
Datum: 20.06.2011
Gericht: Amtsgericht Essen
Spruchkörper: 196C
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 196 C 368/10
ECLI: ECLI:DE:AGE1:2011:0620.196C368.10.00

Tenor:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Klägerin bleibt nachgelassen, die Vollstreckung wegen der Kostendurch Sicherheitsleistung in Höhe von 115 % des jeweils zu

vollstreckenden Betrages abzuwenden,

wenn nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher

Höhe leisten.

Tatbestand:

1

Die Klägerin und die Beklagten sind die Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft E-Straße/I-Straße in Essen.

2

Bei der streitgegenständlichen Wohnungseigentumsanlage handelt es sich um ein Eckgrundstück betreffend die E-Straße sowie die I-Straße in Essen, welches durch Teilungserklärung vom 09.07.93 von der Klägerin und weiteren damaligen Eigentümern in Wohnungseigentum aufgeteilt wurde.

3

4

Die Klägerin ist Eigentümerin eines 2766/10000 Miteigentumsanteils, verbunden mit dem Sondereigentum an den im Kellergeschoss gelegenen Büroräumen mit einer Nutzfläche von ca. 112,42 m², welche im Aufteilungsplan mit Nr. 1 bezeichnet sind.

Die streitgegenständliche Wohnungseigentumsanlage hat zwei separate Zugänge, wobei sich der ausschließliche Zugang zu dem Sondereigentum Nr. 1 der Klägerin abgehend von der I-Straße befindet. Der andere Zugang zu den Einheiten der Beklagten (Sondereigentum Nr. 2, 3, sowie 4) befindet sich abgehend von der E-Straße. 5

Die ebenfalls streitgegenständlichen Garagenzufahrten sind auch ausschließlich von der E-Straße zu erreichen, wobei die beiden Garagen im Teileigentum Nr. 5 und Nr. 6 der Beklagten zu 1. und 2. stehen. 6

In der von der seinerzeitigen Verwalterin für den 08.11.10 einberufenen Eigentümerversammlung wurde von der Wohnungseigentümergeinschaft unter Tagesordnungspunkt 6 die Instandsetzung der Garagenzufahrt, sowie des Eingangsbereiches (beides ausschließlich zugänglich von der E-Straße) unter Beauftragung der Firma G beschlossen. Zwischen den Parteien ist unstreitig, dass dieser unter Tagesordnungspunkt 6 in der Wohnungseigentümergeinschaft gefasste Instandsetzungsbeschluss ordnungsgemäßer Verwaltung entspricht und sowohl Garagenzufahrt wie auch Eingangsbereich aufgrund von Mängeln einer Sanierung unterzogen werden müssen. 7

Unter Tagesordnungspunkt 5 der Eigentümerversammlung 08.11.10 mit der Kennzeichnung "Änderung der Kostenverteilung gemäß § 16 Abs. 4 WEG für die Arbeiten an der Garagenzufahrt und dem Eingangsbereich" stellte die Klägerin durch den sie vertretenen Ehemann den Antrag die Kosten für die notwendige Erneuerung der Garagenzufahrt nur auf die beiden Garageneigentümer zu verteilen. 8

Weiterhin stellte die Klägerin unter Tagesordnungspunkt 5 über ihren Ehemann den Antrag, die Kosten der Reparatur der Zuwegung zum Hauseingang E-Straße nur auf die Nutzer dieses Hauseingangs, die Eigentümer der Wohnungen 2-4 zu verteilen. 9

Diese Beschlussanträge der Klägerin erhielten bei der durchgeführten Abstimmung keine Mehrheit, da für diese Beschlussanträge lediglich die Klägerin über ihren Ehemann und der Eigentümer N stimmten, während die Eigentümer Dr. T und T2 gegen die Beschlussanträge der Klägerin stimmten mit der Folge, dass in dem von der Verwalterin erstellten Protokoll der Eigentümerversammlung vom 08.11.10 unter Tagesordnungspunkt 5 vermerkt wurde, dass "die Anträge damit abgelehnt waren". 10

Im vorliegenden Verfahren wendet sich die Klägerin mit ihrem unter Ziffer 1 gestellten Antrag im Wege der Beschlussanfechtung gegen diesen unter Tagesordnungspunkt 5 gefassten Negativbeschluss der Wohnungseigentümergeinschaft, bei welchem ihre Beschlussanträge keine Mehrheit fanden. 11

