



OBERLANDESGERICHT HAMM

BESCHLUSS

15 W 287/01 OLG Hamm
3 T 39/01 LG Münster
3 II 2/01 AG Rheine

In der Wohnungseigentumssache

betreffend die Wohnungseigentumsanlage [REDACTED] Rheine.

Beteiligte:

1. Eheleute [REDACTED]

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED]
[REDACTED]

2. die weiteren Eigentümer der Wohnungseigentumsanlage Röwenkamp 1,
48429 Rheine,

- Eheleute [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

• [REDACTED]
[REDACTED]
vertreten durch den Verwalter [REDACTED]

3. Herr [REDACTED]

als Verwalter,

- Verfahrensbevollmächtigte der Beteiligten zu 2) und 3):

Rechtsanwälte [REDACTED]

Der 15. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Hamm hat am 3. Januar 2002 auf die sofortige weitere Beschwerde der Beteiligten zu 2) und 3) vom 28. August 2001 gegen den Beschluss der 3. Zivilkammer des Landgerichts Münster vom 13. Juli 2001 durch die Richter am Oberlandesgericht Budde, Christ und Oellers

b e s c h l o s s e n :

Die sofortige weitere Beschwerde wird zurückgewiesen.

Die Beteiligten zu 2) und 3) tragen die Gerichtskosten des Verfahrens der sofortigen weiteren Beschwerde.

Sie haben die in dieser Instanz den Beteiligten zu 1) entstandenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Der Gegenstandswert des Verfahrens der sofortigen weiteren Beschwerde wird auf 5.000,00 DM festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Beteiligte zu 1) und 2) bilden die Wohnungseigentümergeinschaft des Hauses [REDACTED] in Rheine. Der Beteiligte zu 3) ist der Verwalter.

Am 06.10.1980 hatte die Wohnungseigentümergeinschaft unter Tagesordnungspunkt 4 folgenden Beschluss zur Aufstellung von Funkantennen gefasst:

„Ferner beschloss die Eigentümerversammlung einstimmig, dass das Aufstellen von Funkantennen auf dem Gebäude genehmigt wird. Die Genehmigung ist jedoch beim Verwalter einzuholen. Vom Verwalter wird jeweils ein Antennenvertrag abgeschlossen.“

Auf dem Dach des Gebäudes waren in der Folgezeit bis zu drei Amateurfunkantennen installiert, die von Wohnungseigentümern betrieben wurden. Die letzte der drei Antennen ist 1997 abgebaut worden.

Im Jahr 2000 erhielt die Eigentümergeinschaft über den Verwalter das Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages mit der Firma [REDACTED] zur Aufstellung einer Mobilfunkantenne auf der Dachfläche des Hauses. Am 21.11.2000 lud der Verwalter die Wohnungseigentümer zu einer Wohnungseigentümerversammlung zum 12.12.2000 ein. Als einziger Tagesordnungspunkt war die Beschlussfassung über den Abschluss des Mietvertrages zur Aufstellung der Mobilfunkantenne angegeben. In der Niederschrift über die Versammlung heißt es wie folgt:

„Mit vereinbarungsersetzenden Beschluss vom 06.10.1980 hatten die Eigentümer bereits das Aufstellen von Funkantennen jeglicher Art als bauliche Maßnahme einstimmig genehmigt und den Verwalter ermächtigt, entsprechende Antennenverträge abzuschließen. Eine erneute Beschlussfassung musste hierzu also nicht vorgenommen werden. Somit war lediglich Beschluss zu fassen über die Ausgestaltung des abzuschließenden Vertrages als

Arbeitsanweisung für den Verwalter. Dieser Antrag - Ausgestaltung eines Vertrages für 1 Jahr nach vorgelegtem Entwurf - wurde mehrheitlich angenommen“.

Die Beteiligten zu 1) hatten sich gegen die Aufstellung ausgesprochen.

Nach Zustellung der am 11.01.2001 eingegangenen Antragschrift in der vorliegenden Sache teilte die Fa. S [REDACTED] dem Verwalter mit Fax vom 19.02.2001 mit, dass sie am Standort [REDACTED] nicht mehr interessiert sei.

Die Beteiligten zu 1) haben beantragt:

1. Der Beschluss der Eigentümerversammlung vom 12.12.2000 über den Abschluss eines Mietvertrages zur Aufstellung einer Mobilfunkantenne auf dem Dach des Wohngebäudes wird für ungültig erklärt.
2. Es wird festgestellt, dass das Anbringen der Mobilfunkantenne auf der Eigentumsanlage unzulässig ist.

Das Amtsgericht hat dem Antrag zu 1) stattgegeben. Bezüglich des Antrags zu 2) hat es nach entsprechender Auslegung des Antrages folgenden Beschluss gefasst:

Den Antragsgegnern wird untersagt, auf dem Dach der Eigentumsanlage [REDACTED] eine Festantenne (Mobilfunkantenne) anbringen zu lassen, solange nicht sämtliche Miteigentümer der Wohnungseigentumsanlage dieser Anbringung zugestimmt haben.

Gegen diesen Beschluss habe die Beteiligten zu 2) und 3) form- und fristgerecht sofortige Beschwerde eingelegt.

In der mündlichen Verhandlung vor der Kammer haben die Beteiligten den Antrag zu 1) übereinstimmend für erledigt erklärt. Den Antrag zu 2) haben die Beteiligten zu 1) mit dem Inhalt des Tenors der amtsgerichtlichen Entscheidung weiterverfolgt.

Das Landgericht hat durch Beschluss vom 13.07.2001 festgestellt, dass das Verfahren bezüglich des Antrags zu 1) erledigt ist. Im übrigen hat es die Beschwerde zurückgewiesen. Die Kosten des Verfahrens und außergerichtlichen Auslagen der Beteiligten zu 1) hat es den Beteiligten zu 2) und 3) auferlegt.

Hiergegen richtet sich die sofortige weitere Beschwerde der Beteiligten zu 2) und 3), die sie mit Schriftsatz ihrer Verfahrensbevollmächtigten vom 28. August 2001 beim Landgericht eingelegt haben.

II.

Die sofortige weitere Beschwerde ist nach § 45 Abs. 1 WEG, §§ 27, 29 FGG statthaft sowie form- und fristgerecht eingelegt. Die Beschwerdebefugnis der Beteiligten zu 2) und 3) folgt daraus, dass ihre erste Beschwerde bezüglich des Antrags zu 2) zurückgewiesen worden ist. Das Rechtsmittel der Beteiligten zu 2) und 3) erstreckt sich in zulässiger Weise auch auf die isolierte Kostenentscheidung, die das Landgericht zu dem Beschlußanfechtungsantrag getroffen hat, den die Beteiligten übereinstimmend in der Hauptsache für erledigt erklärt haben. Das Landgericht hat hier eine sog. gemischte Kostenentscheidung getroffen. Wird in einem solchen Fall gegen die in der Hauptsache ergangene Entscheidung das insoweit zulässige Rechtsmittel eingelegt, so kann zusammen mit diesem auch die isolierte Kostenentscheidung angegriffen werden, die den erledigten Teil des Verfahrens betrifft. Die insoweit für den Zivilprozeß entwickelten Grundsätze (vgl. Zöller/Herget, ZPO, 22. Aufl., § 99. Rdnr. 13) gelten für das Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit entsprechend.

