
Datum: 11.01.2004
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 15. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 15 W 402/04
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2004:0111.15W402.04.00

Vorinstanz: Landgericht Bochum, 7 c T 4/04

Tenor:

Die sofortige weitere Beschwerde wird mit der Maßgabe zurückgewiesen, dass der Feststellungsantrag des Beteiligten zu 1) ebenfalls als unbegründet abgewiesen wird.

Der Beteiligte zu 1) trägt die Gerichtskosten des Verfahrens der sofortigen weiteren Beschwerde. Er hat die den Beteiligten zu 2) bis 15) etwa entstandenen außergerichtlichen Kosten dieser Instanz zu erstatten.

Unter gleichzeitiger Abänderung der landgerichtlichen Wertfestsetzung wird der Gegenstandswert des Verfahrens der sofortigen ersten und weiteren Beschwerde auf 25.000,00 Euro festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Beteiligten zu 1) bis 15) sind die Miteigentümer der vorbezeichneten Wohnungseigentumsanlage, die seit Anfang des Jahres 2002 von dem Beteiligten zu 16) verwaltet wird. In dem vorliegenden Verfahren nimmt der Beteiligte zu 1), der Eigentümer der im dritten Obergeschoß unterhalb eines Flachdaches gelegenen Wohnung ist, die übrigen Wohnungseigentümer auf Schadensersatz wegen der Verzögerung der Sanierung dieses

1

2

3

Daches in Anspruch.

Die Reparatur bzw. die Sanierung der auf mehreren Ebenen gelegenen Flachdächer der Anlage war mehrfach Gegenstand von Beschlussfassungen der Eigentümerversammlung. In der Eigentümerversammlung vom 05.03.1991 wurden Möglichkeiten einer Sanierung erörtert. Zu Tagesordnungspunkt 5 dieser Versammlung wurde beschlossen, dass zum damaligen Zeitpunkt hinsichtlich der Erneuerung des Flachdaches kein Handlungsbedarf bestehe. Der Verwalter wurde beauftragt, weitere Angebote über die Errichtung eines Gefälle- bzw. Satteldaches einzuholen. Zu Tagesordnungspunkt 4.2 der Eigentümerversammlung vom 22.03.1993 wurde beschlossen, dass nach Durchführung von Reparaturarbeiten bis zum Jahre 1995 kein aktueller Handlungsbedarf bestehe. 4

Im Oktober 1998 traten in der Wohnung des Beteiligten zu 1) Feuchtigkeitsschäden am Kamin in der Verbindung zwischen Wohn- und Esszimmer auf, deren Ursache der Sachverständige M bei einer Augenscheineinnahme in einer Undichtigkeit der Dacheindeckung sah. Weitere Feuchtigkeiterscheinungen in anderen Zimmern dieser Wohnung wurden von diesem Sachverständigen auf mangelhaftes Wohnverhalten zurückgeführt. In der Eigentümerversammlung vom 21.05.1999 wurde die gutachtliche Stellungnahme dieses Sachverständigen erörtert und zu Tagesordnungspunkt 9.3 beschlossen, den Verwalter zu beauftragen, schnellstmöglich eine Ausschreibung zur Sanierung des Flachdaches vorzubereiten. Mit Schreiben vom 26.05.1999 kündigten die Mieter des Beteiligten zu 1) das bestehende Mietverhältnis zum 30.06.1999 und führten zur Begründung die bestehenden Feuchtigkeitsschäden in der Wohnung an. 5