Mit ihrem unter Ziffer 2. gestellten Antrag begehrt die Klägerin im Wege der Gestaltungsklage gemäß § 21 Abs. 8 WEG die gerichtliche Entscheidung dahingehend, dass nur die 2 Eigentümer der beiden Garagen (Beklagter zu 1., sowie Beklagter zu 2.) an den Kosten für die unter Top 6 in der Eigentümerversammlung vom 08.11.10 beschlossenen Sanierung der Garageneinfahrt zu beteiligen sind. 12

Schließlich begehrt die Klägerin mit ihrem unter Ziffer 3 gestellten Antrag im Wege der Gestaltungsklage gemäß § 21 Abs. 8 WEG eine gerichtliche Entscheidung mit dem Inhalt, dass an den Kosten für die unter Top 6 in der Eigentümerversammlung vom 08.11.10 beschlossene Reparatur der Zuwegung zum Hauseingang E-Straße ausschließlich die Beklagten zu 1., 2., sowie 3 zu beteiligen sind.

Die Klägerin begründet diese von ihr im vorliegenden Verfahren gestellten Anträge u.a. wie folgt: 14

Den unter Ziffer 1 gestellten Anfechtungsantrag hält die Klägerin für begründet, da sie die Auffassung vertritt, die Ablehnung der Beschlussanträge der Klägerin zu Tagesordnungspunkt 5 entspreche nicht einer ordnungsgemäßen Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums. Die Klägerin habe nämlich einen Anspruch aus § 16 Abs. 4 WEG auf eine abweichende Kostenverteilung. Die Klägerin habe nämlich keinerlei Vorteile von den beschlossenen Instandhaltungsmaßnahmen. Was die Zuwegung Eingangsbereich E-Straße betrifft, erfolge der Zugang zu der Einheit Nr. 1 der Klägerin ausschließlich über den Hauseingang I-Straße. Die streitgegenständliche Instandhaltungsmaßnahme betreffe aber ausschließlich die Zuwegung von der E-Straße zu der Wohnungseigentumsanlage. Die Klägerin nutze weder tatsächlich den Zugang zu der Wohnungseigentumsanlage auf Seiten der E-Straße noch habe die Klägerin in Ermangelung einer Zugangsmöglichkeit zu der eigenen Einheit eine faktische Gebrauchsmöglichkeit dieses Bereiches des Gemeinschaftseigentums. 15

Was die Garagenzufahrt zu dem Teileigentum Nr. 5 und Nr. 6 betrifft verweist die Klägerin darauf, dass die streitgegenständlichen Garagenzufahrten ausschließlich zu dem Teileigentum der Beklagten zu 1. und 2. führen, diese Einfahrten daher auch ausschließlich durch die Beklagten zu 1. und 2. im Rahmen des Ein- und Ausparkens genutzt werden. Es bestehe weder eine Nutzungsmöglichkeit noch ein tatsächlicher Gebrauch dieses Bereiches des Gemeinschaftseigentums zugunsten der Klägerin. 16

Es entspreche aber nicht einer ordnungsgemäßen Verwaltung, wenn die Klägerin, wie bei der Zuwegung Eingangsbereich E-Straße, wie auch bei der Garagenzufahrt zu Teileigentum Nr. 5 und Nr. 6 an Kosten von Maßnahmen beteiligt werde, obwohl sie keinerlei Gebrauchsmöglichkeit an den streitgegenständlichen Gemeinschaftsrechten habe. 17

Was die unter Ziffer 2 und Ziffer 3 gestellten Gestaltungsanträge betrifft, vertritt die Klägerin die Auffassung, sie habe gemäß § 21 Abs. 8 WEG einen Anspruch auf eine gerichtliche Entscheidung dahingehend, dass hinsichtlich der Instandsetzung der Garagenzufahrt lediglich die Beklagten zu 1. und 2. und hinsichtlich der Sanierung der Zuwegung zum Hauseingang E-Straße lediglich die Beklagten zu 1., 2., sowie 3. an den Kosten der jeweiligen Maßnahmen beteiligt würden. Bei den beschlossenen Sanierungsmaßnahmen handele es sich um Maßnahmen der Instandhaltung und der Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums. Weiterhin handele es sich vorliegend um eine Einzelfallregelung im Sinne des § 16 Abs. 2 WEG, da die Klägerin gerade nicht die generelle Änderung des Kostenverteilungsschlüssels begehre, sondern sich konkret auf die unter Top 6 in der Wohnungseigentümerversammlung vom 08.11.10 beschlossenen Maßnahmen beziehe. 18

