

DNotI

Deutsches Notarinstitut

Dokumentnummer: 1018
letzte Aktualisierung: 07. März 2001

<Dokumentnummer> 5zb4500

<Gericht> BGH

<Aktenzeichen> V ZB 45/00

<Datum> 21.12.2000

<Normen> WEG §§ 22 Abs. 1, 14 Nr. 1

<Titel>

<Leitsatz> a) Wanddurchbrüche zwischen zwei Wohnungen, die zum Verlust der Abgeschlossenheit (§ 3 Abs. 2 WEG) oder einem der Teilungserklärung widersprechenden Zustand führen, stellen nicht schon deshalb einen für die anderen Wohnungseigentümer nicht hinnehmbaren Nachteil dar.

b) Wird eine tragende, in Gemeinschaftseigentum stehende Wand durchbrochen, so ist ein nicht hinnehmbarer Nachteil allerdings erst dann ausgeschlossen, wenn kein wesentlicher Eingriff in die Substanz des Gemeinschaftseigentums erfolgt, insbesondere keine Gefahr für die konstruktive Stabilität des Gebäudes und dessen Brandsicherheit geschaffen worden ist.

c) Handelt es sich um ein echtes Streitverfahren, so kann auch in einer Wohnungseigentumssache ohne Verletzung der Amtsermittlungspflicht auf der Grundlage des glaubhaften Vorbringens eines Beteiligten, dem der Gegner nicht widersprochen hat, entschieden werden.

Gründe:

I.

Die Beteiligten sind Wohnungseigentümer in einer Wohnanlage. Dem Antragsteller gehört eine im Erdgeschoß gelegene Wohnung. Der Antragsgegner zu 1 und sein Sohn, der Antragsgegner zu 2, sind jeweils Eigentümer zweier benachbarter Wohnungen im ersten Obergeschoß. Zwischen den Wohnungen der Antragsgegner wurde im Jahre 1995 eine Trennwand durchbrochen und eine Verbindungstür eingebaut. Der Antragsgegner zu 1 betreibt in beiden Wohnungen eine Wirtschaftsprüfer- und Steuerberaterkanzlei. Dem liegt eine Genehmigung der Wohnungseigentümergeinschaft zugrunde, die vom Antragsteller und zwei weiteren Wohnungseigentümern erfolglos angefochten worden ist.

In der Eigentümerversammlung am 17. August 1998 beantragte der Antragsteller, die Antragsgegner zur dauerhaften Beseitigung des Mauerdurchbruchs zu verpflichten. Dieser Antrag wurde von der Mehrheit der Wohnungseigentümer abgelehnt. Daraufhin hat der Antragsteller beim Amtsgericht beantragt, die Antragsgegner zu verpflichten, den vorhandenen Mauerdurchbruch fachgerecht und dauerhaft zu verschließen, hilfsweise diese Maßnahme zu dulden. Das Amtsgericht hat die Anträge zurückgewiesen. Auf die sofortige Beschwerde des Antragstellers hat das Landgericht den Antragsgegner zu 1 zur Beseitigung des Mauerdurchbruchs und den Antragsgegner zu 2 zur Duldung dieser Maßnahme verpflichtet. Der hiergegen gerichteten sofortigen weiteren Beschwerde der Antragsgegner möchte das Bayerische Oberste Landesgericht unter ausdrücklicher Aufgabe seiner bisherigen Rechtsauffassung stattgeben.

Es sieht sich hieran jedoch durch die Beschlüsse des Oberlandesgerichts Zweibrücken vom 15. Oktober 1999 (ZMR 2000, 254), des Oberlandesgerichts Köln vom 8. Februar 1995 (WE 1995, 221) sowie des Kammergerichts vom 17. Februar 1993 (NJW-RR 1993, 909) und vom 10. Januar 1990 (NJW-RR 1990, 334) gehindert und hat deshalb die Sache durch Beschluß vom 8. September 2000 (BayObLGZ 2000, 252) dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

II.

Die Vorlage ist statthaft (§§ 43 Abs. 1 Nr. 1, 45 Abs. 1 WEG i.V. mit § 28 Abs. 2 FGG).