In der Sache bleibt das Rechtsmittel ohne Erfolg, weil die Entscheidung des Landgerichts nicht auf einer Verletzung des Rechts beruht (§ 27 Abs. 1 S. 1 FGG i.d.F. durch das ZPO-RG vom 27.07.2001).

In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist das Landgericht zutreffend von einer zulässigen sofortigen Erstbeschwerde der Beteiligten zu 2) und 3) ausgegangen. Seiner Ver-

pflichtung gem. § 44 WEG zur mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten in öffentlicher Sitzung vor der vollbesetzten Zivilkammer hat das Landgericht genügt.

In der Sache hält die Entscheidung des Landgerichts rechtlicher Nachprüfung stand.

1.

Die Kammer geht zunächst rechtlich einwandfrei davon aus, dass es sich bei der Anbringung der Mobilfunkantenne auf dem Dach der Eigentumsanlage um eine bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums i.S.d. § 22 Abs. 1 S. 1 WEG handelt. Eine bauliche Veränderung ist jede über die bloße Instandhaltung hinausgehende Umgestaltung des gemeinschaftlichen Eigentums. Nach dem mit der Firma S. [REDACTED] in Aussicht genommenen Mietvertrag war geplant, einen Antennenträger (Höhe ca. 2,20 m) sowie eine Versorgungseinheit (ca. 1,2 x 0,8 m) mit einem Gesamtgewicht von maximal 400 kg auf dem Dach aufzustellen. Hierbei handelt es sich zweifelsfrei um eine bauliche Veränderung (vgl. auch OLG Schleswig NZM 2001, 1035; OLG Köln NZM 2001, 293).

2.

Das Landgericht hat des weiteren ohne Rechtsfehler angenommen, dass den Beteiligten zu 1) ein Anspruch auf Unterlassung (§§ 15 Abs. 3 WEG, 1004 BGB) des Anbringens einer Mobilfunkantenne gegen die übrigen Wohnungseigentümer zusteht. Die dafür erforderliche Gefahr einer erstmals drohenden Beeinträchtigung ergibt sich bereits daraus, daß die Beteiligten zu 2) und 3) im vorliegenden Verfahren ausdrücklich den Standpunkt einnehmen, bereits aufgrund des Eigentümerbeschlusses vom 06.10.1980 zum Aufbau einer Mobilfunkantenne auf dem Dach des Gebäudes berechtigt zu sein. Daß der geplante Abschluß eines Mietvertrages mit der Fa. S. [REDACTED] gescheitert ist, hindert die Beteiligten zu 2) und 3) nicht daran, mit konkurrierenden Netzbetreibern in geschäftlichen Kontakt zu treten.

Soweit die Beteiligten zu 2) und 3) im Schriftsatz der weiteren Beschwerde zunächst die Auffassung vertreten, dass die vom Landgericht gebilligte Auslegung des Antrages der Beteiligten zu 1) durch das Amtsgericht von einem Feststellungsantrag in den Unterlassungsantrag gegen § 308 ZPO verstoße, greift dies schon deswegen

nicht durch, da die Beteiligten zu 1) den Antrag in der vom Amtsgericht vorgenommenen Auslegung in zweiter Instanz ausdrücklich weiterverfolgt haben.

Ein Unterlassungsanspruch steht den Beteiligten zu 1) dann zu, wenn die bauliche Veränderung für die übrigen Wohnungseigentümer einen über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidlichen Maß hinausgehenden Nachteil i. S. d. §§ 22 Abs. 1 S. 2, 14 Nr. 1 WEG bedeutet. Hiernach hat ein Wohnungseigentümer eine bauliche Veränderung hinzunehmen, durch die ihm kein Nachteil erwächst, der über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinausgeht. Ausschlaggebend ist danach, ob die bauliche Veränderung andere Wohnungseigentümer in vermeidbarer Weise tatsächlich benachteiligt. Das Landgericht hat hier aufgrund des Ergebnisses der mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten und der bei der Akte befindlichen Lichtbilder eine Beeinträchtigung bejaht und ausgeführt:

Es sei allgemein kundig, dass über die Möglichkeit gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch derartige Anlagen ernsthaft diskutiert und ein Ausschluss solcher Beeinträchtigungen bislang nicht geklärt sei. Ein Wohnungseigentümer könne nicht verpflichtet sein, lediglich zur Schaffung einer Einnahmequelle die Ungewissheit möglicher gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch die Aufstellung einer solchen Antennenanlage hinzunehmen. Darüber hinaus führe das Aufstellen einer solchen Antenne zu einer optischen Veränderung.

Diese tatsächliche Würdigung des Landgerichts unterliegt im Verfahren der weiteren Beschwerde nur einer eingeschränkten Prüfung dahin, ob der Tatrichter den maßgebenden Sachverhalt ausreichend erforscht, bei der Erörterung des Beweisstoffes alle wesentlichen Umstände berücksichtigt und hierbei nicht gegen gesetzliche Beweisregeln und Verfahrensvorschriften sowie gegen die Denkgesetze und feststehende Erfahrungssätze verstoßen hat (vgl. Keidel/Kahl, FG, 14. Aufl., § 27 Rdn. 42 m.w.N.).

Die Feststellung des Landgerichts, dass ein Wohnungseigentümer nicht verpflichtet sei, die Ungewissheit möglicher gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch die Aufstellung einer Mobilfunkantennenanlage zu dulden, ist in jeder Hinsicht nachvollzieh-