Aufgrund der oben beschriebenen Örtlichkeiten entspreche es vorliegend ordnungsgemäßer Verwaltung, die Kosten mit den Klageanträgen zu 2. und 3. – wie von der Klägerin beantragt – durch gerichtliche Entscheidung zu verteilen. Die von der Klägerin begehrten abgeänderten Kostenverteilungsschlüssel würden dem in der Vorschrift genannten Gebrauchsmaßstab 19

gerecht. Ob das der Fall sei, bestimme sich nicht nur nach dem tatsächlichen Gebrauch der von der Instandsetzung oder Instandhaltung betroffenen Teile, Anlagen und Einrichtung des gemeinschaftlichen Eigentums durch die Wohnungseigentümer, sondern auch nach der Gebrauchsmöglichkeit. Damit solle zum einen Verteilungsgerechtigkeit und zum anderen der Grundsatz der ordnungsgemäßen Verwaltung konkretisiert werden. Die Klägerin würde aber unbillig benachteiligt werden, wenn sie an den Kosten für die Zuwegung von Seiten der E-Straße beteiligt werde und an den Kosten der zu sanierenden Garageneinfahrt, obwohl sie – die Klägerin – die entsprechenden Zuwegungen weder benutze noch überhaupt benutzen könne.

Die Klägerin beantragt, 20

1. 21

den Beschluss der Wohnungseigentümer in der Wohnungseigentümerversammlung vom 08.11.10 zu Tagesordnungspunkt 5 (Änderung der Kostenverteilung gemäß § 16 Abs. 4 WEG für die Arbeiten an der Garagenzufahrt und dem Eingangsbereich) für ungültig zu erklären, 22

2. 23

zu entscheiden, dass nur die 2 Eigentümer der beiden Garagen (Beklagte zu 1., sowie Beklagter zu 2.) an den Kosten für die unter Top 6 in der Eigentümerversammlung vom 08.11.10 beschlossenen Sanierung der Garageneinfahrt zu beteiligen sind, 24

3. 25

zu entscheiden, dass an den Kosten für die unter Top 6 in der Eigentümerversammlung vom 08.11.10 beschlossene Reparatur der Zuwegung zum Hauseingang E-Straße ausschließlich die Beklagten zu 1., 2., sowie 3 zu beteiligen sind. 26

Die Beklagten beantragen, 27

die Klage abzuweisen. 28

Die Beklagten vertreten die Auffassung, der Klageantrag zu 1. auf Anfechtung des Negativbeschlusses der Wohnungseigentümergeinschaft zu Tagesordnungspunkt 5 sei als unbegründet abzuweisen, da der Beschluss ordnungsgemäßer Verwaltung entspreche und daher rechtmäßig sei. 29

Der Klägerin stehe nämlich im Hinblick auf die Bestimmungen des § 21 Abs. 4, 16 Abs. 4 und 10 Abs. 2 Satz 3 WEG kein Anspruch darauf zu, dass die Beklagten der von der Klägerin gewünschten abweichenden Kostenverteilung hinsichtlich der unstreitig für rechtmäßig befundenen Maßnahmen der Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums zustimmen würden. 30

Unstreitig handele es sich bei der Garagenzufahrt sowie dem Eingangsbereich des Objektes um das Grundstück der Wohnungseigentümergeinschaft welches zwingend im gemeinschaftlichen Eigentum stehe. Daher hätten die Wohnungseigentümer gemeinschaftlich für die Instandhaltung und Instandsetzung dieses Gegenstandes des gemeinschaftlichen Eigentums zu sorgen, wobei die Wohnungseigentümer insgesamt nach dem vereinbarten bzw. gesetzlichen Kostenverteilungsschlüssel die Kosten zu tragen hätten. Selbst im Hinblick auf etwaige Gebrauchsvor- oder- nachteile der Klägerin bestehe kein 31

