

---

**Datum:** 11.11.2004  
**Gericht:** Oberlandesgericht Hamm  
**Spruchkörper:** 15. Zivilsenat  
**Entscheidungsart:** Beschluss  
**Aktenzeichen:** 15 W 351/04  
**ECLI:** ECLI:DE:OLGHAM:2004:1111.15W351.04.00

---

**Vorinstanz:** Landgericht Bielefeld, 23 T 121/01 und 237/04

---

**Tenor:**

Die sofortige weitere Beschwerde wird zurückgewiesen.

Der Beteiligte zu 1) trägt die Gerichtskosten des Verfahrens der sofortigen weiteren Beschwerde. Er hat die in dieser Instanz den Beteiligten zu 2) bis 7) etwa entstandenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Der Gegenstandswert des Verfahrens dritter Instanz wird auf 3.500,00 Euro festgesetzt.

---

**Gründe:**

1

**I.**

2

Die vorbezeichnete Wohnungseigentumsanlage besteht aus sechs Wohnungen, die in zwei Haushälften angeordnet sind. Hinter dem Wohngebäude befindet sich eine Gartenfläche, die bereits seit dem Jahre 1985 durch einen in der Mitte errichteten Jägerzaun in zwei Hälften geteilt ist. Auf diese Weise wurde eine getrennte Gartennutzung der gebildeten Teilflächen durch die Bewohner der räumlich zugeordneten Haushälften praktiziert. In der linken Gartenhälfte befindet sich ein Wäschetrockenplatz.

3

In dem "Ergebnisprotokoll" über die Eigentümerversammlung vom 13.03.1998, an der alle Miteigentümer teilgenommen haben, heißt es zu Tagesordnungspunkt 1.:

4

"Die Eigentümergeinschaft ist sich einig, dass Herr Klaus T eine Garage auf das Grundstück setzen kann, gem. dem beigefügten Plan. Er kann ebenfalls in der rechten Ecke neben der Garage eine Holzhütte für ein Motorrad aufstellen. Die Kosten der Genehmigung trägt er selber. 5

Anlässlich der Diskussion des Baues der Garage wurde die generelle Nutzung des Gartens 6 erörtert. Der Garten ist bekanntlich in zwei Hälften geteilt. Die Eigentümergeinschaft ist sich weithin darüber einig, dass die Bewohner der rechten Haushälfte weiterhin die rechte Gartenhälfte benutzen. Die Bewohner der linken Haushälfte benutzen den linken Gartenanteil. Jede Haushälfte ist für die Pflege ihres Gartens zuständig. ..."

In dem Ergebnisprotokoll über die Eigentümerversammlung vom 18.05.1999 heißt es: 7

#### "4. Problem Gartenbenutzung 8

Die Regelung der Gartenbenutzung aus dem vergangenen Jahr wurde in Frage gestellt. Herr 9 R. T vertritt die Auffassung, dass er durch die

Regelung des vergangenen Jahres nicht von der Nutzung der linken Gartenhälfte 10 ausgeschlossen ist. Er habe die Nutzung nur in bezug auf die Pflege der hälftigen Gärten verstanden.

**Beschlussvorschlag:** Jede Haushälfte solle die jeweils dahinter liegende Gartenhälfte so 11 nutzen, wie er will, außer er beeinträchtigt andere Wohnungseigentümer. Der Zugang zu allgemeinen Einrichtungen, wie z.B. dem Keller ist jedoch selbstverständlich gewährleistet.