bar. Auch dem Senat ist bekannt, dass in der Öffentlichkeit gesundheitliche Gefahren, die von Mobilfunkantennen ausgehen, diskutiert werden. Entgegen der Darstellung der weiteren Beschwerde geht es hier nicht um gesundheitliche Gefahren, die denjenigen vergleichbar sind, wie sie vom Betrieb eines einzelnen Mobilfunkgeräts ausgehen und durch das Nutzungsverhalten des einzelnen beeinflusst werden können, sondern um eine Antennenanlage für den Betrieb eines oder mehrerer Mobilfunknetze, die ersichtlich auch für den künftigen UMTS-Betrieb mit hohen Übertragungsraten zugeschnitten ist. Bereits die Ungewißheit darüber, ob die von einer solchen Funkanlage ausgehenden elektromagnetischen Strahlungen zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen für die in unmittelbarer Nähe zu der Anlage wohnenden Menschen führt, stellt sich als tatsächliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 Nr. 1 WEG dar. Denn bereits diese Ungewißheit kann bei verständiger Beurteilung zu einer Beeinträchtigung der Lebensqualität in der Wohnanlage führen. Eine solche Beeinträchtigung braucht ein Wohnungseigentümer nach dem Maßstab des § 14 Nr. 1 WEG jedoch nicht hinzunehmen. Aus dieser Sicht war das Landgericht auch im Rahmen der Amtsermittlungspflicht (§ 12 FGG) nicht gehalten, in eine Beweisaufnahme darüber einzutreten, ob und inwieweit von Mobilfunkanlagen der geplanten Art gesundheitliche Beeinträchtigungen für die Bewohner des Hauses ausgehen können, auf dessen Dach die Anlage installiert wird. Denn verwertbare Ergebnisse sind in dieser Hinsicht erst nach eingehenden wissenschaftlichen Forschungen zu erwarten. Nach dem Maßstab des § 14 Nr. 1 WEG ist es den Beteiligten zu 1) nicht zuzumuten, bis zu einem ungewissen Abschluß solcher Forschungen den Betrieb einer solchen Mobilfunkanlage in unmittelbarer Nähe ihrer Wohnräume zu dulden und auf diese Weise praktisch zum Versuchsobjekt solcher Untersuchungen zu werden.

Auf die Frage, ob daneben eine tatsächliche Beeinträchtigung sich auch aus einer sichtbaren nachteiligen Veränderung des optischen Gesamteindrucks der Wohnanlage ergibt, kommt es danach nicht mehr an.

Letztlich hat das Landgericht rechtsfehlerfrei festgestellt, dass das Vorhaben nicht schon aufgrund des Beschlusses von 1980 gedeckt sei. Hierzu hat das Landgericht ausgeführt:

Die Eigentümer seien bei der Beschlussfassung im Jahr 1980 davon ausgegangen, im Privatinteresse anderer Wohnungseigentümer die Errichtung einer Amateurfunkantenne zu genehmigen. Die Vorstellung, ihr Beschluss könne sich auf eine Antenne nach Maßgabe des entworfenen Mietvertrages beziehen, läge außerhalb der Vorstellung der an der Beschlussfassung Beteiligten, jedenfalls hätten die Beteiligten die Beschlussfassung von ihrem Horizont (entsprechend §§ 133, 157 BGB) dahin verstehen dürfen, dass nicht die Errichtung gewerblich genutzter Antennen Dritter (nicht Wohnungseigentümer) gemeint sei.

Der Senat teilt diese Auslegung des Beschlusses. Für die Auslegung von Beschlüssen gelten grundsätzlich die allgemeinen Auslegungsregeln für Rechtsgeschäfte (§§ 133, 157 BGB). Jedoch kann der allgemeine Grundsatz des § 133 BGB, wonach im Wege der Auslegung der wirkliche Wille zu erforschen und nicht am Wortlaut zu haften ist, keine uneingeschränkte Anwendung finden. Beschlüsse wirken nach § 10 Abs. 3 WEG ohne Eintragung im Grundbuch für und gegen Sondernachfolger, die die subjektiven Vorstellungen der Abstimmenden nicht kennen und daher auf das objektiv Erklärte vertrauen müssen. Deshalb sind Beschlüsse der Wohnungseigentümer wie im Grundbuch eingetragene Regelungen der Gemeinschaftsordnung „aus sich heraus“ objektiv und normativ auszulegen, ohne dass es auf die subjektiven Vorstellungen der an der Beschlussfassung Beteiligten ankommt (vgl. BGH NJW 1998, 3713, 3714 m.w.N.). Maßgeblich sind dabei der Wortlaut und die Umstände außerhalb des protokollierten Beschlusses, wenn sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles für jedermann ohne weiteres erkennbar sind (Bärmann/Merle. WEG, 8. Aufl., § 23 Rdn. 44).

Für die Auslegung im Sinne des Landgerichts spricht vor allem die Tatsache, dass es im Jahre 1980 weder Mobilfunktelefone noch Mobilfunkantennen gab. Es gab lediglich Amateurfunkantennen. Dass möglicherweise einer der Wohnungseigentümer eine Antenne gewerblich genutzt habe, spielt keine Rolle, da dieser Fall nicht mit der Vermietung einer Mobilfunkantennenanlage vergleichbar ist, die der gewerblichen Nutzung eines oder mehrerer Mobilfunknetze dient.

Auch die Kostenentscheidung des Landgerichts, das die Beteiligten zu 2) und 3) sowohl mit den gesamten Gerichtskosten der beiden Vorinstanzen als auch den außergerichtlichen Kosten der Beteiligten zu 1) im Erstbeschwerdeverfahren belastet hat, läßt keinen Rechtsfehler erkennen.

Dies gilt sowohl hinsichtlich der als Nebenentscheidung zur Hauptsache getroffenen Kostenentscheidung als auch der isolierten Kostenentscheidung, die den erledigten Beschlußanfechtungsantrag betrifft. Die ohnehin nur auf Rechtsfehler überprüfbare Ermessensentscheidung des Landgerichts gem. § 47 S. 1 und 2 WEG berücksichtigt zutreffend, daß die Beteiligten zu 2) und 3) in der Sache insgesamt unterlegen sind. Denn der Beschluß der Eigentümerversammlung vom 12.12.2000 war nach den vorstehenden Ausführungen anfechtbar, weil er gem. § 22 Abs. 1 S. 1 WEG der Zustimmung sämtlicher Wohnungseigentümer bedurfte, diese jedoch nicht erreicht worden ist. Daß das Landgericht angesichts der ausführlichen Begründung bereits der amtsgerichtlichen Entscheidung auch eine Anordnung der Erstattung der den Beteiligten zu 1) im Erstbeschwerdeverfahren entstandenen außergerichtlichen Kosten für angemessen erachtet hat, ist im Rahmen des ihm zustehenden Ermessens ebenfalls nicht zu beanstanden.

Da die sofortige weitere Beschwerde insgesamt ohne Erfolg bleibt, entspricht es billigem Ermessen, daß die Beteiligten zu 2) und 3) die Gerichtskosten des Verfahrens dritter Instanz zu tragen haben (§ 47 S. 1 WEG). Auch der Senat hält es darüber hinaus für angemessen, die Beschwerdeführer mit den außergerichtlichen Kosten der Beteiligten zu 1) in dritter Instanz zu belasten (§ 47 S. 2 WEG).

Die Entscheidung über die Festsetzung des Gegenstandswerts des Verfahrens der sofortigen weiteren Beschwerde beruht auf § 48 Abs. 3 S. 1 WEG.

Budde

Christ

Oellers



OBERLANDESGERICHT HAMM

BESCHLUSS

15 W 287/01 OLG Hamm
3 T 39/01 LG Münster
3 II 2/01 AG Rheine

In der Wohnungseigentumssache

betreffend die Wohnungseigentumsanlage [REDACTED] Rheine.

