
Datum: 03.11.1997
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 16. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 16 Wx 267/97
ECLI: ECLI:DE:OLGK:1997:1103.16WX267.97.01

Vorinstanz: Landgericht Aachen, 2 T 191/96 WEG
Schlagworte: Beschlußfassung in der Wohnungseigentümerversammlung unter dem Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“
Normen: WEG § 23 Abs. 2
Sachgebiet: Allgemeines Verwaltungsrecht, - zum öffentlichen Recht
Leitsätze:
Eine Beschlußfassung ohne vorherige nähere Ankündigung unter dem Tagesordnungspunkt „Verschiedenes“ ist jedenfalls dann möglich, wenn der Beschluß den Verwalter nur auffordert, gegenüber einzelnen Wohnungseigentümern das durchzusetzen, wozu diese ohnehin verpflichtet sind.

Tenor:
Die sofortige weitere Beschwerde der Antragsteller vom 22. September 1997 gegen den Beschluß des Landgerichts Aachen vom 7. August 1997 - 2 T 191/96 WEG - wird zurückgewiesen. Die Antragsteller tragen die gerichtlichen und außergerichtlichen Kosten des Verfahrens der weiteren Beschwerde.

Gründe

Die gemäß §§ 45 Abs. 1 WEG, 27, 29 FGG, in förmlicher Hinsicht nicht zu beanstandende sofortige weitere Beschwerde hat in der Sache keinen Erfolg. Das Landgericht hat mit zutreffenden Erwägungen den Anfechtungsantrag der Antragsteller gegen den Beschluß der Eigentümerversammlung vom 19. März 1996 betreffend die Benutzung des in Gemeinschaftseigentum stehenden Garagenvorplatzes zurückgewiesen.

1

2

3

Rechtsfehlerfrei hat das Landgericht einen Einberufungsmangel im Sinne des § 23 Abs. 2 WEG verneint. Es genüge im Sinne dieser Bestimmung, daß in der Einladung zu der Eigentümerversammlung unter Tagesordnungspunkt 4 "Verschiedenes" der Beschlußgegenstand mit "Nutzung der Stellplätze (Gemeinschaftseigentum)" angesprochen war. Nach § 23 Abs. 2 WEG muß der Gegenstand der Beschlußfassung bei der Einberufung zur Wohnungseigentümerversammlung angegeben werden. Hierbei genügt, eine stichwortartige Bezeichnung, die den Geladenen erkennbar macht, was Gegenstand der Beratung und Entscheidung sein soll. Damit soll verhindert werden, daß die Wohnungseigentümer unvorbereitet und überraschend in die Situation gestellt werden, u.U. weitreichende Entscheidungen zu treffen (BayObLG WE 1988, 104), deren Auswirkungen sie spontan nicht überschauen. Die in der Versammlung vom 19. März 1996 vorgenommene Beschlußfassung hält sich im Rahmen des durch die Einladung angekündigten Beratungsthemas. Es berührt die hinreichende Bestimmtheit der Einladung nicht, daß der Beratungs- und Beschlußgegenstand als Unterpunkt unter "Verschiedenes" in der Tagesordnung der Einladung ausdrücklich bezeichnet war. § 23 Abs. 2 WEG verbietet nur unter einem nicht näher untergliederten Beratungspunkt "Verschiedenes" weitreichende Entscheidungen zu treffen.

Im übrigen hätte der von den Antragstellern angegriffene Beschluß unter dem Tagesordnungspunkt "Verschiedenes" auch dann getroffen werden können, wenn die Tagesordnung die Nutzung des Garagenvorplatzes nicht ausdrücklich zum Gegenstand gehabt hätte. Unter dem Tagesordnungspunkt "Verschiedenes" können nämlich Angelegenheiten, die von untergeordneter Bedeutung sind, ohne nähere Ankündigung beschlossen werden (BayObLG WE 1986, 72; NJW-RR 1987, 1463; NJW-RR 1992, 229). Der angegriffene Beschluß enthält eine derart unbedeutende Angelegenheit, da er den Verwalter nur auffordert, das gegenüber den Wohnungseigentümern durchzusetzen, wozu sie ohnehin verpflichtet sind. Der Beschluß regelt nichts, was über die gesetzlichen und durch die Gemeinschaftsordnung festgelegten Pflichten der Eigentümer hinausgeht. Die Aufforderung an den Verwalter, die Garagenbenutzer und Berechtigten der Sondernutzungsrechte "Wagenabstellplätze" auf die Notwendigkeit hinzuweisen, die im Gemeinschaftseigentum stehenden Verkehrsflächen freizuhalten sowie den Zeitraum mitzuteilen, innerhalb dessen nach der Straßenverkehrsordnung Be- und Entladevorgänge vorgenommen werden dürfen, spricht nur aus, was dem Verwalter ohnehin obliegt. Dies betrifft auch die gegebenenfalls gerichtliche Durchsetzung der der Gemeinschaft gegenüber obliegenden Verhaltenspflichten, die in dem Beschluß gleichfalls angesprochen ist.

Der angegriffene Beschluß ist auch inhaltlich nicht zu beanstanden. Das Landgericht hat mit zutreffenden Erwägungen einen Anspruch der Wohnungseigentümer und insbesondere der Antragsteller darauf, die Garagenzufahrt als Pkw-Abstellplatz zu benutzen, verneint. Nach dem Wohnungseigentumsgesetz (§ 13 Abs. 2 WEG) steht den Wohnungseigentümern nur ein Recht zum Mitgebrauch des gemeinschaftlichen Eigentums zu. Dies schließt zugleich aus, daß sich ein Miteigentümer des Gemeinschaftseigentums zur alleinigen Nutzung bemächtigt. Ein derartiger Mißbrauch liegt schon darin, die im Gemeinschaftseigentum stehenden Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen als Dauerparkplatz ihrem eigentlichen Zweck zu entfremden. Dies gilt insbesondere dann, wenn dadurch den anderen Miteigentümern die Zufahrt zu den ihnen zugewiesenen oder in ihrem Sondereigentum stehenden Stellplätzen erschwert wird. Da die Antragsteller sich des Rechts berühen, in unzulässiger Weise von dem Gemeinschaftseigentum Gebrauch machen zu dürfen, bestand Anlaß für einen klarstellenden Beschluß der Eigentümergemeinschaft.

4

5

6

Die Antragsteller hätten schließlich selbst dann kein Recht, ihre Fahrzeuge behindernd auf Zufahrten abzustellen, wenn dies die übrigen Eigentümer mehrere Jahre geduldet haben sollten. Insofern kann auf die überzeugenden und auch unter Berücksichtigung des Beschwerdevorbringens nicht ergänzungsbedürftigen Ausführungen des angegriffenen Beschlusses Bezug genommen werden.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 47 WEG. Danach entspricht es billigem Ermessen, den Antragstellern die Gerichtskosten und außergerichtlichen Kosten des Verfahrens der weiteren Beschwerde aufzuerlegen. Zwar haben in Wohnungseigentumsverfahren die Beteiligten grundsätzlich ihre außergerichtlichen Kosten selbst zu tragen. Dies gilt jedoch dann nicht, wenn ersichtlich aussichtslose Rechtsmittel erhoben werden. Die weitere Beschwerde der Antragsteller war in diesem Sinne von vornherein erkennbar ohne Erfolgsaussicht. 7

Wert des Beschwerdegegenstan- 8

des gemäß § 48 Abs. 3 WEG: 2.000,00 DM. 9