Der damalige Verwalter holte in der Folgezeit Angebote zur Sanierung des Flachdaches ein; günstigster Anbieter war die Fa. E. Darüber unterrichtete er die Wohnungseigentümer mit einem Schreiben von März 2000 und unterbreitete den Vorschlag, die Eigentümer sollten durch Zahlung ihres Anteils an der Sonderumlage ihr Einverständnis mit der Auftragserteilung für die Flachdachsanierung zum Ausdruck bringen. Eine vollständige Zahlung der Sonderumlage durch alle Wohnungseigentümer erfolgte nicht; der Beteiligte zu 1) zahlte seinen Anteil von 3.532,80 DM im August 2000. Daraufhin wurde die Flachdachsanierung in der Eigentümerversammlung vom 27.10.2000 erneut erörtert und zu Tagesordnungspunkt 9.3 beschlossen, den Verwalter zu beauftragen, eine erneute Ausschreibung zur Sanierung des Flachdaches nunmehr mit der zusätzlichen Ausführungsalternative eines Gefälledaches vorzubereiten. In der Eigentümerversammlung vom 06.04.2001 wurde zu Tagesordnungspunkt 3 beschlossen, den Auftrag zur Sanierung in der Ausführungsalternative eines Flachdaches an die Fa. E zu vergeben. Der Verwalter wurde ferner beauftragt, die Anteile der einzelnen Wohnungseigentümer an der zu erhebenden Sonderumlage zu ermitteln und von den Miteigentümern einzuziehen. Wegen nicht vollständig erfolgter Zahlungen der Beiträge zur Sonderumlage hat der frühere Verwalter die Auftragserteilung zurückgestellt. Nach der Übernahme des Verwalteramtes hat der Beteiligte zu 16) die Arbeiten erneut ausgeschrieben, die schließlich während der Anhängigkeit des vorliegenden Verfahrens im Laufe des Jahres 2002 ausgeführt und im Dezember 2002 abgenommen wurden. Keiner der vorgenannten Eigentümerbeschlüsse ist im Verfahren nach § 43 Abs. 1 Nr. 4 WEG für ungültig erklärt worden. 6

Der Beteiligte zu 1) hat mit Schriftsatz seiner Verfahrensbevollmächtigten vom 16.01.2002 bei dem Amtsgericht beantragt, die Beteiligten zu 2) bis 15) als Gesamtschuldner zur Zahlung von 16.331,18 € nebst Zinsen zu verpflichten sowie festzustellen, dass die Antragsgegner verpflichtet seien, ihm alle weiteren Schäden aus der Verzögerung der Sanierung des Flachdaches der vorgenannten Eigentumsanlage zu ersetzen. Der bezifferte Betrag setzt sich 7

aus Mietausfall für die Monate Juli 1999 bis November 2001 sowie den Kosten für eine im Oktober 2000 durchgeführte Wohnungsrenovierung zusammen. Zur Begründung hat der Beteiligte zu 1) den Standpunkt vertreten, die Wohnungseigentümer hätten über Jahre hinweg Maßnahmen zur dringend gebotenen Sanierung des Flachdaches unterlassen. Sie seien deshalb wegen Verletzung ihrer Verpflichtung zur Mitwirkung an einer ordnungsgemäßen Verwaltung zum Schadensersatz verpflichtet.

Die Beteiligten zu 2) bis 15) sind dem Antrag entgegengetreten. Sie haben insbesondere geltend gemacht, die Eigentümerversammlung habe die nach der jeweiligen Sachlage gebotenen Beschlüsse gefasst. Nur die Schäden an dem Kamin beruhten auf Feuchtigkeitseintritt aus dem Bereich der Dachfläche, während die Feuchtigkeiterscheinungen in den anderen Wohnräumen auf unzureichendes Lüftungsverhalten der Mieter zurückzuführen seien. Dementsprechend sei deren Kündigung unwirksam. Der Beteiligte zu 1) habe lediglich im Hinblick auf einen geplanten, jedoch gescheiterten Verkauf seiner Wohnung von deren erfolgreicher Weitervermietung abgesehen. Etwaige Verzögerungen im Verantwortungsbereich des Verwalters seien von ihnen nicht zu vertreten. Der Beteiligte zu 1) verhalte sich widersprüchlich, indem er selbst die Zahlung seines Anteils an der Sonderumlage über mehrere Monate verzögert, im übrigen durch die unberechtigte Einstellung seiner Wohngeldzahlungen die Gemeinschaft in Liquiditätsschwierigkeiten gebracht habe. Hilfsweise haben die Beteiligten zu 2) bis 15) mit näher bezeichneten Wohngeldansprüchen aufgerechnet.