Anspruch auf positive Beschlussfassung in dem von der Klägerin gewünschten Sinne. Auch wenn das Sondereigentum der Klägerin quasi "um die Ecke" liege, und über einen separaten Zugang erreicht werden könne, führe dies nicht dazu, dass die Klägerin keinerlei Interesse, insbesondere Nutzungs- oder Gebrauchsinteresse an den im Gemeinschaftseigentum stehenden Wegeflächen (Garagenzufahrt und Hauszuwegung) habe. Es sei darauf hinzuweisen, dass das Grundstück durch eine Mauer eingefriedet werde, weshalb der von der Wohnungseigentümergeinschaft beschäftigte Gärtner/Hausmeister zur Vornahme gartenpflegerischer Maßnahmen (im Vorgarten) die Wegeflächen, die in Rede stehen, für die Wohnungseigentümergeinschaft benutzen müsse. Desweiteren führe der einzige Weg, durch welchem man die hinter dem Haus gelegenen Grundstücksfläche erreiche durch die Garage, wobei der rückwärtige Grundstücksteil durch eine in der Rückwand der Garage befindlichen Tür eröffnet werde. Wolle man auf den unteren hinteren Grundstücksbereich gelangen, so müsse man entweder den Hauszuweg und/oder die Garagenzufahrt nutzen. Desweiteren ergebe sich aus den vorgelegten Lichtbildern, dass im Bereich der Garagenzufahrt links die Müllbox der Gemeinschaft liege. Desweiteren befinde sich in der Garage der Absperrhahn mit dem man das Wasser für den im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Vorgarten an- bzw. abstellen könne. Desweiteren sei das Kellergeschoss der Wohnungseigentumsanlage nur über den auf dem Lichtbild B gelegenen Hauseingang zugänglich, weshalb jeder Wohnungseigentümer, insbesondere auch die Klägerin, den Hauszuweg benutzen müsse um in den Keller zu gelangen. Entsprechend gelte für Maßnahmen, die an der im Keller gelegenen Heizungsanlage durchgeführt werden müssten. Desweiteren müssten Handwerker die im Auftrag der Gemeinschaft Arbeiten verrichten würden, diesen Zuweg benutzen. Es sei demgemäß so, dass die Klägerin sich lediglich von Kosten frei machen wolle, die sie nach Wohnungseigentumsgesetz zu tragen habe, ohne dass ihr jeglicher Gebrauchs- oder Nutzungsvorteil an den in Rede stehenden Grundstücksflächen fehlen würden.

Desweiteren sei darauf hinzuweisen, dass bei der Frage, ob Flächen Gemeinschaftseigentum 32
seien und somit von der Gemeinschaft Instand zu halten und Instand zu setzen seien, Überlegungen persönlicher Nutzungsvorteile im Wohnungseigentumsrecht keinen Raum haben würden. Wäre die Rechtsauffassung der Klägerin richtig, so könne der Erdgeschoseigentümer verlangen, dass er von den Kosten der Dachreparatur freigestellt werde, da es ja schließlich nur dem Eigentümer der Sondereigentumseinheit unter dem Dach auf den Kopf regnen würde. Dies hieße allerdings das komplette Regelungswerk des Wohnungseigentums auf den Kopf zu stellen.

Letztlich gehe es der Klägerin nicht darum, eine unbillige Vereinbarung oder gesetzliche 33
Regelung zu ändern, welche zu unzumutbaren Ergebnissen führen würde, sondern nur darum möglichst billig zu wohnen, was nicht honoriert werden könne.

Da die Klägerin aus den zu dem Antrag zu Ziffer 1 gemachten Ausführungen nicht eine 34
gerichtliche Entscheidung im Sinne der von ihr gewünschten Kostentragungspflicht verlangen könne, seien auch die Klageanträge zu Ziffer 2 und Ziffer 3 abzuweisen.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Vortrags der Parteien wird auf die zwischen den 35
Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

Entscheidungsgründe: 36

Die mit dem Antrag zu Ziffer 1 erhobene Anfechtungsklage ist zulässig. 37

38

Ausgangspunkt dieser Anfechtungsklage ist die Ablehnung der von der Klägerin in der Eigentümerversammlung vom 08.11.10 zu Tagesordnungspunkt 5 gestellten Anträge einer Änderung der Kostenverteilung gemäß § 16 Abs. 4 WEG für die Arbeiten an der Garagenzufahrt und dem Eingangsbereich.

