

BUNDESGERICHTSHOF

V ZB 11/89

BESCHLUSS

in der Wohnungseigentumssache

Wohnungseigentümergeinschaft O-straße 78, H-

bestehend aus:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

WII

1

10.

:

11.

:

12.

13.

14.

15.

16.

17.

18.

Antragsteller,

- Prozeßbevollmächtigte:

und Kollegen,

g e g e n

1.

2.

3.

4.

Antragsgegner,

- Prozeßbevollmächtigte:

Verwalter:

- 3 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat
am 21. September 1989 durch den Vorsitzenden Richter
Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Vogt, Dr. Räfle,
Dr. Wenzel und Tropf

beschlossen:

Die Sache wird an den 8. Zivilsenat des
Oberlandesgerichts Stuttgart zur Entschei-
dung in eigener Zuständigkeit zurückgegeben.

G r ü n d e

I.

Die Beteiligten sind Wohnungs- oder Teileigentümer
einer im Bauherrenmodell errichteten Anlage in H [REDACTED].
Den Antragsgegnern gehört das Teileigentum der im Erdgeschoß
und im ersten Obergeschoß gelegenen Räume. Im Teileigentums-
grundbuch sind die Miteigentumsanteile beschrieben als "ver-
bunden mit dem Sondereigentum an den Gewerberäumen" im Erd-
geschoß bzw. ersten Obergeschoß "Aufteilungsplan" Nrn. 1, 2,
4, 5, 6. Im übrigen wird wegen des Gegenstandes und des In-
halts des Sondereigentums auf die Eintragungsbewilligung vom
31. Oktober 1983 Bezug genommen. In dem entsprechenden Auf-
teilungsvertrag vom 31. Oktober 1983, in dem die Miteigen-
tümer das Grundstückseigentum unter Bezugnahme auf den "bei-
gefüigten Aufteilungsplan" aufgeteilt haben, sind die hier
fraglichen Räume der Antragsgegner als "Gewerberäume" unter



Hinweis auf die jeweilige Nummer im Aufteilungsplan bezeichnet. Im Aufteilungsplan werden die Räume des Antragsgegners zu 1 im Erdgeschoß als Laden, die der Antragsgegner zu 2-4 im ersten Obergeschoß als Büro bezeichnet.

Die Antragsteller haben beantragt, den Antragsgegnern die Nutzung der in ihrem Teileigentum stehenden Räume als Gaststätte bzw. als Billiardsalon zu untersagen, hilfsweise sie zur Zahlung einer angemessenen Entschädigung zu verpflichten. Amts- und Landgericht haben dem Unterlassungsbegehren (§ 15 Abs. 3 WEG, § 1004 BGB) stattgegeben, weil sie vorrangig auf die Bezeichnung im Aufteilungsplan (Laden, Büro) abgestellt haben. Dagegen wehren sich die Antragsgegner mit ihrer sofortigen Beschwerde. Das Oberlandesgericht möchte der Auslegung der Vorinstanzen nicht folgen und im Ergebnis mit dem Bayerischen Obersten Landesgericht (vgl. WuM 1985, 238) annehmen, daß die Nutzung des Teileigentums der Antragsgegner nicht auf Läden bzw. Büros beschränkt ist. Es sieht sich jedoch an einer entsprechenden Entscheidung durch einen Beschluß des Oberlandesgerichts Zweibrücken vom 28. Januar 1987 (Az. 3 W 14 und 15/87) gehindert. Es hat deshalb die weitere Beschwerde der Antragsgegner dem Bundesgerichtshof zur Entscheidung vorgelegt.

II.

Die Vorlage ist unstatthaft, weil eine Abweichung in der Beurteilung einer entscheidungserheblichen Rechtsfrage (§ 28 Abs. 2 FGG) vom vorlegenden Oberlandesgericht nicht beabsichtigt ist.

Das Oberlandesgericht Zweibrücken stellt darauf ab, daß die fraglichen Räume im Aufteilungsplan als "Laden, Büro, Arzt oder Wohnung" bezeichnet waren und damit eine als Inhalt des Sondereigentums im Grundbuch eingetragene Zweckbestimmung mit Vereinbarungscharakter getroffen worden sei, die den Betrieb eines Billiardcafes nicht decke. Nach dem von ihm zu entscheidenden Sachverhalt hatte es allein mit einer Bezugnahme auf die Bezeichnung im Aufteilungsplan zu tun. Im vorliegenden Fall geht es aber um die Frage, auf welche Bezeichnung es ankommt, wenn bei der Eintragung im Grundbuch auf den Aufteilungsvertrag und den Aufteilungsplan Bezug genommen worden ist und die Gebrauchsbezeichnungen in beiden Unterlagen divergieren. Mit dieser Frage hat sich das Bayerische Oberste Landesgericht (WuM 1985, 238) befaßt, dem das vorlegende Gericht folgen will.

Hagen

Vogt

Räfle

Wenzel

Tropf