
Datum: 26.07.2004
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 16. Zivilsenat
Entscheidungsart: Beschluss
Aktenzeichen: 16 Wx 134/04
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2004:0726.16WX134.04.00

Vorinstanz: Landgericht Köln, 29 T 202/03

Tenor:

Die sofortige weitere Beschwerde der Antragsgegnerin vom 17.06.2004 gegen den Beschluss der 29. Zivilkammer des Landgerichts Köln vom 11.05.2004 - 29 T 202/03 - wird zurückgewiesen.

Die Gerichtskosten des Rechtsbeschwerdeverfahrens hat die Antragsgegnerin zu tragen. Eine Erstattung außergerichtlicher Kosten findet nicht statt.

Geschäftswert der Rechtsbeschwerde: 1.500,- - EUR

Gründe

I.

Die Antragstellerin und die Antragsgegnerin sind Wohnungseigentümer der aus fünf Wohnungs- bzw. Teileigentumseinheiten bestehenden, eingangs bezeichneten Wohnungseigentumsanlage.

In § 2 Ziffer 3 der Teilungserklärung vom 03.12.1991 ist bestimmt:

"Die Anbringung von Außenantennen ist - abgesehen von vorgesehenen Gemeinschaftsantennen - nicht gestattet."

1

2

3

4

5

6

In der Eigentümerversammlung vom 31.03.1999 wurde darüber beraten, ob die Wohnungseigentumsanlage an das Kabelnetz angeschlossen oder mit einer Satellitenanlage ausgestattet werden solle. Dabei sprach sich der Ehemann der Antragsgegnerin, der in dem im Sondereigentum seiner Ehefrau stehenden Ladenlokal im Erdgeschoss seit über 30 Jahren ein Radio- und Fernsehfachgeschäft betreibt, für einen Anschluss an das Kabelnetz aus, der in der Folgezeit auch eingerichtet wurde.	7
Die Antragsgegnerin hat zwischenzeitlich an der rückwärtigen Hausfassade eine Satellitenantenne angebracht, mittels derer in ihrer Gewerbeeinheit ein Satellitensignal empfangen werden kann. Die Antragstellerin nimmt die Antragsgegnerin auf Entfernung dieser Satellitenantenne in Anspruch.	8
Die Antragsgegnerin ist dem Beseitigungsverlangen der Antragstellerin entgegen getreten. Sie vertritt die Auffassung, das Begehren der Antragstellerin sei rechtsmissbräuchlich. Diese werde durch die angebrachte Satellitenschüssel nicht beeinträchtigt, da die Anlage weder von dem Balkon der von der Antragstellerin bewohnten Wohnung noch von der Strasse aus sichtbar sei. Vielmehr sei sie allein von dem zu der Wohnungseigentumsanlage gehörenden, sehr kleinen und deshalb zur Nutzung kaum geeigneten Garten aus wahrnehmbar. Für den Betrieb des von ihrem Ehemann geführten Geschäfts sei es unabdingbar, dass in der Werkstatt ein Satellitensignal verfügbar sei, da nur bei Vorhandensein eines solchen festgestellt werden könne, ob Störungen an Kundengeräten auf einem Defekt des Fernsehgeräts, des Satellitenreceivers oder der Satellitenschüssel beruhten.	9
Das Amtsgericht hat die Antragsgegnerin antragsgemäß zur Entfernung der Satellitenantenne verpflichtet. Die dagegen gerichtete sofortige Beschwerde der Antragsgegnerin hat das Landgericht zurückgewiesen.	10
Mit der Rechtsbeschwerde verfolgt die Antragsgegnerin ihr Zurückweisungsbegehren weiter. Sie macht geltend, das Beseitigungsverlangen der Antragstellerin sei schikanös. Diese habe in der mündlichen Verhandlung vor dem Landgericht bestätigt, dass die Satellitenantenne sie nicht störe und erklärt, dass die Antragsgegnerin und ihr Ehemann sich ihr gegenüber in der Vergangenheit nicht hinreichend devot verhalten hätten, sondern beleidigend geworden seien. Sie habe nicht bestritten, dass ihr die Antenne als "willkommenes Vehikel" diene, die Antragsgegnerin und ihren Ehemann zu disziplinieren.	11
II.	12
Die zulässige sofortige weitere Beschwerde ist nicht begründet.	13
Die Vorinstanzen haben zu Recht angenommen, dass die Antragsgegnerin zur Entfernung der von ihr an der rückwärtigen Hausfassade angebrachten Satellitenantenne verpflichtet ist. Der Beseitigungsanspruch der Antragstellerin folgt aus §§ 1004 Abs. 1 BGB, 15 Abs. 3 WEG. Danach kann jeder Wohnungseigentümer von dem anderen verlangen, dass dieser die Grenzen des erlaubten Gebrauchs einhält.	14
Der Installation einer Satellitenantenne steht vorliegend § 2 Ziffer 3 der Teilungserklärung entgegen, wonach das Anbringen von Außenantennen - abgesehen von vorgesehenen Gemeinschaftsantennen - nicht gestattet ist. Durch diese Regelung haben sich die Wohnungseigentümer zulässigerweise (vgl. BGH, Beschluss vom 22.01.2004, V ZB 51/03 -, abgedruckt u.a. in NZM 2004, 227 ff. und ZMR 2004, 438 ff.) verpflichtet, die Anbringung von Außenantennen zu unterlassen. Zwar unterliegen auch solche Regelungen in der Teilungserklärung nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs der Inhaltskontrolle	15