Das vorlegende Gericht will dem Antragsteller einen Beseitigungsanspruch gemäß § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB i.V. mit §§ 15 Abs. 3, 14 Nr. 1 WEG versagen. Es vertritt unter Aufgabe seiner bisherigen Rechtsansicht die Auffassung, allein die Tatsache, daß die Herstellung eines Mauerdurchbruchs zwischen zwei Wohnungen zum Verlust der Abgeschlossenheit und damit zu einem dem Inhalt der Teilungserklärung sowie dem Gesetz widersprechenden Zustand führe, begründe für die übrigen Wohnungseigentümer keinen über das in § 14 Nr. 1 WEG bestimmte Maß hinausgehenden Nachteil. Auch der Umstand, daß die bauliche Veränderung möglicherweise an einer tragenden Wand vorgenommen worden sei, könne nicht als eine das unvermeidliche Maß übersteigende Beeinträchtigung im Sinne von §§ 22 Abs. 1 Satz 2, 14 Nr. 1 WEG gewertet werden, wenn sie - wie hier von den Antragsgegnern vorgetragen - nach den Regeln der Baukunst und unter Beachtung der statischen Anforder-

rungen erfolgt sei. Eine solche Baumaßnahme bedürfe daher nicht der Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer.

Demgegenüber erblicken das Kammergericht (NJW-RR 1990, 334, 335; OLGZ 1993, 427, 428; GE 1993, 425; NJW-RR 1997, 587, 588), das Oberlandesgericht Köln (WE 1995, 221) und das Oberlandesgericht Zweibrücken (ZMR 2000, 254, 255) in Übereinstimmung mit der vom vorlegenden Gericht früher vertretenen Ansicht (vgl. etwa WE 1995, 379, 380; 1997, 111, 112; 118, 119; a.A. noch Rpfleger 1984, 409, 410) einen von den übrigen Wohnungseigentümern nicht zu duldenden Nachteil (§§ 14 Nr. 1, 22 Abs. 1 WEG) bereits darin, daß durch die Wandöffnung die Abgeschlossenheit der betroffenen Wohnungen aufgehoben und damit ein der Teilungserklärung sowie § 3 Abs. 2 WEG widersprechender Zustand geschaffen werde. Diese Divergenz rechtfertigt die Vorlage.

III.

Die sofortige weitere Beschwerde ist zulässig (§§ 45 Abs. 1, 43 Abs. 1 Nr. 1 WEG; §§ 27, 29, 22 Abs. 1 FGG) und hat in der Sache Erfolg. Sie führt zur Wiederherstellung der den Antrag abweisenden Entscheidung des Amtsgerichts. Das Antragsbegehren kann weder auf einen Beseitigungsanspruch (§ 1004 Abs. 1 BGB, §§ 15 Abs. 3, 14 Nr. 1, 22 Abs. 1 WEG) noch auf einen Anspruch auf Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes aus §§ 823 Abs. 1, 249 BGB, §§ 823 Abs. 2, 1004, 249 BGB (vgl. hierzu etwa BayObLG, NJW-RR 1991, 1234, 1235; Bärman/Pick/Merle, WEG, 8. Aufl., § 22 Rdn. 232 ff; Nidenführ/Schulze, WEG, 5. Aufl., § 22 Rdn. 43) oder aus positiver Vertragsverletzung i.V.m. § 249 BGB gestützt werden.

1. Der geltend gemachte Anspruch scheitert allerdings nicht bereits an einem bestandskräftigen Beschluß der Wohnungseigentümergeinschaft über die Genehmigung des geschaffenen Wanddurchbruchs. Das Beschwerdegericht hat festgestellt, daß das vom Verwalter im Protokoll der Eigentümerversammlung vom 17. August 1998 niedergelegte Ergebnis, also die Ablehnung des Antrages, den Mauerdurchbruch zu verschließen, die Beschlußlage zutreffend wiedergibt. Dies läßt Rechtsfehler nicht erkennen. Es bedarf deshalb keiner Entscheidung darüber, ob die Beschlußfeststellung für den Inhalt der Abstimmung vorbehaltlich gerichtlicher Nachprüfung maßgeblich ist (so OLG Hamm, OLGZ 1979, 296, 297; 1990, 180, 183; KG, OLGZ 1990, 421, 423; Bärmann/Pick/Merle, aaO, § 23 WEG Rdn. 36 m.w.N.; Staudinger/Wenzel, BGB, 12. Aufl., § 43 WEG Rdn. 36; Weitnauer/Lüke, WEG, 8. Aufl., § 23 Rdn. 13; MünchKomm-BGB/Röll, 3. Aufl., § 23 WEG Rdn. 16; Nidenführ/Schulze, aaO, § 23 Rdn. 7; Wenzel, ZWE 2000, 382, 386; a.A. BayObLG, MDR 1984, 495; WE 1998, 511; Staudinger/Bub, aaO, § 23 WEG Rdn. 151; Wangemann, Die Eigentümerversammlung nach WEG, Rdn. A 68).