Das Amtsgericht hat durch Beschluss vom 13.08.2002 die Anträge zurückgewiesen.

Gegen diesen Beschluss hat der Beteiligte zu 1) mit Schriftsatz seiner Verfahrensbevollmächtigten vom 29.08.2002 rechtzeitig sofortige Beschwerde eingelegt. Im Laufe des Erstbeschwerdeverfahrens hat der Beteiligte zu 1) seinen Zahlungsantrag mehrfach erweitert. Zuletzt hat er mit Schriftsatz vom 20.06.2003 Zahlung eines Betrages von 21.392,88 € nebst Zinsen verlangt, der sich aus Mietausfall (Kaltmiete) für den Zeitraum von Juli 1999 bis Dezember 2002 (14.688,24 €), umlagefähigen Betriebskosten für den genannten Zeitraum (5.483,47 €) sowie Renovierungs- und Gutachterkosten (1.221,17 €) zusammensetzt.

Das Landgericht hat in öffentlicher Sitzung vom 06.07.2004 vor der vollbesetzten Zivilkammer mit den Beteiligten mündlich verhandelt und sodann durch Beschluss vom 13.08.2004 die sofortige Beschwerde zurückgewiesen.

Gegen diese Entscheidung richtet sich die sofortige weitere Beschwerde des Beteiligten zu 1), die er mit Schriftsatz seiner Verfahrensbevollmächtigten vom 30.09.2004 bei dem Oberlandesgericht eingelegt hat.

Die Beteiligten zu 2) bis 15) beantragen die Zurückweisung des Rechtsmittels.

II.

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 Erstbeschwerde ohne Erfolg geblieben ist.

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).

In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist das Landgericht zutreffend von einer zulässigen sofortigen Erstbeschwerde des Beteiligten zu 1) ausgegangen. Der Senat versteht die Entscheidung des Landgerichts unter Berücksichtigung der Begründung so, dass die Kammer die Erstbeschwerde des Beteiligten zu 1) insgesamt hat zurückweisen wollen. Dementsprechend beruht die Wiedergabe des Zahlungsantrags des Beteiligten zu 1) in den Entscheidungsgründen mit einem Betrag von 17.205,04 € nebst Zinsen offenbar auf einem Versehen, weil der erweiterte Antrag vom 20.06.2003, den der Beteiligte zu 1) in der mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht vom 06.07.2004 ausdrücklich gestellt hat, unberücksichtigt geblieben ist. Von diesem Versehen des Landgerichts beeinflusst ist offenbar auch der Antrag, den der Beteiligte zu 1) mit seiner sofortigen weiteren Beschwerde gestellt hat: Auch hier wird bei dem Zahlungsantrag der Betrag von 17.205,04 € genannt. Gleichwohl legt der Senat aufgrund der genannten besonderen Umstände das Rechtsmittel des Beteiligten zu 1) dahin aus, dass er seinen bisherigen Zahlungsantrag in vollem Umfang weiterverfolgen will. Hätte der Beteiligte zu 1) nämlich nur einen Teilbetrag seiner bisherigen Forderung weiterverfolgen wollen, hätte er näher darstellen müssen, wie dieser Teilbetrag sich aus den bisher genannten Schadensposten im Einzelnen zusammensetzt. Das Fehlen dieser Darstellung deutet zusätzlich darauf hin, dass der Beteiligte zu 1) in dritter Instanz nicht lediglich eine Teilforderung geltend machen will.