Abstimmungsergebnis: Fünf Stimmen dafür, eine Stimme dagegen. 12

... 13

#### 5. Jägerzaun 14

**Beschlussvorschlag:** Der Jägerzaun, der zwischen den beiden Gartenhälften steht, soll 15 entfernt werden.

Ergebnis: 1 Stimme dafür, 1 Enthaltung, 4 dagegen." 16

Der Beteiligte zu 1) hat mit Schriftsatz seines Verfahrensbevollmächtigten vom 17.06.1999 17 die zitierten sowie weitere Beschlüsse der Eigentümerversammlung vom 18.05.1999 angefochten. Zur Begründung hat er im Wesentlichen geltend gemacht, durch den Eigentümerbeschluss zu Tagesordnungspunkt 4 werde ihm zu Unrecht die Möglichkeit genommen, den Wäschetrockenplatz in der linken Gartenhälfte zu benutzen, der von dem Waschkeller aus nur über den an der linken Gebäudeseite gelegenen Kellerausgang erreichbar sei. Die Mitbenutzung der linken Gartenhälfte sei durch die im Jahre 1998 Regelung nicht eingeschränkt worden, vielmehr betreffe die Regelung lediglich die Instandhaltung der Gartenfläche. Bei der Errichtung des Jägerzaunes handele es sich um eine unzulässige bauliche Veränderung, die ihn, den Beteiligten zu 1), an der Mitbenutzung auch der linken Gartenhälfte hindere.

Die Beteiligten zu 2) bis 4) sind dem Antrag entgegengetreten und haben insbesondere die 18 Auffassung vertreten, die Beschränkung der Gartenbenutzung folge aus der in der Eigentümerversammlung vom 13.03.1998 getroffenen Regelung; der Jägerzaun sei rechtmäßig mit Zustimmung der damaligen Miteigentümer der Anlage errichtet worden.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Das Amtsgericht hat durch Teilbeschluss vom 08.12.2000 den Beschlussanfechtungsantrag zu Tagesordnungspunkt 4 zurückgewiesen. Gegen diesen Beschluss hat der Beteiligte zu 1) mit Schriftsatz seines Verfahrensbevollmächtigten vom 15.02.2001 sofortige Beschwerde eingelegt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 19 |
| Das Amtsgericht hat, nachdem die Beteiligten weitergehende Anträge für erledigt erklärt haben, durch Beschluss vom 26.02.2004 den verbliebenen Anfechtungsantrag des Beteiligten zu 1) betreffend den Beschluss der Eigentümerversammlung vom 18.05.1999 zu Tagesordnungspunkt 5 ebenso zurückgewiesen wie den dazu von ihm gestellten Hilfsantrag, die übrigen Wohnungseigentümer zum Abbau des Jägerzaunes zu verpflichten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 20 |
| Auch gegen diesen Beschluss hat der Beteiligte zu 1) mit Schriftsatz seines Verfahrensbevollmächtigten vom 23.03.2004 sofortige Beschwerde eingelegt. Das Landgericht hat beide Rechtsmittel zur gemeinsamen Entscheidung miteinander verbunden, in öffentlicher Sitzung vom 22.06.2004 vor der vollbesetzten Zivilkammer mit den Beteiligten mündlich verhandelt und durch Beschluss vom 23.07.2004 die sofortigen Beschwerden zurückgewiesen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 21 |
| Gegen diese Entscheidung richtet sich die sofortige weitere Beschwerde des Beteiligten zu 1), die er mit Schriftsatz seiner Verfahrensbevollmächtigten vom 26.08.2004 bei dem Oberlandesgericht eingelegt hat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 22 |
| Die Beteiligten zu 2) und 3) beantragen die Zurückweisung des Rechtsmittels.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 23 |
| <b>II.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 24 |
| Die sofortige weitere Beschwerde ist nach den §§ 45 Abs. 1, 43 Abs. 1 WEG, 27, 29 FGG statthaft sowie form- und fristgerecht eingelegt. Die Beschwerdebefugnis des Beteiligten zu 1) folgt bereits daraus, daß seine sofortige erste Beschwerde ohne Erfolg geblieben ist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25 |
| In der Sache ist das Rechtsmittel unbegründet, weil die Entscheidung des Landgerichts nicht auf einer Verletzung des Rechts beruht (§ 27 Abs. 1 S. 1 FGG).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 26 |
| In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist das Landgericht zutreffend von zwei zulässigen sofortigen Erstbeschwerden des Beteiligten zu 1) gegen die Beschlüsse des Amtsgerichts vom 08.12.2000 und vom 26.02.2004 ausgegangen. Auch in der Sache hält die Entscheidung des Landgerichts rechtlicher Nachprüfung stand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 27 |
| Das Landgericht hat dem Beschlussanfechtungsantrag zu Tagesordnungspunkt 4 der Eigentümerversammlung vom 18.05.1999 zu Recht nicht entsprochen. Den vorgetragenen formellen Bedenken des Beteiligten zu 1) gegen das Zustandekommen der Beschlüsse dieser Eigentümerversammlung im Hinblick auf die Art und Weise ihrer Einberufung sowie die Teilnahme des Rechtsanwalts L an der Versammlung hat das Landgericht mit der tatsächlichen Feststellung den Erfolg versagt, die Beschlüsse wären auch bei ordnungsgemäßigem Vorgehen im Sinne des Vorbringens des Beteiligten zu 1) in derselben Weise zustande gekommen. Der Senat nimmt insoweit auf die eingehende Begründung der landgerichtlichen Entscheidung Bezug, die keinen Rechtsfehler zum Nachteil des Beschwerdeführers erkennen läßt. Der Senat kann von weiteren Ausführungen in diesem Punkt absehen, weil auch der Beteiligte zu 1) mit der Begründung seines Rechtsmittels dagegen keine Beanstandungen erhebt. | 28 |

