebrauch gemacht hätten, das die anderen Miteigentümer, insbesondere den Kläger, mehr als nur unerheblich beeinträchtigt. 77

Es entsteht insbesondere durch die Maßnahmen der Beklagten kein uneinheitlicher Gesamteindruck, denn ausweislich der von dem Kläger vorgelegten Lichtbildaufnahme existieren im streitgegenständlichen Objekt auch an anderen Einheiten Sprossenfenster (Bl. 175 GA; Anl. K5). Dies zeigen auch die von den Beklagten vorgelegten Lichtbildaufnahmen (Bl. 398 f. GA; Anl. B8). Die Maßnahme der Beklagten führt daher nicht dazu, dass ein uneinheitlicher Gesamteindruck entstehen würde, dieser liegt vielmehr auch ohne die Maßnahme der Beklagten vor. 78

Der Umstand, dass durch die Ausbauarbeiten, Einbau neuer bzw. Vergrößerung vorhandener Fenster auch die Außenhaut des Gebäudes, d.h. das Gemeinschaftseigentum betroffen ist, bewegt sich grundsätzlich im Rahmen der Teilungserklärung, die dies in § 2 Nr. 5 der TE (Bl. 90/91 GA; S. 10/11 TE) ausdrücklich zulässt. Das Vorhandensein von Dachflächenfenstern stellt darüber hinaus ein durchaus übliches Erscheinungsbild dar, das keinen störenden Eindruck hinterlässt. Dies gilt gleichermaßen für die Vergrößerung der vorhandenen Fenster. Der Gesamteindruck des Gebäudes ist nicht in einer solchen Weise gestört, dass dies in ästhetischer Hinsicht unzumutbar erscheinen würde. 79

Soweit der Kläger behauptet, es sei grünes Fensterglas eingebaut worden, führt dies selbst bei unterstellter Richtigkeit dieses Vortrags nicht zu einem anderen Ergebnis. Die vorgelegten Lichtbildaufnahmen lassen keinen Farbunterschied zwischen den zuvor vorhandenen Fenstern und den von den Beklagten eingebauten Fenstern erkennen, so dass hierdurch jedenfalls kein uneinheitlicher Eindruck entsteht. 80

Soweit der Kläger behauptet, die Beklagten seien ihrer Anzeigepflicht an die Verwaltung nicht nachgekommen, führt dieser Vortrag auch bei unterstellter Richtigkeit nicht zu einer anderen Bewertung, so dass eine Beweisaufnahme nicht erforderlich war. 81