Die Rechtmäßigkeit dieses sogenannten Negativbeschlusses kann im Wege der gerichtlichen Anfechtung überprüft werden. Das dafür notwendige Rechtsschutzbedürfnis ergibt sich daraus, dass die Klägerin durch die Ablehnung gegebenenfalls in ihrem Recht auf ordnungsgemäße Verwaltung des Gemeinschaftseigentums verletzt wird (vergleiche BGH V ZR 114/09, Seite 7). 39

Das Klagebegehren der Klägerin ist aber insgesamt unbegründet. 40

Die mit dem Antrag zu Ziffer 1 verfolgte Anfechtungsklage ist deshalb unbegründet, weil die Ablehnung der Beschlussanträge durch die Wohnungseigentümergeinschaft bei der Abstimmung zu Tagesordnungspunkt 5 der Eigentümerversammlung vom 08.11.10 einer ordnungsgemäßen Verwaltung des gemeinschaftlichen Eigentums entspricht. 41

Unter Maßnahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung fallen alle Maßnahmen, die im Interesse aller Wohnungseigentümer auf die Erhaltung, Verbesserung oder den der Zweckbestimmung des gemeinschaftlichen Eigentums entsprechenden Gebrauch gerichtet sind. Dabei erfolgt eine Maßnahme im Interesse der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer, wenn sie bei objektiv vernünftiger Betrachtungsweise unter Berücksichtigung der besonderen Umstände des Einzelfalls nützlich ist (vergleiche Bährmann, § 21 Randnummer 26, 27). 42

Kommen im Rahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung mehrere Maßnahmen in Betracht, die den genannten Kriterien entsprechen, so ist es Sache der Wohnungseigentümergeinschaft, durch Stimmenmehrheit eine Auswahl zu treffen. Ihr verbleibt somit ein Beurteilungsspielraum zwischen mehreren möglichen Maßnahmen (vergleiche Bährmann, § 21, Randnummer 28). 43

Die bei dem Negativbeschluss zu Tagesordnungspunkt 5 getroffene ablehnende Entscheidung der Wohnungseigentümergeinschaft würde demnach nur einer ordnungsgemäßen Verwaltung widersprechen, wenn sich die ablehnende Entscheidung der Wohnungseigentümergeinschaft nicht im Rahmen des der Wohnungseigentümergeinschaft zustehenden Beurteilungsspielraums bewegen würde. Dies wäre nur dann der Fall, wenn die Klägerin bei der Abstimmung der Wohnungseigentümergeinschaft zu Tagesordnungspunkt 5 einen Anspruch auf Änderung der Kostenverteilung gemäß § 16 Abs. 4 WEG im Sinne der von ihr zur Abstimmung gestellten Anträge gehabt hätte. 44

Davon ist aber vorliegend nicht auszugehen, so dass sowohl die Anfechtungsklage wie auch die mit den Anträgen zu Ziffer 2 und Ziffer 3 verfolgte Gestaltungsklage gemäß den §§ 16 Abs. 4, 21 Abs. 4, 21 Abs. 8 WEG auf eine Änderung der Kostenverteilung im Sinne der von der Klägerin zur Abstimmung gestellten Beschlussanträge unbegründet sind. 45

Zwar ist § 16 Abs. 4 WEG für die von der Klägerin mit den Anträgen zu Ziffer 2 und Ziffer 3 verfolgte Gestaltungsklage insoweit anwendbar, als die Klägerin sowohl bei dem Antrag zu Ziffer 2 wie auch bei der in dem Antrag zu Ziffer 3 eine von § 16 Abs. 2 abweichende Kostenverteilung jeweils für einen Einzelfall begehrt. 46

Auch handelt es sich bei der in dem Antrag zu Ziffer 2 angesprochene Sanierung der Garageneinfahrt, wie auch die in dem Antrag zu Ziffer 3 angesprochene Reparatur der Zuwegung zum Hauseingang E-Straße um Maßnahmen der Instandhaltung und Instandsetzung des gemeinschaftlichen Eigentums im Sinne der §§ 16 Abs. 4, 21 Abs. 5 WEG.