In der Sache hat die Kammer die durch den Eigentümerbeschluss zu Tagesordnungspunkt 4 getroffene Nutzungsregelung für die Gartenfläche für unbedenklich gehalten, weil sie inhaltlich einer in der Eigentümerversammlung vom 13.03.1998 zu Tagesordnungspunkt 1 bereits getroffenen Vereinbarung entspreche. Ohne durchgreifenden Einfluß auf das Ergebnis hält der Senat die Charakterisierung der Regelung in der Eigentümerversammlung vom 13.03.1998 als Vereinbarung im Sinne des § 10 Abs. 2 WEG für bedenklich, vielmehr die Qualifizierung als allseitigen Eigentümerbeschluss im Sinne des § 23 WEG für vorzuzugsfähig. Maßgebend dafür ist, dass die Niederschrift der Eigentümerversammlung selbst keine nähere Einordnung der zu diesem Tagesordnungspunkt getroffenen Regelung als Vereinbarung bzw.

Beschluss enthält und sich auf die Wiedergabe einer Einigung der erschienenen sämtlichen Wohnungseigentümer des Inhalts beschränkt, "daß die Bewohner der rechten Haushälfte weiterhin die rechte Gartenhälfte benutzen. Die Bewohner der linken Haushälfte benutzen den linken Gartenteil. Jede Haushälfte ist für die Pflege ihres Gartens selber zuständig." Nach gefestigter Rechtsprechung ist in solchen Fällen die Abgrenzung zwischen einer Vereinbarung und einem allseitigen Beschluss nach dem inhaltlichen Gegenstand der getroffenen Regelung vorzunehmen. Im Zweifel ist die Regelung deshalb als Beschluss zu qualifizieren, wenn ihr Gegenstand einem solchen zugänglich ist; demgegenüber ist eine Vereinbarung als gewollt anzusehen, wenn ihr Gegenstand eine solche erfordert (vgl. BayObLG NJW-RR 2003, 9, 10; OLG Zweibrücken FGPrax 2001, 183; Senat FGPrax 1997, 15). Die Einordnung als Beschluss im Sinne des § 23 WEG bringt in diesem Zusammenhang für die Wohnungseigentümer den Vorteil, dass ein solcher gem. § 10 Abs. 3 WEG - im Gegensatz zu einer Vereinbarung gem. § 10 Abs. 2 S. 2 WEG - auch ohne Eintragung in die Wohnungseigentumsgrundbücher den Sonderrechtsnachfolgern einzelner Wohnungseigentümer gegenüber wirksam ist. 30

Die getroffene Regelung hätte allerdings dann nur durch Vereinbarung getroffen werden können, wenn sie inhaltlich auf die Begründung eines Sondernutzungsrechtes an den jeweiligen Gartenteilflächen gerichtet wäre. Darum handelt es sich hier indessen nicht. Für den Ausschluss der Beschlusskompetenz der Eigentümerversammlung für die Begründung eines Sondernutzungsrechtes ist maßgebend, dass ein solches neben der Zuweisung an den begünstigten Wohnungseigentümer für die übrigen Wohnungseigentümer einen vollständigen Ausschluss vom Mitgebrauch des Gemeinschaftseigentums samt der damit verbundenen Gebrauchsvorteile zum Gegenstand hat. Ein vollständiger Gebrauchsentzug kann nicht mehr als Konkretisierung des gemeinschaftlichen Gebrauchs verstanden werden und führt daher zu einer Änderung des gesetzlichen Rechts (§ 13 Abs. 2 WEG) des einzelnen Miteigentümers auf Mitgebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums (BGH NJW 2000, 3500, 3502). Im vorliegenden Fall hält sich demgegenüber die getroffene Regelung im Rahmen einer Konkretisierung des gemeinschaftlichen Gebrauchs der Gartenfläche. § 13 Abs. 2 WEG gewährt kein Recht zum Eigengebrauch des gemeinschaftlichen 31