Zu Unrecht hat die Kammer den Feststellungsantrag des Beteiligten zu 1) als unzulässig abgewiesen. Richtig ist zwar, dass die Kriterien für die Beurteilung des Rechtsschutzinteresses für einen Feststellungsantrag auch im Verfahren nach dem WEG dieselben sind, wie sie im Zivilprozess nach § 256 ZPO Anwendung finden. Der Vorrang der Leistungsklage bzw. eines entsprechenden Verpflichtungsantrags greift nur insoweit ein, als dem Antragsteller die Bezifferung seines Schadens, dessen Ersatz er begehrt, zumutbar ist. Stellt der Antragsteller in zulässiger Weise einen Feststellungsantrag, weil er wegen einer laufenden Schadensentwicklung einen Teil seines Schadens noch nicht in zumutbarer Weise beziffern kann, so ist er jedenfalls in zweiter Instanz nicht gezwungen, zu einem Leistungsantrag überzugehen, wenn und soweit ihm eine Bezifferung erst nunmehr möglich wird (vgl. BGHZ 70, 39 = NJW 1978, 210). So liegen die Dinge hier. Denn der von dem Beteiligten zu 1) geltend gemachte Schaden besteht zum überwiegenden Teil in dem Mietausfall, den er infolge der fortbestehenden Undichtigkeit des Flachdaches und der darauf beruhenden Unvermietbarkeit seiner Wohnung erlitten haben will. Die Schadensentwicklung war insoweit jedoch bei Einleitung des Verfahrens zweiter Instanz noch nicht abgeschlossen, weil erst im Dezember 2002 die Sanierung des Flachdaches zum Abschluss gebracht worden ist. Der Antragsteller hat daraufhin mit Schriftsätzen vom 17.03. und 20.06.2003 seinen Mietausfall einschließlich der Nebenkosten bis einschließlich Dezember 2002 abschließend beziffert. Der Feststellungsantrag betrifft deshalb sachlich den Folgezeitraum bis zu der Anfang Juli 2003 erfolgten Weitervermietung der Wohnung. Für diesen Zeitraum war dem Antragsteller bereits im Hinblick auf die zu berücksichtigenden anteiligen Nebenkosten eine abschließende Berechnung nicht möglich.

Dieser Verfahrensmangel berührt indessen den Bestand der Entscheidung des Landgerichts nicht. Denn die Kammer hat in der Sache einen Schadensersatzanspruch des Beteiligten zu 1) bereits dem Grunde nach rechtlich bedenkenfrei verneint. Der Senat konnte deshalb durch Klarstellung des Tenors die Verwerfung des Feststellungsantrags durch seine sachliche Zurückweisung ersetzen, ohne dass dem Beschwerdeführer dadurch ein Nachteil erwächst.

Die Kammer hat die Voraussetzungen, unter denen ein Schadensersatzanspruch des Beteiligten zu 1) gegen die übrigen Wohnungseigentümer in Betracht kommt, zutreffend beurteilt. Das Gemeinschaftsverhältnis der Wohnungseigentümer begründet eine

schuldrechtliche Sonderbeziehung, in deren Rahmen die Miteigentümer u.a. gegenseitig zu Maßnahmen ordnungsgemäßer Verwaltung verpflichtet sind (§ 21 Abs. 4 WEG). Pflichtwidrig kann danach insbesondere die Unterlassung oder Verzögerung von Maßnahmen sein, die zur Behebung eines Mangels des gemeinschaftlichen Eigentums zumutbar und geboten sind (vgl. etwa BayObLG NJW-RR 1999, 1244; OLG Köln NZM 1999, 83; OLG Düsseldorf FGPrax 1999, 96, 97; MK/BGB-Engelhardt, 4. Aufl., § 21, Rdnr. 21). Eine Verletzung dieser Verpflichtung begründet die Pflicht, einem anderen Wohnungseigentümer den ihm hierdurch entstandenen Schaden (etwa im Bestand oder in der Nutzungsmöglichkeit seines Sondereigentums) zu ersetzen (§ 280 Abs. 1 BGB n.F.). Abzustellen ist dabei – wie das Landgericht zu Recht hervorgehoben hat – nur auf die persönliche Pflichtenstellung der Wohnungseigentümer. Eine Zurechnung etwaiger Pflichtverletzungen des Verwalters findet in diesem Zusammenhang nicht statt. Denn dieser ist im Verhältnis der Wohnungseigentümer zueinander nicht Erfüllungsgehilfe im Sinne des § 278 BGB (OLG Düsseldorf a.a.O.; KG NJW-RR 1986, 1078; MK/BGB-Engelhardt a.a.O.).