Beteiligte:

1. Eheleute [REDACTED]

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED]
[REDACTED]

2. die weiteren Eigentümer der Wohnungseigentumsanlage Röwenkamp 1,
48429 Rheine,

- Eheleute [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]

• [REDACTED]
[REDACTED]
vertreten durch den Verwalter [REDACTED]

3. Herr [REDACTED]

als Verwalter,

- Verfahrensbevollmächtigte der Beteiligten zu 2) und 3):

Rechtsanwälte [REDACTED]

Der 15. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Hamm hat am 3. Januar 2002 auf die sofortige weitere Beschwerde der Beteiligten zu 2) und 3) vom 28. August 2001 gegen den Beschluss der 3. Zivilkammer des Landgerichts Münster vom 13. Juli 2001 durch die Richter am Oberlandesgericht Budde, Christ und Oellers

b e s c h l o s s e n :

Die sofortige weitere Beschwerde wird zurückgewiesen.

Die Beteiligten zu 2) und 3) tragen die Gerichtskosten des Verfahrens der sofortigen weiteren Beschwerde.

Sie haben die in dieser Instanz den Beteiligten zu 1) entstandenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Der Gegenstandswert des Verfahrens der sofortigen weiteren Beschwerde wird auf 5.000,00 DM festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Beteiligte zu 1) und 2) bilden die Wohnungseigentümergeinschaft des Hauses [REDACTED] in Rheine. Der Beteiligte zu 3) ist der Verwalter.

Am 06.10.1980 hatte die Wohnungseigentümergeinschaft unter Tagesordnungspunkt 4 folgenden Beschluss zur Aufstellung von Funkantennen gefasst:

„Ferner beschloss die Eigentümerversammlung einstimmig, dass das Aufstellen von Funkantennen auf dem Gebäude genehmigt wird. Die Genehmigung ist jedoch beim Verwalter einzuholen. Vom Verwalter wird jeweils ein Antennenvertrag abgeschlossen.“

Auf dem Dach des Gebäudes waren in der Folgezeit bis zu drei Amateurfunkantennen installiert, die von Wohnungseigentümern betrieben wurden. Die letzte der drei Antennen ist 1997 abgebaut worden.

Im Jahr 2000 erhielt die Eigentümergeinschaft über den Verwalter das Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages mit der Firma [REDACTED] zur Aufstellung einer Mobilfunkantenne auf der Dachfläche des Hauses. Am 21.11.2000 lud der Verwalter die Wohnungseigentümer zu einer Wohnungseigentümerversammlung zum 12.12.2000 ein. Als einziger Tagesordnungspunkt war die Beschlussfassung über den Abschluss des Mietvertrages zur Aufstellung der Mobilfunkantenne angegeben. In der Niederschrift über die Versammlung heißt es wie folgt:

„Mit vereinbarungsersetzenden Beschluss vom 06.10.1980 hatten die Eigentümer bereits das Aufstellen von Funkantennen jeglicher Art als bauliche Maßnahme einstimmig genehmigt und den Verwalter ermächtigt, entsprechende Antennenverträge abzuschließen. Eine erneute Beschlussfassung musste hierzu also nicht vorgenommen werden. Somit war lediglich Beschluss zu fassen über die Ausgestaltung des abzuschließenden Vertrages als

Arbeitsanweisung für den Verwalter. Dieser Antrag - Ausgestaltung eines Vertrages für 1 Jahr nach vorgelegtem Entwurf - wurde mehrheitlich angenommen“.

Die Beteiligten zu 1) hatten sich gegen die Aufstellung ausgesprochen.

Nach Zustellung der am 11.01.2001 eingegangenen Antragschrift in der vorliegenden Sache teilte die Fa. S [REDACTED] dem Verwalter mit Fax vom 19.02.2001 mit, dass sie am Standort [REDACTED] nicht mehr interessiert sei.

Die Beteiligten zu 1) haben beantragt:

1. Der Beschluss der Eigentümerversammlung vom 12.12.2000 über den Abschluss eines Mietvertrages zur Aufstellung einer Mobilfunkantenne auf dem Dach des Wohngebäudes wird für ungültig erklärt.
2. Es wird festgestellt, dass das Anbringen der Mobilfunkantenne auf der Eigentumsanlage unzulässig ist.

Das Amtsgericht hat dem Antrag zu 1) stattgegeben. Bezüglich des Antrags zu 2) hat es nach entsprechender Auslegung des Antrages folgenden Beschluss gefasst:

Den Antragsgegnern wird untersagt, auf dem Dach der Eigentumsanlage [REDACTED] eine Festantenne (Mobilfunkantenne) anbringen zu lassen, solange nicht sämtliche Miteigentümer der Wohnungseigentumsanlage dieser Anbringung zugestimmt haben.

Gegen diesen Beschluss habe die Beteiligten zu 2) und 3) form- und fristgerecht sofortige Beschwerde eingelegt.

In der mündlichen Verhandlung vor der Kammer haben die Beteiligten den Antrag zu 1) übereinstimmend für erledigt erklärt. Den Antrag zu 2) haben die Beteiligten zu 1) mit dem Inhalt des Tenors der amtsgerichtlichen Entscheidung weiterverfolgt.

Das Landgericht hat durch Beschluss vom 13.07.2001 festgestellt, dass das Verfahren bezüglich des Antrags zu 1) erledigt ist. Im übrigen hat es die Beschwerde zurückgewiesen. Die Kosten des Verfahrens und außergerichtlichen Auslagen der Beteiligten zu 1) hat es den Beteiligten zu 2) und 3) auferlegt.

Hiergegen richtet sich die sofortige weitere Beschwerde der Beteiligten zu 2) und 3), die sie mit Schriftsatz ihrer Verfahrensbevollmächtigten vom 28. August 2001 beim Landgericht eingelegt haben.

II.

Die sofortige weitere Beschwerde ist nach § 45 Abs. 1 WEG, §§ 27, 29 FGG statthaft sowie form- und fristgerecht eingelegt. Die Beschwerdebefugnis der Beteiligten zu 2) und 3) folgt daraus, dass ihre erste Beschwerde bezüglich des Antrags zu 2) zurückgewiesen worden ist. Das Rechtsmittel der Beteiligten zu 2) und 3) erstreckt sich in zulässiger Weise auch auf die isolierte Kostenentscheidung, die das Landgericht zu dem Beschlußanfechtungsantrag getroffen hat, den die Beteiligten übereinstimmend in der Hauptsache für erledigt erklärt haben. Das Landgericht hat hier eine sog. gemischte Kostenentscheidung getroffen. Wird in einem solchen Fall gegen die in der Hauptsache ergangene Entscheidung das insoweit zulässige Rechtsmittel eingelegt, so kann zusammen mit diesem auch die isolierte Kostenentscheidung angegriffen werden, die den erledigten Teil des Verfahrens betrifft. Die insoweit für den Zivilprozeß entwickelten Grundsätze (vgl. Zöller/Herget, ZPO, 22. Aufl., § 99. Rdnr. 13) gelten für das Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit entsprechend.