Eigentums, sondern bestimmt nur das Maß der Mitbenutzung bei geregelter Benutzungsart (BGH NJW 2000, 3211, 3212). Die Wohnungseigentümer sind deshalb nicht gehindert, neben anderen Formen der Konkretisierung in zeitlicher und sachlicher Hinsicht den gemeinschaftlichen Gebrauch auch in Form einer gegenseitigen räumlichen Abgrenzung der Nutzungsbereiche zu regeln. In dieser Weise kann auch eine bestimmte Teilfläche einzelnen Wohnungseigentümern zugewiesen werden, sofern die getroffene Regelung dem gleichrangigen Nutzungsrecht der einzelnen Miteigentümer Rechnung trägt. So handelt es sich beispielsweise nicht um einen Ausschluss vom Mitgebrauch, sondern um eine Konkretisierung des gemeinschaftlichen Gebrauchs, wenn jedem Wohnungseigentümer ein 32

bestimmter Stellplatz zur dauerhaften oder befristeten Nutzung zugewiesen wird (Wenzel ZWE 2001, 226, 230 f.; Palandt/Bassenge, BGB, 63. Aufl., § 15, Rdnr. 11). Ebenso verhält es sich hier mit der räumlichen Aufteilung der Gartenfläche des gemeinschaftlichen Grundstücks: Die Regelung geht von der gleichrangigen Nutzungsberechtigung aller Miteigentümer an der Gesamtfläche aus und beschränkt sich auf eine räumliche Abgrenzung der Nutzungsberechtigung, die in dem gleichen Maße, in dem sie bestimmte Miteigentümer von der Nutzung einer Teilfläche ausschließt, diesen hinsichtlich des ihnen zugewiesenen Teilstücks zugute kommt.

Die danach als Eigentümerbeschluss zu verstehende Regelung zu Tagesordnungspunkt 1 der Eigentümerversammlung vom 13.03.1998 unterliegt, da sie als dauerhafte Regelung auch zur Geltung gegenüber Sonderrechtsnachfolgern bestimmt ist, hinsichtlich ihres Inhalts der uneingeschränkten Nachprüfung durch das Rechtsbeschwerdegericht: Maßgebend ist nur diejenige Bedeutung, die sich nach dem Wortlaut der Niederschrift für den unbefangenen Betrachter erschließt (BGH NJW 1998, 3713, 3714). Der Senat folgt der vom Landgericht vorgenommenen Auslegung im Ergebnis und in der Begründung, insbesondere in dem hier maßgeblichen Punkt, dass die getroffene Regelung einen Ausschluß der Bewohner der rechten Haushälfte von der Nutzung der linken Gartenteilfläche (und umgekehrt) beinhaltet. Dafür ist maßgebend, dass der Gesamthalt der Beschlussfassung zu Tagesordnungspunkt 1 der Eigentümerversammlung vom 13.03.1998 im Rahmen eines gegenseitigen Gebens und Nehmens auf die Regelung mehrerer Verwaltungsangelegenheiten gerichtet ist. Im Eingang der Beschlussfassung ist dem Beteiligten zu 6) nämlich die Genehmigung zu einer baulichen Veränderung (Errichtung einer Garage und einer Holzhütte für ein Motorrad) erteilt worden. Auch eine solche Regelung kann durch eine Beschlussfassung der Eigentümerversammlung getroffen werden (BGH NJW 2000, 3500, 3503). In diesem Zusammenhang ist dann auch die "generelle" Gartennutzung unter Bezugnahme darauf diskutiert worden, dass bislang eine Teilung der Gartennutzung in zwei Hälften praktiziert worden ist. Insoweit ist auch zwischen den Beteiligten unstreitig, dass bereits zum damaligen Zeitpunkt der Jägerzaun bestand, der die Gartenfläche teilte. Die daran anknüpfende Hervorhebung in der Niederschrift, die Wohnungseigentümer seien sich darüber einig, dass die rechte Gartenhälfte von den Bewohnern der rechten Haushälfte benutzt werde und umgekehrt die linke Gartenhälfte von den Bewohnern der linken Haushälfte, wäre entgegen der Auffassung der weiteren Beschwerde überflüssig, wenn lediglich auf die bisher praktizierte Regelung hätte hingewiesen werden sollen. Für den unbefangenen Betrachter wird vielmehr umgekehrt deutlich, dass gleichzeitig mit der Genehmigung der baulichen Veränderung auch eine abschließende Regelung der Nutzung der Gartenfläche in Übereinstimmung mit der bisherigen Handhabung getroffen werden sollte. Zu Recht hat das Landgericht auch aus der weiteren Regelung betreffend die Zuständigkeit der jeweiligen Hausbewohner für die Pflege "ihrer" Gartenfläche einen deutlichen Hinweis auf die gewollte Ausschließlichkeit der räumlichen Aufteilung der Gartennutzung entnommen. Den Bewohnern der jeweils anderen Haushälfte ist im Rahmen dieser ersichtlich abschließend gewollten Regelung keine irgendwie geartete Restnutzungsmöglichkeit in der jeweils anderen Gartenhälfte vorbehalten worden, und zwar obwohl der Beteiligte zu 1) nach seinem eigenen Vorbringen den Wäschetrockenplatz auf der linken Gartenfläche über längere Jahre benutzt haben will.