F die Wohnungseigentümer Kenntnis von einem Mangel des gemeinschaftlichen Eigentums, der wie hier in der Form von Feuchtigkeiterscheinungen zu Folgeschäden im Bereich des Sondereigentums eines Miteigentümers führen kann, wird die Pflichtenstellung der einzelnen Wohnungseigentümer durch diejenigen Maßnahmen ordnungsgemäßer Verwaltung bestimmt, die ihnen im Rahmen der gemeinschaftlichen Verwaltung obliegen. Die Wohnungseigentümer üben die gemeinschaftliche Verwaltung durch Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung aus (§ 23 Abs. 1 WEG). Dementsprechend besteht die Mitwirkungspflicht des einzelnen Wohnungseigentümers nur im Hinblick auf die konkret erforderlichen Maßnahmen, die von dem Verwalter durchzuführen sind (§ 27 Abs. 1 WEG), also etwa die Ermittlung der Art des Mangels, die Einholung von Angeboten bzw. die Ausschreibung von Handwerkerleistungen, die Entscheidung über die Auftragsvergabe und die Aufbringung der finanziellen Mittel, sei es durch Entnahme aus gemeinschaftlichen Mitteln, sei es durch Erhebung einer Sonderumlage. 21

Das Landgericht hat ausgeführt, die in der Angelegenheit betreffend die Sanierung des Flachdaches gefassten Beschlüsse der Eigentümerversammlung vom 21.05.1999, 27.10.2000 und 06.04.2001 seien im Hinblick auf den jeweils der Entscheidung zugrunde liegenden Sachstand inhaltlich vertretbar, so dass ein schuldhaftes Verhalten der Wohnungseigentümer nicht festgestellt werden könne. Die Begründung der weiteren Beschwerde wendet sich lediglich gegen diese Beurteilung des Landgerichts unter Hervorhebung des Gesichtspunktes, die Eigentümerversammlung vom 27.10.2000 habe sich nicht auf eine Beschlussfassung zu einer erneuten Ausschreibung unter alternativer Einbeziehung der Möglichkeit eines Gefälledaches mit der daraus folgenden weiteren Verzögerung der Sanierung beschränken dürfen. 22

Nach Auffassung des Senats liegt der Schwerpunkt der an die Beschlussfassungen der Eigentümerversammlung anknüpfenden Beurteilung weniger bei einem etwaigen Verschulden der Wohnungseigentümer als bereits bei der im Ergebnis auszuschließenden objektiven Pflichtwidrigkeit. Fest steht, dass die Eigentümerversammlung nicht etwa Maßnahmen im Hinblick auf eine Mängelbeseitigung völlig unterlassen, sondern konkrete Maßnahmen getroffen hat, die der Beteiligte zu 1) lediglich inhaltlich als unzureichend bewertet, um innerhalb eines seinen Interessen angemessenen Rechnung tragenden Zeitraums zu einer Mängelbeseitigung zu gelangen. Mit dem Einwand, die Beschlüsse der Eigentümerversammlung, insbesondere derjenigen vom 27.10.2000, entsprächen inhaltlich nicht ordnungsgemäßer Verwaltung, ist der Beteiligte zu 1) jedoch durch den Eintritt der Bestandskraft dieser Beschlüsse ausgeschlossen. Denn durch § 23 Abs. 4 S. 1 WEG ist die 23