Ebenfalls keiner Entscheidung bedarf die Frage, ob es sich bei der Ablehnung des Beschlußantrages durch die Wohnungseigentümer entsprechend der ständigen Rechtsprechung des vorlegenden Gerichts um einen - keine Rechtswirkung auslösenden und damit der Anfechtung nicht unterliegenden - Nichtbeschluß handelt (vgl. BayObLGZ 1996, 256, 257; BayObLG, NJW-RR 1994, 658, 659; WE 1996, 146; WE 1999, 193, 194; ZMR 2000, 115, 116; OLG Zweibrücken, WE 1988, 60; OLG Hamm, NJW-RR 1995, 465, 466; Staudinger/Bub, aaO, § 23 Rdn. 148; MünchKomm-BGB/Röll, aaO, § 23 WEG Rdn. 29; Nidenführ/Schulze, aaO, § 23 WEG Rdn. 6) oder um einen Negativbeschluß (vgl. Staudinger/Wenzel, aaO, § 43 WEG Rdn. 36; Wenzel, aaO, 383; Suil-

mann, Das Beschlußmängelverfahren im Wohnungseigentumsrecht, S. 14; Wangemann, aaO, Rdn. A 42; ähnlich Bärmann/ Pick/Merle, aaO, § 23 WEG Rdn. 40 i.V.m. Rdn. 38; AG Kerpen, NJW-RR 1991, 1236 ff). Denn auch bei Annahme eines Negativbeschlusses stünde dies dem geltend gemachten Beseitigungs- bzw. Wiederherstellungsanspruch nicht entgegen, weil der Wille der Mehrheit, sich zur Beseitigung des Wanddurchbruchs nicht verpflichten zu wollen, weder auf eine Rechtsänderung noch auf das "kontradiktorische" Gegenteil gerichtet ist, den Wanddurchbruch zu billigen (vgl. Suilmann, aaO, S. 13). Dies kann nur mit der Entscheidung über einen positiv formulierten Beschlußantrag erreicht werden, der von der Mehrheit angenommen wird (Wangemann, aaO, Rdn. A 47).

2. Der Antrag ist jedoch deswegen unbegründet, weil ein Beseitigungs- bzw. Wiederherstellungsanspruch nicht gegeben ist. Ein solcher Anspruch setzt nämlich voraus, daß dem Antragsteller ein über das unvermeidliche Maß hinausgehender Nachteil erwächst (§ 14 Nr. 1 WEG). Dies ist hier nicht der Fall. Der Senat tritt der Auffassung des - von seinem bisherigen Rechtsstandpunkt abrückenden - vorlegenden Gerichts bei, ein Nachteil i.S. von § 14 Nr. 1 WEG könne nicht bereits aus dem Umstand hergeleitet werden, daß durch die Baumaßnahme eine der Teilungserklärung und damit der gesetzlichen Bestimmung des § 3 Abs. 2 WEG widersprechender Zustand geschaffen werde (vgl. Staudinger/Bub, aaO, § 22 WEG Rdn. 71; Bärmann/Pick/Merle, aaO, § 22 Rdn. 121; MünchKomm-BGB/Röll, aaO, § 22 WEG Rdn. 30; Heerstraßen, DWE 1994, 2, 3; Rapp, MittBayNot 1995, 282, 283; Röll, WE 1997, 412, 413; ders. WE 1998, 367, 368; Abramenko, ZMR 2000, 255 ff; wohl auch OLG Hamm, MittRhNotK 1990, 131, 134; OLG Düsseldorf, WE 1989, 98, 99; LG Berlin, GE 1998, 369; a.A. Niefenführ/Schulze, aaO, § 22 Rdn. 21; Palandt/Bassenge, BGB, 59. Aufl., § 22 WEG Rdn. 11; Seuß, Die Eigentumswohnung, 10. Aufl., S. 361).