In der Sache bleibt das Rechtsmittel ohne Erfolg, weil die Entscheidung des Landgerichts nicht auf einer Verletzung des Rechts beruht (§ 27 Abs. 1 S. 1 FGG i.d.F. durch das ZPO-RG vom 27.07.2001).

In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist das Landgericht zutreffend von einer zulässigen sofortigen Erstbeschwerde der Beteiligten zu 2) und 3) ausgegangen. Seiner Ver-

pflichtung gem. § 44 WEG zur mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten in öffentlicher Sitzung vor der vollbesetzten Zivilkammer hat das Landgericht genügt.

In der Sache hält die Entscheidung des Landgerichts rechtlicher Nachprüfung stand.

1.

Die Kammer geht zunächst rechtlich einwandfrei davon aus, dass es sich bei der Anbringung der Mobilfunkantenne auf dem Dach der Eigentumsanlage um eine bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums i.S.d. § 22 Abs. 1 S. 1 WEG handelt. Eine bauliche Veränderung ist jede über die bloße Instandhaltung hinausgehende Umgestaltung des gemeinschaftlichen Eigentums. Nach dem mit der Firma S [REDACTED] in Aussicht genommenen Mietvertrag war geplant, einen Antennenträger (Höhe ca. 2,20 m) sowie eine Versorgungseinheit (ca. 1,2 x 0,8 m) mit einem Gesamtgewicht von maximal 400 kg auf dem Dach aufzustellen. Hierbei handelt es sich zweifelsfrei um eine bauliche Veränderung (vgl. auch OLG Schleswig NZM 2001, 1035; OLG Köln NZM 2001, 293).

2.

Das Landgericht hat des weiteren ohne Rechtsfehler angenommen, dass den Beteiligten zu 1) ein Anspruch auf Unterlassung (§§ 15 Abs. 3 WEG, 1004 BGB) des Anbringens einer Mobilfunkantenne gegen die übrigen Wohnungseigentümer zusteht. Die dafür erforderliche Gefahr einer erstmals drohenden Beeinträchtigung ergibt sich bereits daraus, daß die Beteiligten zu 2) und 3) im vorliegenden Verfahren ausdrücklich den Standpunkt einnehmen, bereits aufgrund des Eigentümerbeschlusses vom 06.10.1980 zum Aufbau einer Mobilfunkantenne auf dem Dach des Gebäudes berechtigt zu sein. Daß der geplante Abschluß eines Mietvertrages mit der Fa. S [REDACTED] gescheitert ist, hindert die Beteiligten zu 2) und 3) nicht daran, mit konkurrierenden Netzbetreibern in geschäftlichen Kontakt zu treten.

Soweit die Beteiligten zu 2) und 3) im Schriftsatz der weiteren Beschwerde zunächst die Auffassung vertreten, dass die vom Landgericht gebilligte Auslegung des Antrages der Beteiligten zu 1) durch das Amtsgericht von einem Feststellungsantrag in den Unterlassungsantrag gegen § 308 ZPO verstoße, greift dies schon deswegen

nicht durch, da die Beteiligten zu 1) den Antrag in der vom Amtsgericht vorgenommenen Auslegung in zweiter Instanz ausdrücklich weiterverfolgt haben.

Ein Unterlassungsanspruch steht den Beteiligten zu 1) dann zu, wenn die bauliche Veränderung für die übrigen Wohnungseigentümer einen über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidlichen Maß hinausgehenden Nachteil i. S. d. §§ 22 Abs. 1 S. 2, 14 Nr. 1 WEG bedeutet. Hiernach hat ein Wohnungseigentümer eine bauliche Veränderung hinzunehmen, durch die ihm kein Nachteil erwächst, der über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinausgeht. Ausschlaggebend ist danach, ob die bauliche Veränderung andere Wohnungseigentümer in vermeidbarer Weise tatsächlich benachteiligt. Das Landgericht hat hier aufgrund des Ergebnisses der mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten und der bei der Akte befindlichen Lichtbilder eine Beeinträchtigung bejaht und ausgeführt:

Es sei allgemein kundig, dass über die Möglichkeit gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch derartige Anlagen ernsthaft diskutiert und ein Ausschluss solcher Beeinträchtigungen bislang nicht geklärt sei. Ein Wohnungseigentümer könne nicht verpflichtet sein, lediglich zur Schaffung einer Einnahmequelle die Ungewissheit möglicher gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch die Aufstellung einer solchen Antennenanlage hinzunehmen. Darüber hinaus führe das Aufstellen einer solchen Antenne zu einer optischen Veränderung.

Diese tatsächliche Würdigung des Landgerichts unterliegt im Verfahren der weiteren Beschwerde nur einer eingeschränkten Prüfung dahin, ob der Tatrichter den maßgebenden Sachverhalt ausreichend erforscht, bei der Erörterung des Beweisstoffes alle wesentlichen Umstände berücksichtigt und hierbei nicht gegen gesetzliche Beweisregeln und Verfahrensvorschriften sowie gegen die Denkgesetze und feststehende Erfahrungssätze verstoßen hat (vgl. Keidel/Kahl, FG, 14. Aufl., § 27 Rdn. 42 m.w.N.).

Die Feststellung des Landgerichts, dass ein Wohnungseigentümer nicht verpflichtet sei, die Ungewissheit möglicher gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch die Aufstellung einer Mobilfunkantennenanlage zu dulden, ist in jeder Hinsicht nachvollzieh-