Beschlussfassung der Eigentümerversammlung als maßgebendes Instrument der Willensbildung innerhalb Gemeinschaft mit einer besonderen Bestandskraft ausgestattet: Wird der Beschluss einer Eigentümerversammlung nicht angefochten und im Verfahren nach § 43 Abs. 1 Nr. 4 WEG für nicht ungültig erklärt, so behält er für das Gemeinschaftsverhältnis der Wohnungseigentümer seine Wirksamkeit auch dann, wenn er anfechtbar gewesen wäre, weil er inhaltlich ordnungsgemäßer Verwaltung nicht entspricht. Der Beteiligte zu 1) hat die vorgenannten Eigentümerbeschlüsse nicht angefochten. Die damit eingetretene Bestandskraft der Beschlüsse schließt die Geltendmachung von Anfechtungsgründen aus (Bärmann/Pick/Merle, WEG, 9. Aufl., § 23, Rdnr. 208), und zwar auch dort, wo die Wirksamkeit des Eigentümerbeschlusses Vorfrage für die Rechtmäßigkeit der getroffenen Maßnahme in anderem Zusammenhang ist. Anders ausgedrückt: Der Eigentümerbeschluss hat eine rechtsgestaltende Wirkung für das Gemeinschaftsverhältnis der Wohnungseigentümer. Diese Gestaltungswirkung ist umfassend und kann nur durch Ungültigerklärung des Beschlusses im Verfahren nach § 43 Abs. 1 Nr. 4 WEG beseitigt werden. Ein Wohnungseigentümer, der die getroffene Regelung nicht gegen sich gelten lassen will, muss sich innerhalb der Frist von einem Monat entscheiden, ob er einen Beschlussanfechtungsantrag stellen will. Mit einem solchen Antrag hat er die Möglichkeit, die erfolgte Beschlussfassung gerichtlich überprüfen zu lassen, seinen eigenen Standpunkt über gebotene abweichende oder weitergehende Maßnahmen geltend zu machen und ggf. sogar ergänzend einen positiven Leistungsantrag (§ 21 Abs. 4 WEG) im Hinblick auf solche Maßnahmen zu stellen. Macht ein Wohnungseigentümer von dieser Möglichkeit keinen Gebrauch, muss er den Ausschluss seiner Rechte im Hinblick auf eine mögliche Rechtswidrigkeit des Eigentümerbeschlusses hinnehmen. Dann ist es ihm auch versagt, aus denselben Gründen, die eine Anfechtbarkeit der Beschlussfassung hätte begründen können, die übrigen Wohnungseigentümer auf Schadensersatz in Anspruch zu nehmen. Aufgrund der eingetretenen Bestandskraft gilt der Beschluss der Eigentümerversammlung im Verhältnis der Wohnungseigentümer als rechtmäßig und kann deshalb nicht mehr Grundlage eines Schadensersatzanspruches sein.

Dass in dem Zeitraum bis zum erstmaligen Auftreten von Feuchtigkeiterscheinungen in der Wohnung des Beteiligten zu 1) im Oktober 1998 keine hinreichenden Anzeichen bestanden, die einen akuten Handlungsbedarf im Hinblick auf die Sanierung des Flachdaches und zu entsprechenden Maßnahmen der Eigentümerversammlung ergaben, hat das Landgericht in seiner Entscheidung im einzelnen dargelegt. Der Senat nimmt auf die entsprechenden Ausführungen Bezug, die keinen Rechtsfehler zum Nachteil des Beteiligten zu 1) erkennen lassen und auch von der weiteren Beschwerde nicht angegriffen werden. 24

Da das Rechtsmittel ohne Erfolg bleibt, entspricht es billigem Ermessen, dass der Beteiligte zu 1) die Gerichtskosten dieser Instanz zu tragen hat (§ 47 S. 1 WEG). 25