Es ist weder vorgetragen noch ersichtlich, dass die Anzeige an die Verwaltung Auswirkungen auf das Bauvorhaben gehabt hätte. Es ist vielmehr unstreitig so, dass die anderen Miteigentümer und die Verwaltung keine Einwände gegen die baulichen Maßnahmen erheben. Vor diesem Hintergrund handelt es sich um einen rein formalen Aspekt, dessen Nichteinhaltung im vorliegenden Rechtsstreit einen Rückbauanspruch jedenfalls nicht begründen kann.	
<u>Tür</u>	83
Auch in Bezug auf die Wohnungseingangstür liegt nach Ansicht des Gerichts eine erlaubte Maßnahme vor, denn auch insoweit ist gem. § 2 Nr. 3 TE (Bl. 88 GA; S. 8 TE) die Modernisierung den Miteigentümern übertragen.	84
Ausweislich der vorgelegten Lichtbildaufnahmen zum alten (Bl. 23 GA; Anl. K1) und neuen Zustand (Bl. 190; Anl. K 7) sind sowohl der Farbunterschied als auch die optische Abweichung minimal und rufen nach Ansicht des Gerichts keinen uneinheitlichen Eindruck hervor.	85
Soweit sich der Kläger darauf beruft, die Tür sei gekürzt worden, stellt dies schon nach dem eigenen Vortrag des Klägers eine aufgrund der veränderten Bodenhöhe notwendige Maßnahme dar.	86
<u>III. Stufenklage (Antrag zu 2.)</u>	87
Die mit dem Antrag zu 2. erhobene Stufenklage war insgesamt abzuweisen, denn schon der auf erster Stufe gestellte Auskunftsanspruch ist im Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung unbegründet.	88
Soweit der Kläger behauptet, er sei über die einzelnen Maßnahmen nicht hinreichend informiert, sieht das Gericht keinen über den vorhandenen Kenntnisstand des Klägers und im Hinblick auf die von den Beklagten im Verfahren erteilten Auskünfte hinaus keinen weitergehenden Auskunftsanspruch des Klägers.	89
Die Beklagten haben im Schriftsatz vom 28.08.2015 (Bl. 265 ff. GA) behauptet, dass lediglich nicht mehr tragenden Stahlbetonunterzüge durch neue Unterzüge ersetzt wurden. Weitere bauliche Maßnahmen konnte der Kläger bereits in der Klageschrift präzise beschreiben. In der mündlichen Verhandlung haben die Beklagten anhand des Lageplans zum Obergeschoss erläutert, dass keine tragende Wand entfernt wurde, sondern ein Durchbruch geschaffen wurde zur Begehung. Insoweit ist der Auskunftsanspruch im Zeitpunkt des Schlusses der mündlichen Verhandlung erfüllt.	90
<u>IV. Unterlassensanspruch Schallemissionen (Antrag zu 3.) und Zwangsmittellandrohung (Antrag zu 4.)</u>	91
Der Hauptantrag sowie der Hilfsantrag sind unbegründet.	92
Der Kläger hat gegen die Beklagten keinen Anspruch auf Unterlassen von Schallemissionen mit einem Schallpegel von mehr als 54 bzw. 53 dB gem. § 1004 Abs. 1 BGB.	93
Die sich aus der DIN 4109 ergebenden Grenzwerte stellen den Stand der Technik dar der im Zeitpunkt der Erbauung des Hauses für den Trittschall maßgeblich ist. Die erste Fassung stammt aus dem Jahr 1944. Wurde ein Altbau vor der Begründung von Wohnungseigentum so umfassend saniert, dass dies einer Neuherstellung des Gebäudes gleichkommt, kommt es	94

auf die im Zeitpunkt der Sanierung geltende Fassung an (Niedenführ/Vandenhouten, 11. Aufl., § 21 WEG Rn. 104 f.).

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1922/1923. Zu dieser Zeit gab es die DIN 4109 noch nicht. Das Errichtungsjahr ist nach Ansicht des Gerichts maßgeblich, denn es ist nicht dargetan und für das Gericht auch nicht ersichtlich, dass eine einer Neuherstellung vergleichbare, umfassende Sanierung des Gebäudes vorgenommen worden wäre. Umbaumaßnahmen auch im Bereich des Fußbodens sowie der Einbau einer Treppe sind nicht ausreichend, um von einer Neuherstellung auszugehen. 95

Da bereits kein Anspruch auf Unterlassen gemäß den vorstehenden Ausführungen besteht, besteht auch kein Anspruch auf Androhung von Zwangsmitteln gem. § 890 Abs. 2 ZPO. 96

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 11, 709 S. 2 ZPO. 97

Eine Frist zur Stellungnahme gem. § 283 ZPO auf den Schriftsatz des Klägers vom 29.02.2016 war den Beklagten auf ihren Antrag hin nicht zu gewähren, denn soweit dieser Schriftsatz neuen Sachvortrag enthält, war dieser für das vorliegende Urteil nicht entscheidungserheblich. 98

Streitwert: EUR 72.000,00 (§ 49a GKG) 99

(jeweils pauschal 100

Antrag zu 1.: 101

a) – g): jeweils EUR 5.000,00 102

h) – j): jeweils EUR 2.000,00 103

k) - o): jeweils EUR 3.000,00 104

p): EUR 1.000,00; 105

Antrag zu 2.: insges. (§ 18 GKG) EUR 10.000,00 (Stufe 1: 1.000,00; Stufe 2: 1.000,00, Stufe 3: 10.000,00); 106

Antrag zu 3.: EUR 3.000,00, der Hilfsantrag hat keinen eigenen Streitwert; 107

Antrag zu 4.: EUR 2.000,00) 108

Rechtsbehelfsbelehrung: 109

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist, 110

1. wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder 111

2. wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist. 112

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Köln, Luxemburger Str. 101, 50939 Köln, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung 113

gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten.

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Köln zu begründen. 114

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Köln durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein. 115

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden. 116