Die als Eigentümerbeschluss zu verstehende Regelung zu Tagesordnungspunkt 1 der Eigentümerversammlung vom 13.03.1998 ist daher gem. § 23 Abs. 4 S. 1 WEG in Bestandskraft erwachsen, nachdem sie nicht angefochten worden ist. Der Beschluss der Eigentümerversammlung vom 18.05.1999 hält sich inhaltlich im Rahmen der früher getroffenen Regelung und ist daher als inhaltsgleicher Zweitbeschluss zu behandeln. Für die Anfechtung des Zweitbeschlusses vom 18.05.1999 fehlt dem

Beteiligten zu 1) das Rechtsschutzinteresse, nachdem der inhaltsgleiche Eigentümerbeschluss vom 13.03.1998 Bestandskraft erlangt hat. Eine Ungültigerklärung des Zweitbeschlusses, der allein Gegenstand des vorliegenden Verfahrens ist, wäre ohne Auswirkungen auf das Rechtsverhältnis zwischen den Wohnungseigentümern, weil es bei der Wirksamkeit des bestandskräftigen Erstbeschlusses vom 13.03.1998 mit identischem Beschlussinhalt verbliebe (vgl. NJW 1994, 3230; 2001, 3339, 3344). 35

Da sich der Beteiligte zu 1) darauf beschränkt hat, die Ungültigerklärung des Beschlusses zu Tagesordnungspunkt 4 der Eigentümerversammlung vom 18.05.1999 zu beantragen, ist demgemäß nicht darüber zu entscheiden, ob dieser seinerseits - ggf. inhaltlich abweichend von dem Beschluss vom 13.03.1998 - dem Beteiligten zu 1) einen Zugang zu dem Wäschetrockenplatz in der linken Gartenfläche wieder eröffnet, indem es dort heißt: "Der Zugang zu allgemeinen Einrichtungen, wie z.B. dem Keller ist jedoch selbstverständlich gewährleistet." Für das von dem Beteiligten zu 1) angestrebte Verständnis des Eigentümerbeschlusses vom 18.05.1999, auch bei dem Wäschetrockenplatz in der linken Gartenhälfte handele es sich um eine solche "allgemeine Einrichtung", spricht indessen wenig. Denn bei der Wäschetrockung im Freien handelt es sich gerade um eine typische Gartennutzung, für die durch den Beschluss vom 13.03.1998 abschließend eine räumliche Aufteilung der zur Verfügung stehenden Fläche des gemeinschaftlichen Eigentums vorgenommen worden ist. 36