a) Dem Wohnungseigentumsgesetz liegt der Gedanke zugrunde, daß nicht jeder bei der Durchführung einer Baumaßnahme von einem Eigentümer begangene Verstoß gegen gesetzliche Bestimmungen, die Teilungserklärung, Vereinbarungen oder Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft Ansprüche der übrigen Wohnungseigentümer begründen soll. Vielmehr sind sowohl eigenmächtig am Gemeinschaftseigentum vorgenommene - und damit zwangsläufig der Teilungserklärung widersprechende - bauliche Veränderungen (§ 22 Abs. 1 Satz 1 WEG) als auch bauliche Maßnahmen am Sondereigentum (§ 13 Abs. 1 WEG; vgl. hierzu BayObLG, NJW-RR 1988, 587; Sauren, WEG, 3. Aufl., § 22 Rdn. 42 "Durchbruch"; Röll, WE 1998, 367, 368) von sämtlichen Wohnungseigentümern hinzunehmen, wenn deren Rechtsstellung nicht oder nicht über das bei geordnetem Zusammenleben unvermeidbare Maß hinaus beeinträchtigt wird (§§ 22 Abs. 1 Satz 2, 14 Nr. 1 WEG). Diese Unterscheidung bleibt außer acht, wenn mit Wand- oder Deckendurchbrüchen verbundene Verstöße gegen § 3 Abs. 2 WEG oder gegen die Teilungserklärung stets als nicht hinzunehmende Nachteile im Sinne von §§ 22 Abs. 1 Satz 2, 14 Nr. 1 WEG angesehen werden, ohne daß die Betroffenheit der übrigen Eigentümer im einzelnen geprüft wurde (vgl. Staudinger/Bub, aaO, § 22 WEG Rdn. 71; Bärman/Pick/ Merle, aaO, § 22 WEG Rdn. 121; Heerstraßen, DWE 1994, 2, 3; Abramenko, ZMR 2000, 255).

b) Ein Nachteil ist nicht hinzunehmen, wenn er eine nicht ganz unerhebliche, konkrete und objektive Beeinträchtigung darstellt. Entscheidend ist, ob sich ein Wohnungseigentümer nach der Verkehrsanschauung verständlicherweise beeinträchtigt fühlen kann (Senat, BGHZ 116, 392, 396). Daran fehlt es selbst dann, wenn durch den Wanddurchbruch und den Einbau einer Verbindungstür zwischen den beiden angrenzenden Sondereigentumseinheiten die Abge-