bar. Auch dem Senat ist bekannt, dass in der Öffentlichkeit gesundheitliche Gefahren, die von Mobilfunkantennen ausgehen, diskutiert werden. Entgegen der Darstellung der weiteren Beschwerde geht es hier nicht um gesundheitliche Gefahren, die denjenigen vergleichbar sind, wie sie vom Betrieb eines einzelnen Mobilfunkgeräts ausgehen und durch das Nutzungsverhalten des einzelnen beeinflusst werden können, sondern um eine Antennenanlage für den Betrieb eines oder mehrerer Mobilfunknetze, die ersichtlich auch für den künftigen UMTS-Betrieb mit hohen Übertragungsraten zugeschnitten ist. Bereits die Ungewißheit darüber, ob die von einer solchen Funkanlage ausgehenden elektromagnetischen Strahlungen zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen für die in unmittelbarer Nähe zu der Anlage wohnenden Menschen führt, stellt sich als tatsächliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 Nr. 1 WEG dar. Denn bereits diese Ungewißheit kann bei verständiger Beurteilung zu einer Beeinträchtigung der Lebensqualität in der Wohnanlage führen. Eine solche Beeinträchtigung braucht ein Wohnungseigentümer nach dem Maßstab des § 14 Nr. 1 WEG jedoch nicht hinzunehmen. Aus dieser Sicht war das Landgericht auch im Rahmen der Amtsermittlungspflicht (§ 12 FGG) nicht gehalten, in eine Beweisaufnahme darüber einzutreten, ob und inwieweit von Mobilfunkanlagen der geplanten Art gesundheitliche Beeinträchtigungen für die Bewohner des Hauses ausgehen können, auf dessen Dach die Anlage installiert wird. Denn verwertbare Ergebnisse sind in dieser Hinsicht erst nach eingehenden wissenschaftlichen Forschungen zu erwarten. Nach dem Maßstab des § 14 Nr. 1 WEG ist es den Beteiligten zu 1) nicht zuzumuten, bis zu einem ungewissen Abschluß solcher Forschungen den Betrieb einer solchen Mobilfunkanlage in unmittelbarer Nähe ihrer Wohnräume zu dulden und auf diese Weise praktisch zum Versuchsobjekt solcher Untersuchungen zu werden.

Auf die Frage, ob daneben eine tatsächliche Beeinträchtigung sich auch aus einer sichtbaren nachteiligen Veränderung des optischen Gesamteindrucks der Wohnanlage ergibt, kommt es danach nicht mehr an.

Letztlich hat das Landgericht rechtsfehlerfrei festgestellt, dass das Vorhaben nicht schon aufgrund des Beschlusses von 1980 gedeckt sei. Hierzu hat das Landgericht ausgeführt:

Die Eigentümer seien bei der Beschlussfassung im Jahr 1980 davon ausgegangen, im Privatinteresse anderer Wohnungseigentümer die Errichtung einer Amateurfunkantenne zu genehmigen. Die Vorstellung, ihr Beschluss könne sich auf eine Antenne nach Maßgabe des entworfenen Mietvertrages beziehen, läge außerhalb der Vorstellung der an der Beschlussfassung Beteiligten, jedenfalls hätten die Beteiligten die Beschlussfassung von ihrem Horizont (entsprechend §§ 133, 157 BGB) dahin verstehen dürfen, dass nicht die Errichtung gewerblich genutzter Antennen Dritter (nicht Wohnungseigentümer) gemeint sei.

Der Senat teilt diese Auslegung des Beschlusses. Für die Auslegung von Beschlüssen gelten grundsätzlich die allgemeinen Auslegungsregeln für Rechtsgeschäfte (§§ 133, 157 BGB). Jedoch kann der allgemeine Grundsatz des § 133 BGB, wonach im Wege der Auslegung der wirkliche Wille zu erforschen und nicht am Wortlaut zu haften ist, keine uneingeschränkte Anwendung finden. Beschlüsse wirken nach § 10 Abs. 3 WEG ohne Eintragung im Grundbuch für und gegen Sondernachfolger, die die subjektiven Vorstellungen der Abstimmenden nicht kennen und daher auf das objektiv Erklärte vertrauen müssen. Deshalb sind Beschlüsse der Wohnungseigentümer wie im Grundbuch eingetragene Regelungen der Gemeinschaftsordnung „aus sich heraus“ objektiv und normativ auszulegen, ohne dass es auf die subjektiven Vorstellungen der an der Beschlussfassung Beteiligten ankommt (vgl. BGH NJW 1998, 3713, 3714 m.w.N.). Maßgeblich sind dabei der Wortlaut und die Umstände außerhalb des protokollierten Beschlusses, wenn sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles für jedermann ohne weiteres erkennbar sind (Bärmann/Merle. WEG, 8. Aufl., § 23 Rdn. 44).

Für die Auslegung im Sinne des Landgerichts spricht vor allem die Tatsache, dass es im Jahre 1980 weder Mobilfunktelefone noch Mobilfunkantennen gab. Es gab lediglich Amateurfunkantennen. Dass möglicherweise einer der Wohnungseigentümer eine Antenne gewerblich genutzt habe, spielt keine Rolle, da dieser Fall nicht mit der Vermietung einer Mobilfunkantennenanlage vergleichbar ist, die der gewerblichen Nutzung eines oder mehrerer Mobilfunknetze dient.

Auch die Kostenentscheidung des Landgerichts, das die Beteiligten zu 2) und 3) sowohl mit den gesamten Gerichtskosten der beiden Vorinstanzen als auch den außergerichtlichen Kosten der Beteiligten zu 1) im Erstbeschwerdeverfahren belastet hat, läßt keinen Rechtsfehler erkennen.

Dies gilt sowohl hinsichtlich der als Nebenentscheidung zur Hauptsache getroffenen Kostenentscheidung als auch der isolierten Kostenentscheidung, die den erledigten Beschlußanfechtungsantrag betrifft. Die ohnehin nur auf Rechtsfehler überprüfbare Ermessensentscheidung des Landgerichts gem. § 47 S. 1 und 2 WEG berücksichtigt zutreffend, daß die Beteiligten zu 2) und 3) in der Sache insgesamt unterlegen sind. Denn der Beschluß der Eigentümerversammlung vom 12.12.2000 war nach den vorstehenden Ausführungen anfechtbar, weil er gem. § 22 Abs. 1 S. 1 WEG der Zustimmung sämtlicher Wohnungseigentümer bedurfte, diese jedoch nicht erreicht worden ist. Daß das Landgericht angesichts der ausführlichen Begründung bereits der amtsgerichtlichen Entscheidung auch eine Anordnung der Erstattung der den Beteiligten zu 1) im Erstbeschwerdeverfahren entstandenen außergerichtlichen Kosten für angemessen erachtet hat, ist im Rahmen des ihm zustehenden Ermessens ebenfalls nicht zu beanstanden.

Da die sofortige weitere Beschwerde insgesamt ohne Erfolg bleibt, entspricht es billigem Ermessen, daß die Beteiligten zu 2) und 3) die Gerichtskosten des Verfahrens dritter Instanz zu tragen haben (§ 47 S. 1 WEG). Auch der Senat hält es darüber hinaus für angemessen, die Beschwerdeführer mit den außergerichtlichen Kosten der Beteiligten zu 1) in dritter Instanz zu belasten (§ 47 S. 2 WEG).

Die Entscheidung über die Festsetzung des Gegenstandswerts des Verfahrens der sofortigen weiteren Beschwerde beruht auf § 48 Abs. 3 S. 1 WEG.

Budde

Christ

Oellers



OBERLANDESGERICHT HAMM

BESCHLUSS

15 W 287/01 OLG Hamm
3 T 39/01 LG Münster
3 II 2/01 AG Rheine

In der Wohnungseigentumssache

betreffend die Wohnungseigentumsanlage [REDACTED] Rheine.