Darüber hinaus hält es der Senat für angemessen, den Beteiligten zu 1) auch mit den außergerichtlichen Kosten der Beteiligten zu 2) bis 15) in dritter Instanz zu belasten (§ 47 S. 2 WEG). Zwar gilt im Verfahren nach dem WEG der Grundsatz, dass die Verfahrensbeteiligten ihre außergerichtlichen Kosten selbst zu tragen haben. Hier bestehen jedoch besondere Gründe, die eine Ausnahme von diesem Grundsatz rechtfertigen. Denn das Landgericht hat seine Entscheidung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht ausführlich begründet. Die Begründung der weiteren Beschwerde hat keine Gesichtspunkte aufzeigen können, die die Entscheidung des Landgerichts ernstlich hätten in Frage stellen können. Überdies handelt es sich bei der Auseinandersetzung über den von dem Beteiligten zu 1) geltend gemachten Schadensersatzanspruch seinem Charakter nach um ein Verfahren, dass einem Zivilprozeß nahe steht, wenngleich die Verfahrenszuständigkeit nach § 43 Abs. 1 Nr. 1 WEG nicht in 26

Frage steht. Unter diesen Umständen erscheint es billig, den Beteiligten zu 1) auch mit der Erstattung der außergerichtlichen Kosten der übrigen Beteiligten zu belasten, die er durch sein Rechtsmittel veranlasst hat. Dementsprechend ist auch die Kostenentscheidung, die das Landgericht für das Erstbeschwerdeverfahren getroffen hat, rechtlich nicht zu beanstanden.	
Die Wertfestsetzung für das Verfahren der sofortigen weiteren Beschwerde beruht auf § 48 Abs. 3 WEG. Dabei hat der Senat berücksichtigt, dass der vom Landgericht festgesetzte Betrag von 22.000,00 € bereits durch den Zahlungsantrag nahezu ausgeschöpft wird. Ergänzend zu berücksichtigen ist jedoch der Feststellungsantrag, der insbesondere den weiteren Mietausfall in der Zeit bis zum 30.06.2003 betrifft. Der Senat hält deshalb einen Wert von insgesamt 25.000,00 € für angemessen und hat dementsprechend gem. § 31 Abs. 1 S. 2 KostO gleichzeitig die Wertfestsetzung des Landgerichts von Amts wegen abgeändert.	27
Oberlandesgericht Hamm	28
Beschluss	29
<u>15 W 402/04 OLG Hamm</u>	30
7 c T 4/04 LG Bochum	31
9 a II 5/02 AG Recklinghausen	32
In der Wohnungseigentumssache	33
wird der Senatsbeschluß vom 11.01.2005 dahin berichtigt, daß er unter dem eben genannten Datum ergangen ist, die Beteiligten und ihre Verfahrensbevollmächtigten wie folgt bezeichnet werden und die Kostenentscheidung neu gefaßt wird:	34
Der Beteiligte zu 1) trägt die Gerichtskosten des Verfahrens der sofortigen weiteren Beschwerde. Er hat die den Beteiligten zu 2) bis 16) etwa entstandenen außergerichtlichen Kosten dieser Instanz zu erstatten.	35
Gründe:	36
Die Berichtigung erfolgt in entsprechender Anwendung des § 319 ZPO. Infolge eines Übertragungsfehlers sind die Verfahrensbeteiligten und ihre Bevollmächtigten im Beschluß des Senats vom 11.01.2005 nicht vollständig korrekt bezeichnet worden. Anlaß zur Aufnahme der früheren Verwalterin in das Beschlußrubrum besteht nicht, weil dieser lediglich der Streit verkündet worden, sie jedoch dem Verfahren nicht beigetreten ist.	37
Hamm, den 24. 02.2005	38
Oberlandesgericht, 15. Zivilsenat	39