geschlossenheit der Wohnungen (§ 3 Abs. 2 WEG) entfallen sein sollte (vgl. hierzu KG, Rpfleger 1985, 107, 108; Palandt/Bassenge, aaO, § 3 WEG Rdn. 7; Soergel/Stürner, BGB, 12. Aufl., § 3 WEG Rdn. 33; Bärman/Pick/Merle, aaO, § 3 WEG Rdn. 38; ferner Senat, Vorlagebeschl. v. 14. Februar 1991, V ZB 12/90, NJW 1991, 1611, 1612; a.A. Röhl, MittBayNot 1985, 63). Mit der tatsächlichen Beseitigung der in § 3 Abs. 2 WEG vorausgesetzten Abgeschlossenheit der Sondereigentumsbereiche und einem damit einhergehenden Verstoß gegen die Bestimmungen der Teilungserklärungen ist kein Nachteil für die übrigen Wohnungseigentümer verbunden. Zum einen läßt die nachträgliche Aufhebung der Abgeschlossenheit den Bestand und den Umfang des in der Teilungserklärung ausgestalteten Wohnungseigentums unberührt und führt nicht zur Unrichtigkeit des Grundbuchs (BayObLGZ 98, 2, 6; BayObLG, ZMR 1999, 266, 267; KG, NJW-RR 1993, 909, 910 = OLGZ 1993, 427, 428; OLG Köln, ZMR 1994, 230, 231; Staudinger/Bub, aaO, § 22 WEG Rdn. 71; Bärman/Pick/Merle, aaO, § 3 WEG Rdn. 37; Heerstraßen, DWE 1994, 2, 3; Rapp, MittBayNot 1995, 282, 283; Abramenko, ZMR 2000, 255; Röhl, WE 1998, 367; ferner zum Fall der Begründung von Wohnungseigentum Senatsurt. v. 22. Dezember 1989, V ZR 339/87, NJW 1990, 1111, 1112). Zum anderen ist es lediglich Zweck des in § 3 Abs. 2 WEG als Sollvorschrift ausgestalteten Abgeschlossenheitserfordernisses, eine eindeutige räumliche Abgrenzung der Sondereigentumsbereiche untereinander sowie zum gemeinschaftlichen Eigentum zu gewährleisten und dadurch Streitigkeiten zu vermeiden, wie sie unter der Geltung des früheren Stockwerkeigentums als Folge unklarer Verhältnisse entstanden sind (GmS-OGB, BGHZ 119, 42, 46 f; Senatsurt. v. 22. Dezember 1989, aaO; KG, NJW-RR 1989, 1360, 1361; Niefenführ/Schulze, aaO, § 3 WEG Rdn. 16; MünchKomm-BGB/Röhl, aaO, § 3 Rdn. 51; Rapp, MittBayNot 1995, 282, 283). Damit ist das Erfordernis der Abgeschlossenheit der Wohnungen nur auf den Schutz derjenigen Wohnungseigentümer gerichtet, deren

Wohneinheiten durch die fehlende oder weggefallene Trennung der verschiedenen Bereiche berührt werden, nicht aber auf den Schutz der Belange anderer Wohnungseigentümer (BayObLG, Rpfleger 1984, 409, 410; MünchKomm-BGB/Röll, aaO, § 22 Rdn. 30; Staudinger/Bub, aaO, § 22 WEG Rdn. 71; Rapp, MittBayNot 1995, 282, 283; Röll, WE 1998, 367). Deren subjektive Rechte werden durch eine die Abgeschlossenheit beseitigende, räumliche Verbindung zweier Wohnungen nicht beeinträchtigt. Insoweit besteht kein grundlegender Unterschied zur Rechtslage bei der Vereinigung mehrerer, in einer Hand befindlicher Wohnungseigentumsrechte. Eine rechtliche Vereinigung von Wohnungseigentumseinheiten ist nach heute herrschender Meinung analog § 890 BGB selbst dann ohne Mitwirkung der übrigen Eigentümer zulässig, wenn die vom neugebildeten einheitlichen Sondereigentum erfaßten Räume keine in sich abgeschlossene Gesamtwohnung bilden, sondern weiterhin getrennt bleiben (BayObLGZ 1971, 102, 107 ff; BayObLG, ZMR 1999, 266, 267; 2000, 468, 469; KG, NJW-RR 1989, 1360, 1361; 1993, 909, 910; Demharter, GBO, 23. Aufl., § 5 Rdn. 5; Bärmann/Pick/Merle, aaO, § 3 WEG Rdn. 48; Soergel/Stürner, aaO, § 9 WEG Rdn. 8; a.A. OLG Stuttgart, OLGZ 1977, 431, 432; OLG Hamburg, NJW 1965, 1765; Weitnauer, aaO, § 3 WEG Rdn. 57).

3. Zutreffend verneint das vorlegende Gericht einen das in § 14 Nr. 1 WEG bezeichnete Maß übersteigenden Nachteil auch unter dem Gesichtspunkt einer erhöhten Nutzungsintensität. Nach der Verkehrsanschauung erwächst dem Antragsteller nicht bereits aufgrund der Veränderung von Anzahl und Größe der in der Anlage vorhandenen Wohnungen eine nicht mehr hinnehmbare Beeinträchtigung. Das Interesse des einzelnen Wohnungseigentümers, daß solche Veränderungen ohne seine Zustimmung unterbleiben, ist grundsätzlich nicht geschützt (Staudinger/Bub, aaO, § 22 WEG Rdn. 71; ähnlich MünchKomm-BGB/Röll, aaO, § 22 WEG Rdn. 30; Röll, WE 1998, 367, 368; a.A. noch