Den Beschlussanfechtungsantrag des Beteiligten zu 1) gegen den Beschluss zu Tagesordnungspunkt 5 der Eigentümerversammlung vom 18.05.1999 hat das Landgericht zu Recht für zulässig erachtet, obwohl dieser sich auf die mehrheitliche Ablehnung des von dem Beteiligten zu 1) gestellten Beschlussantrags beschränkt. Denn nach der neueren Rechtsprechung des BGH (NJW 2001, 3339 ff.) kommt auch einem Negativbeschluss Beschlussqualität zu, der somit auch der Anfechtung nach § 23 Abs. 4 WEG unterliegt. Der gefasste Negativbeschluss, durch den die Entfernung des Jägerzaunes auf der Grenze zwischen den Gartenhälften abgelehnt worden ist, entspricht jedenfalls dann ordnungsgemäßer Verwaltung, wenn den einzelnen Wohnungseigentümern ein Anspruch auf dessen Beseitigung nicht zusteht. Das Landgericht hat einen solchen Anspruch im Hinblick darauf verneint, dass bereits der Errichtung des Zaunes im Jahre 1985 alle damaligen Wohnungseigentümer unter Einschluss des teilenden Eigentümers S hinsichtlich der ihm damals noch zustehenden restlichen Wohnungseigentumsrechte zugestimmt haben. Diese tatsächliche Feststellung ist rechtlich nicht zu beanstanden, weil sie dem insoweit übereinstimmenden Vorbringen der Beteiligten in den Tatsacheninstanzen entspricht. Auch der Beteiligte zu 1) selbst hat ausdrücklich vorgetragen, dass bei seinem Eigentumserwerb im Jahre 1988 der Jägerzaun bereits vorhanden gewesen sei. In der Rechtsprechung ist indessen anerkannt, dass der Sonderrechtsnachfolger eines Wohnungseigentümers an die Zustimmung seines Rechtsvorgängers zu einer baulichen Veränderung gebunden ist, sofern diese bereits im Zeitpunkt der Rechtsnachfolge zumindest teilweise vorgenommen war (BayObLG NJW-RR 1998, 947; OLG Düsseldorf NZM 1998, 79; Senat FGPrax 1996, 92 = NJW-RR 1996, 971). Dementsprechend kann der Beteiligte zu 1) eine Beseitigung des Jägerzaunes nicht verlangen. Sein Begehren ist daher durch den Eigentümerbeschluss zu Recht abgelehnt worden. Auch sein Hilfsantrag auf Vornahme einer Verwaltungsmaßnahme entsprechend dem abgelehnten Beschlussantrag ist aus denselben Gründen unbegründet. 37

Da die sofortige weitere Beschwerde ohne Erfolg bleibt, entspricht es billigem Ermessen im Sinne des § 47 S. 1 WEG, dass der Beteiligte zu 1) die Gerichtskosten des Verfahrens dritter Instanz zu tragen hat. 38

Der Senat hält es darüber hinaus für angemessen, den Beteiligten zu 1) auch mit der Erstattung der den übrigen Beteiligten im Verfahren dritter Instanz etwa entstandenen außergerichtlichen Kosten zu belasten (§ 47 S. 2 WEG). Zwar haben die Beteiligten im Verfahren nach dem WEG grundsätzlich ihre außergerichtlichen Kosten selbst zu tragen. Hier liegen jedoch besondere Umstände vor, die eine Ausnahme von diesem Grundsatz rechtfertigen. Denn das Landgericht hat seine Entscheidung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht ausführlich begründet. Der Beteiligte zu 1) hat mit seinem Rechtsmittel keine Gesichtspunkte vortragen können, die die Entscheidung des Landgerichts im Ergebnis ernsthaft hätten in Frage stellen können. Unter diesem Gesichtspunkt entspricht es billigem Ermessen, den Beteiligten zu 1) auch mit den außergerichtlichen Kosten zu belasten, die er durch die Einlegung seines Rechtsmittels verursacht hat.

Die Wertfestsetzung für das Verfahren dritter Instanz beruht auf § 48 Abs. 3 WEG und folgt der unbeanstandet gebliebenen Festsetzung der landgerichtlichen Entscheidung.

40