Beteiligte:

1. Eheleute [REDACTED]

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED]
[REDACTED]

2. die weiteren Eigentümer der Wohnungseigentumsanlage Röwenkamp 1,
48429 Rheine,

- Eheleute [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]

• [REDACTED]
[REDACTED]
vertreten durch den Verwalter [REDACTED]

3. Herr [REDACTED]

als Verwalter,

- Verfahrensbevollmächtigte der Beteiligten zu 2) und 3):

Rechtsanwälte [REDACTED]

Der 15. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Hamm hat am 3. Januar 2002 auf die sofortige weitere Beschwerde der Beteiligten zu 2) und 3) vom 28. August 2001 gegen den Beschluss der 3. Zivilkammer des Landgerichts Münster vom 13. Juli 2001 durch die Richter am Oberlandesgericht Budde, Christ und Oellers

b e s c h l o s s e n :

Die sofortige weitere Beschwerde wird zurückgewiesen.

Die Beteiligten zu 2) und 3) tragen die Gerichtskosten des Verfahrens der sofortigen weiteren Beschwerde.

Sie haben die in dieser Instanz den Beteiligten zu 1) entstandenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Der Gegenstandswert des Verfahrens der sofortigen weiteren Beschwerde wird auf 5.000,00 DM festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Beteiligte zu 1) und 2) bilden die Wohnungseigentümergeinschaft des Hauses [REDACTED] in Rheine. Der Beteiligte zu 3) ist der Verwalter.

Am 06.10.1980 hatte die Wohnungseigentümergeinschaft unter Tagesordnungspunkt 4 folgenden Beschluss zur Aufstellung von Funkantennen gefasst:

„Ferner beschloss die Eigentümerversammlung einstimmig, dass das Aufstellen von Funkantennen auf dem Gebäude genehmigt wird. Die Genehmigung ist jedoch beim Verwalter einzuholen. Vom Verwalter wird jeweils ein Antennenvertrag abgeschlossen.“

Auf dem Dach des Gebäudes waren in der Folgezeit bis zu drei Amateurfunkantennen installiert, die von Wohnungseigentümern betrieben wurden. Die letzte der drei Antennen ist 1997 abgebaut worden.

Im Jahr 2000 erhielt die Eigentümergeinschaft über den Verwalter das Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages mit der Firma [REDACTED] zur Aufstellung einer Mobilfunkantenne auf der Dachfläche des Hauses. Am 21.11.2000 lud der Verwalter die Wohnungseigentümer zu einer Wohnungseigentümerversammlung zum 12.12.2000 ein. Als einziger Tagesordnungspunkt war die Beschlussfassung über den Abschluss des Mietvertrages zur Aufstellung der Mobilfunkantenne angegeben. In der Niederschrift über die Versammlung heißt es wie folgt:

„Mit vereinbarungsersetzenden Beschluss vom 06.10.1980 hatten die Eigentümer bereits das Aufstellen von Funkantennen jeglicher Art als bauliche Maßnahme einstimmig genehmigt und den Verwalter ermächtigt, entsprechende Antennenverträge abzuschließen. Eine erneute Beschlussfassung musste hierzu also nicht vorgenommen werden. Somit war lediglich Beschluss zu fassen über die Ausgestaltung des abzuschließenden Vertrages als

Arbeitsanweisung für den Verwalter. Dieser Antrag - Ausgestaltung eines Vertrages für 1 Jahr nach vorgelegtem Entwurf - wurde mehrheitlich angenommen“.

Die Beteiligten zu 1) hatten sich gegen die Aufstellung ausgesprochen.

Nach Zustellung der am 11.01.2001 eingegangenen Antragschrift in der vorliegenden Sache teilte die Fa. S [REDACTED] dem Verwalter mit Fax vom 19.02.2001 mit, dass sie am Standort [REDACTED] nicht mehr interessiert sei.

Die Beteiligten zu 1) haben beantragt:

1. Der Beschluss der Eigentümerversammlung vom 12.12.2000 über den Abschluss eines Mietvertrages zur Aufstellung einer Mobilfunkantenne auf dem Dach des Wohngebäudes wird für ungültig erklärt.
2. Es wird festgestellt, dass das Anbringen der Mobilfunkantenne auf der Eigentumsanlage unzulässig ist.

Das Amtsgericht hat dem Antrag zu 1) stattgegeben. Bezüglich des Antrags zu 2) hat es nach entsprechender Auslegung des Antrages folgenden Beschluss gefasst:

Den Antragsgegnern wird untersagt, auf dem Dach der Eigentumsanlage [REDACTED] eine Festantenne (Mobilfunkantenne) anbringen zu lassen, solange nicht sämtliche Miteigentümer der Wohnungseigentumsanlage dieser Anbringung zugestimmt haben.

Gegen diesen Beschluss habe die Beteiligten zu 2) und 3) form- und fristgerecht sofortige Beschwerde eingelegt.

In der mündlichen Verhandlung vor der Kammer haben die Beteiligten den Antrag zu 1) übereinstimmend für erledigt erklärt. Den Antrag zu 2) haben die Beteiligten zu 1) mit dem Inhalt des Tenors der amtsgerichtlichen Entscheidung weiterverfolgt.

Das Landgericht hat durch Beschluss vom 13.07.2001 festgestellt, dass das Verfahren bezüglich des Antrags zu 1) erledigt ist. Im übrigen hat es die Beschwerde zurückgewiesen. Die Kosten des Verfahrens und außergerichtlichen Auslagen der Beteiligten zu 1) hat es den Beteiligten zu 2) und 3) auferlegt.

Hiergegen richtet sich die sofortige weitere Beschwerde der Beteiligten zu 2) und 3), die sie mit Schriftsatz ihrer Verfahrensbevollmächtigten vom 28. August 2001 beim Landgericht eingelegt haben.

II.

Die sofortige weitere Beschwerde ist nach § 45 Abs. 1 WEG, §§ 27, 29 FGG statthaft sowie form- und fristgerecht eingelegt. Die Beschwerdebefugnis der Beteiligten zu 2) und 3) folgt daraus, dass ihre erste Beschwerde bezüglich des Antrags zu 2) zurückgewiesen worden ist. Das Rechtsmittel der Beteiligten zu 2) und 3) erstreckt sich in zulässiger Weise auch auf die isolierte Kostenentscheidung, die das Landgericht zu dem Beschlußanfechtungsantrag getroffen hat, den die Beteiligten übereinstimmend in der Hauptsache für erledigt erklärt haben. Das Landgericht hat hier eine sog. gemischte Kostenentscheidung getroffen. Wird in einem solchen Fall gegen die in der Hauptsache ergangene Entscheidung das insoweit zulässige Rechtsmittel eingelegt, so kann zusammen mit diesem auch die isolierte Kostenentscheidung angegriffen werden, die den erledigten Teil des Verfahrens betrifft. Die insoweit für den Zivilprozeß entwickelten Grundsätze (vgl. Zöller/Herget, ZPO, 22. Aufl., § 99. Rdnr. 13) gelten für das Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit entsprechend.