BayObLG, WE 1997, 111, 112; 118, 119). Ein nicht zu duldender Nachteil könnte sich allenfalls aus der Gefahr einer intensiveren Benutzung der vergrößerten Räumlichkeiten ergeben (vgl. BayObLG, NJW-RR 1992, 272, 273; KG, NJW-RR 1997, 587, 588; Staudinger/Bub, aaO, § 22 WEG Rdn. 78 ff; Bärman/Pick/Merle, aaO, § 22 Rdn. 128 ff; Röll, WE 1998, 367, 368; Heerstraßen, DWE 1994, 2, 6). Es fehlt hier jedoch an Anhaltspunkten dafür, daß durch den geschaffenen Wanddurchbruch eine vermehrte und störendere Nutzung der miteinander verbundenen Räumlichkeiten erfolgt. Allein mit dem geschaffenen direkten Zugang ist eine solche Gefahr nicht verbunden. Vielmehr entfällt durch die bauliche Maßnahme die Notwendigkeit, das im Gemeinschaftseigentum befindliche Treppenhaus in Anspruch zu nehmen, um von einer Raumeinheit in die andere zu gelangen. Diese schonendere, weil innerhalb der beiden Sonder-eigentumseinheiten stattfindende Nutzung berührt die übrigen Wohnungseigentümer in ihrer Rechtsstellung nicht nachteilig, sondern ist nach Lage der Dinge eher vorteilhaft. Gänzlich außer Betracht müssen Beeinträchtigungen bleiben, die durch die geänderte Nutzung der beiden Wohnungen zu einer Steuer- und Wirtschaftsberaterkanzlei hervorgerufen werden. Solche etwaigen Nachteile kann der Antragsteller im vorliegenden Verfahren wegen des rechtskräftigen Beschlusses über die Genehmigung der zugrunde liegenden Nutzungsart (§ 45 Abs. 2 Satz 2 WEG) nicht einwenden.

4. Im vorliegenden Fall ist ein über das unvermeidbare Maß hinausgehender Nachteil - und damit der geltend gemachte Beseitigungs- bzw. Wiederherstellungsanspruch - unabhängig davon ausgeschlossen, ob der beanstandete Mauerdurchbruch an einer tragenden oder einer nicht tragenden Wand vorgenommen wurde.

a) Erfolgte der Mauerdurchbruch an einer nicht tragenden Wand, ist er von den übrigen Wohnungseigentümern ohne weiteres hinzunehmen. In diesem Fall liegt weder ein Eingriff in die Substanz des Gemeinschaftseigentums vor, eine solche Wand steht vielmehr im gemeinsamen Sondereigentum der Antragsgegner (vgl. BayObLG, WE 1997, 118, 119; OLG Zweibrücken, NJW-RR 1987, 332, 333; Weitnauer, aaO, § 5 WEG Rdn. 36; Bärmann/Pick/Merle, aaO, § 5 Rdn. 66; Sauren, DNotZ 1988, 667, 669 ff; Rapp, MittBayNot 1995, 282, 283), noch sind eine Beeinträchtigung der Statik oder sonstige Nachteile ernsthaft zu befürchten.

b) Handelt es sich dagegen um eine tragende, gemäß § 5 Abs. 2 WEG im Gemeinschaftseigentum stehende Wand, so ist ein Nachteil für die anderen Wohnungseigentümer, der das in § 14 Nr. 1 WEG bestimmte Maß übersteigt, erst dann ausgeschlossen, wenn kein vernünftiger Zweifel daran besteht, daß ein wesentlicher Eingriff in die Substanz des Gemeinschaftseigentums unterblieben ist, insbesondere zum Nachteil der übrigen Eigentümer keine Gefahr für die konstruktive Stabilität des Gebäudes und dessen Brandsicherheit geschaffen wurde (vgl. Senat, BGHZ 116, 392, 396; BayObLG, NJW-RR 1992, 272, 273; WE 1995, 159, 160; FGPrax 1999, 53; OLG Hamburg, WE 1987, 161; WuM 1992, 87; OLG Köln, DWE 1988, 24, 25; KG, WE 1992, 285; GE 1993, 925; NJW-RR 1993, 909, 910; 1997, 587, 589; OLG Düsseldorf, ZMR 1993, 581, 582; Staudinger/Bub, aaO, § 22 WEG Rdn. 70, 122; Bärmann/Pick/Merle, aaO, § 22 WEG Rdn. 123; Palandt/Bassenge, aaO, § 22 WEG Rdn. 11; Weitnauer/Lüke, aaO, § 22 Rdn. 16; MünchKomm-BGB/Röll, aaO, § 22 WEG Rdn. 30; Niefenführ/Schulze, aaO, § 22 WEG Rdn. 22; Erman/Ganten, BGB, 9. Aufl., § 22 WEG Rdn. 3; Heerstraßen, DWE 1994, 2, 6; Röll, MittBayNot 1996, 275, 276; ders. WE 1998, 367, 368). Ob bei größeren Eingriffen in das Gemeinschaftseigentum nachteilige Auswirkungen für die übrigen Wohnungsei-