nach den Maßstäben des § 242 BGB. Danach kann etwa das Festhalten an einem generellen Verbot von Parabolantennen treuwidrig sein, wenn Satellitenempfangsanlagen aufgrund ihrer Größe und geeigneter Installationsorte das optische Erscheinungsbild der Wohnanlage und auch sonstige berechnigte Interessen der Wohnungseigentümer nicht berührt. Auch ist es möglich, dass einem Wohnungseigentümer insbesondere auf Grund nachträglich eintretender Umstände ein Anspruch auf Änderung der Gemeinschaftsordnung zustehen kann, wenn das Verbot von Parabolantennen bei Anlegung eines strengen Maßstabs nicht sachgerecht erscheint und zu grob unbilligen, mit Treu und Glauben nicht zu vereinbarenden Ergebnissen führt (vgl. BGH, a.a.O.). Derartige Umstände, die ein Festhalten an der in § 2 Ziffer 3 der Teilungserklärung getroffenen Regelung als treuwidrig erscheinen lassen, sind im vorliegenden Verfahren jedoch nicht gegeben.

Das Amtsgericht ist anhand der von den Beteiligten zu den Akten gereichten Lichtbildern verfahrensfehlerfrei (vgl. zur Zulässigkeit der Beurteilung einer optischen Beeinträchtigung anhand eines zu den Akten gereichten Lichtbildes OLG Celle ZMR 2004, 363) und für den Senat als Rechtsbeschwerdegericht bindend zu dem Ergebnis gelangt, dass der optische Gesamteindruck des Hauses durch die an der rückwärtigen Fassade angebrachte Satellitenantenne beeinträchtigt wird. Hiervon abweichende Feststellungen hat auch das Landgericht nicht getroffen. Dabei hat das Amtsgericht es rechtsfehlerfrei für ausreichend erachtet, dass die Satellitenantenne von dem zu der Wohnungseigentumsanlage gehörenden Garten aus wahrnehmbar ist. Entgegen der Auffassung der Antragsgegnerin kommt es nicht darauf an, ob die Satellitenantenne aus den zu dem Sondereigentum einzelner Wohnungseigentümer gehörender Räume oder von zu den Wohneinheiten gehörenden Balkonen aus sichtbar ist. Allein maßgeblich ist vielmehr, ob die Satellitenantenne generell von außen, etwa von der Straße oder wie hier vom Garten aus wahrnehmbar ist und dabei das optische Erscheinungsbild der Wohnanlage, wie vom Amtsgericht festgestellt, beeinträchtigt (vgl. hierzu auch OLG Celle, a.a.O.).