Der von der Klägerin begehrte abgeänderte Kostenverteilungsschlüssel muss aber auch 48
entsprechend § 16 Abs. 4 WEG als abweichender Maßstab dem Gebrauch oder der Möglichkeit des Gebrauchs durch die Wohnungseigentümer Rechnung tragen. Dabei besteht der Anspruch eines Wohnungseigentümers, eine solche Kostenverteilung durchzusetzen, jedoch nicht schon dann, wenn sie dem Gebrauchsmaßstab nach § 16 Abs. 4 Satz 1 WEG Rechnung trägt. Vielmehr müssen die in § 10 Abs. 2 Satz 3 WEG für die generelle Änderung eines Kostenverteilungsschlüssels genannten Voraussetzungen ebenfalls vorliegen; denn für die erzwungene Änderung können keine unterschiedlichen Voraussetzungen gelten, je nachdem ob sie für einen konkreten Einzelfall oder generell Bestand haben soll. Deshalb ist ein Änderungsanspruch eines Wohnungseigentümers in beiden Fällen nur dann gegeben, wenn ein Festhalten an der geltenden Regelung aus schwerwiegenden Gründen unter Berücksichtigung aller Umstände des Einzelfalls, insbesondere der Rechte und Interessen der anderen Wohnungseigentümer unbillig erscheint (vergleiche BGH V ZR 114/09, Seite 14, 15).

Diese Voraussetzungen liegen aber hier nicht vor. 49

Der Annahme der Unbilligkeit des Festhaltens an der gesetzlichen Regelung, nach welcher 50
sämtliche Miteigentümer gemäß § 16 Abs. 2 WEG an den Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums sowie an den Kosten der Instandhaltung, Instandsetzung und sonstigen Verwaltung zu beteiligen sind, steht vorliegend schon der Umstand entgegen, dass für die Klägerin bereits bei Erwerb ihrer Teileigentumseinheit eine möglicherweise bestehende nicht sachgerechte Kostenverteilung erkennbar war und die Beklagten auf den Bestand des geltenden Kostenverteilungsschlüssels vertrauen durften (vergleiche BGH V ZR 114/09, Seite 16).

Hinzukommt, dass es ebenfalls nicht unbillig ist, wenn ein Wohnungseigentümer für die 51
Kosten der Instandhaltung von Einrichtungen des gemeinschaftlichen Eigentums nach dem Verhältnis seines Anteils aufkommen muss, obwohl er sie nicht benutzt oder auch nicht nutzen kann (vergleiche BGH, a.a.O., m.w.N.).

Daher ist es vorliegend nicht entscheidend, dass die in dem Klageantrag zu Ziffer 2 52
angesprochenen streitgegenständlichen Garagenzufahrten ausschließlich zu den Teileigentumen der Beklagten zu 1. und 2. führen und auch nur durch die Beklagten zu 1. und 2. im Rahmen des Ein- und Ausparkens genutzt werden und dass die in dem Klageantrag zu Ziffer 3 angesprochene Zuwegung zum Hauseingang E-Straße nicht von der Klägerin benutzt wird, da der Zugang zu ihrer Einheit Nr. 1 ausschließlich über den Hauseingang I-Straße erfolgt. Dabei kann allerdings nicht der Darlegung der Klägerin gefolgt werden, dass sie keine Gebrauchsmöglichkeit bezüglich der Zuwegung zu den Garagen und bezüglich der Zuwegung zum Hauseingang E-Straße hat, da es sich hierbei um Flächen des gemeinschaftlichen Eigentums handelt, welche von der Klägerin auch begehbar und benutzbar sind, selbst wenn es hierauf vorliegend nicht einmal ankommt.

Die seitens der Klägerin für die angestrebte Änderung der Kostenverteilung angeführte 53
Begründung einer übermäßigen Kostenbelastung angesichts einer nur eingeschränkt bestehenden Gebrauchsmöglichkeit des gemeinschaftlichen Eigentums ist vorliegend nicht

tragfähig, da in der Abwägung, ob das Festhalten an dem bestehenden Kostenverteilungsschlüssel unbillig ist, insbesondere auch die Rechte und Interessen der andere Wohnungseigentümer mit einzubeziehen sind (vergleich BGH a.a.O., Seite 16) und eine solche die Interessen der übrigen Wohnungseigentümer einbeziehende Gesamterwägung vorliegend ergibt, dass das Festhalten an dem bestehenden Kostenverteilungsschlüssel für die Klägerin keineswegs unbillig ist.

Demnach waren sowohl die Anfechtungsklage wie auch die mit den Anträgen zu Ziffer 2 und Ziffer 3 erhobene Gestaltungsklage als unbegründet abzuweisen. 54

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit ergibt sich aus den §§ 708 Ziffer 11, 711 ZPO. 55