gentümer regelmäßig anzunehmen sind (vgl. BayObLGZ 1990, 120, 123; BayObLG, WE 1991, 256, 257; 1997, 111, 112; OLG Köln, WE 1995, 221; Seuß, Die Eigentumswohnung, S. 361; weitergehend Abramenko, ZMR 2000, 255, 256), braucht bei der vorliegenden Maßnahme, nicht entschieden zu werden, weil sie diese Voraussetzung nicht erfüllt.

c) Selbst wenn der Mauerdurchbruch an einer tragenden Wand vorgenommen wurde, führte dies nicht zu unzumutbaren Nachteilen für die übrigen Wohnungseigentümer. Dies folgt aus dem Vorbringen der Beteiligten und dem Ergebnis der bisherigen Ermittlungen. Da weitere Ermittlungen nicht erforderlich sind, kann die Würdigung der Tatsachen durch den Senat selbst erfolgen (vgl. Senat, BGHZ 35, 135, 142 f).

Wie das vorlegende Gericht zutreffend ausführt, haben die Antragsgegner vorgetragen, der Wanddurchbruch sei nach sachkundiger Planung und statischer Berechnung durch ein Fachunternehmen nach den Regeln der Baukunst ausgeführt worden. Das hat der Antragsteller nicht in Abrede gestellt. Weitere Ermittlungen sind unter diesen Umständen nicht erforderlich. Im echten Streitverfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit ist die Ermittlungspflicht des Gerichts durch die Darlegungs- und Förderungslast der Beteiligten begrenzt. Sie besteht nur insoweit, als der Vortrag der Beteiligten oder der im übrigen festgestellte Sachverhalt zu Ermittlungen Anlaß gibt. Hierbei ist davon auszugehen, daß jeder Beteiligte - und damit auch der Antragsteller - die für ihn vorteilhaften Umstände von sich aus vorbringt (vgl. BGH, Beschl. v. 23. März 1988, IVb ZB 51/87, NJW 1988, 1839, 1840 für das Versorgungsausgleichsverfahren; Beschl. v. 9. Juni 1993, BLw 44/92, ZIP 1993, 1118, 1119 für das Verfahren in Landwirtschaftssachen; BayObLG, NJW-RR 1988, 1170, 1171; WE 1991, 367, 368; Staudinger/Wenzel, aaO, Vorbem. zu §§ 43 ff WEG Rdn. 9; Bärmann/

Pick/Merle, aaO, § 44 Rdn. 7). Nachdem er dies nicht getan, insbesondere der Darstellung der Antragsgegner nicht widersprochen hat, kann die Entscheidung auf der Grundlage des glaubhaften Vorbringens der Antragsgegner ergehen (vgl. BayObLG, WE 1996, 472, 473; Staudinger/Wenzel, aaO). Dies gilt um so mehr, als für dessen Richtigkeit auch spricht, daß die Baumaßnahme bauordnungsrechtlich genehmigt und damit nach Art. 14, 16 i.V. mit Art. 79 Abs. 1 BayBO 1994 (GVBl. 251) auf Standsicherheit und Brandschutz geprüft worden ist.

5. Die Kostenentscheidung beruht auf § 47 WEG, die Entscheidung über den Geschäftswert auf § 48 Abs. 3 WEG.