16

Wie das Landgericht zutreffend ausgeführt hat, liegen auch keine nachträglich eingetretenen Umstände vor, die ein Festhalten an der Teilungserklärung bei Anlegung eines strengen Maßstabs als nicht sachgerecht, grob unbillig und mit Treu und Glauben nicht zu vereinbaren erscheinen lassen. Das Landgericht hat zu Recht darauf abgestellt, dass sich die Umstände vorliegend gegenüber der bei der Beurkundung der Teilungserklärung gegebenen Situation nicht entscheidend verändert haben. Bereits zum damaligen Zeitpunkt betrieb der Ehemann der Antragsgegnerin, der selbst Vertragspartei des notariellen Vertrages vom 03.12.1991 war, seit mehreren Jahren in der von der Antragsgegnerin erworbenen Gewerbeeinheit ein Radio- und Fernsehgeschäft. Nach dem eigenen Sachvortrag der Antragsgegnerin waren Satellitenanlagen zum damaligen Zeitpunkt bereits im Handel, mithin auch absehbar, dass diese neue Technologie für den Gewerbebetrieb ihres Ehemannes Relevanz erlangen könne. Hinzu kommt, wie das Landgericht zu Recht hervorgehoben hat, dass in der Eigentümerversammlung vom 31.03.1999 darüber beraten worden ist, ob die Wohnungseigentumsanlage an das Kabelnetz angeschlossen oder mit einer Satellitenantenne ausgestattet werden solle und sich der Ehemann der Antragsgegnerin in diesem Zusammenhang für einen Anschluss an das Kabelnetz ausgesprochen hat. Auch vor diesem Hintergrund erscheint das auf Entfernung der von der Antragsgegnerin eigenmächtig angebrachten Satellitenantenne gerichtete Begehren der Antragstellerin nicht treuwidrig. Schließlich ist auch die Befürchtung der Antragstellerin, die zwei der in ihrem Sondereigentum stehenden Einheiten vermietet hat, auch ihre Mieter könnten bei Duldung der von der Antragsgegnerin angebrachten Satellitenantenne das Recht beanspruchen, derartige Antennen zu installieren, nicht von der Hand zu weisen.

17

18

Die Geltendmachung des Beseitigungsverlangens stellt sich vorliegend auch nicht als schikanös im Sinne von § 226 BGB dar, ohne dass es entscheidend darauf ankommt, ob die Antragstellerin im Erstbeschwerdeverfahren zum Ausdruck gebracht hat, die Satellitenantenne störe sie nicht, sondern biete ihr einen willkommenen Anlass, die Antragsgegnerin und ihren Ehemann zu disziplinieren. Eine Rechtsausübung ist nur dann schikanös, wenn nach Lage der gesamten Umstände ein anderer Zweck als die Schadenszufügung objektiv ausgeschlossen ist. Allein der Umstand, dass jemand subjektiv aus verwerflichen Gründen von seinem Recht Gebrauch macht, genügt nicht (vgl. Palandt/Heinrichs, BGB, 63. Aufl., § 226 Rdnr. 3). Vorliegend ist, wie bereits dargelegt, jedoch nicht auszuschließen, dass aufgrund des Verhaltens der Antragsgegnerin auch Mieter der Antragstellerin das Recht beanspruchen könnten, Satellitenantennen anzubringen, so dass das Begehren der Antragstellerin objektiv auch dazu geeignet ist, weiteren Auseinandersetzungen über die Anbringung von privaten Außenantennen vorzubeugen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 47 WEG. Es entspricht billigem Ermessen, der unterlegenen Antragsgegnerin die Gerichtskosten des Verfahrens dritter Instanz aufzuerlegen. Für eine Anordnung der Erstattung außergerichtlicher Kosten bestand keine Veranlassung.

19

Die Festsetzung des Gegenstandswertes folgt aus § 48 Abs. 3 WEG und entspricht der unbeanstandet gebliebenen Wertfestsetzung des Landgerichts.

20