In der Sache bleibt das Rechtsmittel ohne Erfolg, weil die Entscheidung des Landgerichts nicht auf einer Verletzung des Rechts beruht (§ 27 Abs. 1 S. 1 FGG i.d.F. durch das ZPO-RG vom 27.07.2001).

In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist das Landgericht zutreffend von einer zulässigen sofortigen Erstbeschwerde der Beteiligten zu 2) und 3) ausgegangen. Seiner Ver-

pflichtung gem. § 44 WEG zur mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten in öffentlicher Sitzung vor der vollbesetzten Zivilkammer hat das Landgericht genügt.

In der Sache hält die Entscheidung des Landgerichts rechtlicher Nachprüfung stand.

1.

Die Kammer geht zunächst rechtlich einwandfrei davon aus, dass es sich bei der Anbringung der Mobilfunkantenne auf dem Dach der Eigentumsanlage um eine bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums i.S.d. § 22 Abs. 1 S. 1 WEG handelt. Eine bauliche Veränderung ist jede über die bloße Instandhaltung hinausgehende Umgestaltung des gemeinschaftlichen Eigentums. Nach dem mit der Firma S [REDACTED] in Aussicht genommenen Mietvertrag war geplant, einen Antennenträger (Höhe ca. 2,20 m) sowie eine Versorgungseinheit (ca. 1,2 x 0,8 m) mit einem Gesamtgewicht von maximal 400 kg auf dem Dach aufzustellen. Hierbei handelt es sich zweifelsfrei um eine bauliche Veränderung (vgl. auch OLG Schleswig NZM 2001, 1035; OLG Köln NZM 2001, 293).

2.

Das Landgericht hat des weiteren ohne Rechtsfehler angenommen, dass den Beteiligten zu 1) ein Anspruch auf Unterlassung (§§ 15 Abs. 3 WEG, 1004 BGB) des Anbringens einer Mobilfunkantenne gegen die übrigen Wohnungseigentümer zusteht. Die dafür erforderliche Gefahr einer erstmals drohenden Beeinträchtigung ergibt sich bereits daraus, daß die Beteiligten zu 2) und 3) im vorliegenden Verfahren ausdrücklich den Standpunkt einnehmen, bereits aufgrund des Eigentümerbeschlusses vom 06.10.1980 zum Aufbau einer Mobilfunkantenne auf dem Dach des Gebäudes berechtigt zu sein. Daß der geplante Abschluß eines Mietvertrages mit der Fa. S [REDACTED] gescheitert ist, hindert die Beteiligten zu 2) und 3) nicht daran, mit konkurrierenden Netzbetreibern in geschäftlichen Kontakt zu treten.

Soweit die Beteiligten zu 2) und 3) im Schriftsatz der weiteren Beschwerde zunächst die Auffassung vertreten, dass die vom Landgericht gebilligte Auslegung des Antrages der Beteiligten zu 1) durch das Amtsgericht von einem Feststellungsantrag in den Unterlassungsantrag gegen § 308 ZPO verstoße, greift dies schon deswegen

nicht durch, da die Beteiligten zu 1) den Antrag in der vom Amtsgericht vorgenommenen Auslegung in zweiter Instanz ausdrücklich weiterverfolgt haben.

Ein Unterlassungsanspruch steht den Beteiligten zu 1) dann zu, wenn die bauliche Veränderung für die übrigen Wohnungseigentümer einen über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidlichen Maß hinausgehenden Nachteil i. S. d. §§ 22 Abs. 1 S. 2, 14 Nr. 1 WEG bedeutet. Hiernach hat ein Wohnungseigentümer eine bauliche Veränderung hinzunehmen, durch die ihm kein Nachteil erwächst, der über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinausgeht. Ausschlaggebend ist danach, ob die bauliche Veränderung andere Wohnungseigentümer in vermeidbarer Weise tatsächlich benachteiligt. Das Landgericht hat hier aufgrund des Ergebnisses der mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten und der bei der Akte befindlichen Lichtbilder eine Beeinträchtigung bejaht und ausgeführt:

Es sei allgemein kundig, dass über die Möglichkeit gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch derartige Anlagen ernsthaft diskutiert und ein Ausschluss solcher Beeinträchtigungen bislang nicht geklärt sei. Ein Wohnungseigentümer könne nicht verpflichtet sein, lediglich zur Schaffung einer Einnahmequelle die Ungewissheit möglicher gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch die Aufstellung einer solchen Antennenanlage hinzunehmen. Darüber hinaus führe das Aufstellen einer solchen Antenne zu einer optischen Veränderung.

Diese tatsächliche Würdigung des Landgerichts unterliegt im Verfahren der weiteren Beschwerde nur einer eingeschränkten Prüfung dahin, ob der Tatrichter den maßgebenden Sachverhalt ausreichend erforscht, bei der Erörterung des Beweisstoffes alle wesentlichen Umstände berücksichtigt und hierbei nicht gegen gesetzliche Beweisregeln und Verfahrensvorschriften sowie gegen die Denkgesetze und feststehende Erfahrungssätze verstoßen hat (vgl. Keidel/Kahl, FG, 14. Aufl., § 27 Rdn. 42 m.w.N.).

Die Feststellung des Landgerichts, dass ein Wohnungseigentümer nicht verpflichtet sei, die Ungewissheit möglicher gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch die Aufstellung einer Mobilfunkantennenanlage zu dulden, ist in jeder Hinsicht nachvollzieh-

bar. Auch dem Senat ist bekannt, dass in der Öffentlichkeit gesundheitliche Gefahren, die von Mobilfunkantennen ausgehen, diskutiert werden. Entgegen der Darstellung der weiteren Beschwerde geht es hier nicht um gesundheitliche Gefahren, die denjenigen vergleichbar sind, wie sie vom Betrieb eines einzelnen Mobilfunkgeräts ausgehen und durch das Nutzungsverhalten des einzelnen beeinflusst werden können, sondern um eine Antennenanlage für den Betrieb eines oder mehrerer Mobilfunknetze, die ersichtlich auch für den künftigen UMTS-Betrieb mit hohen Übertragungsraten zugeschnitten ist. Bereits die Ungewißheit darüber, ob die von einer solchen Funkanlage ausgehenden elektromagnetischen Strahlungen zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen für die in unmittelbarer Nähe zu der Anlage wohnenden Menschen führt, stellt sich als tatsächliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 Nr. 1 WEG dar. Denn bereits diese Ungewißheit kann bei verständiger Beurteilung zu einer Beeinträchtigung der Lebensqualität in der Wohnanlage führen. Eine solche Beeinträchtigung braucht ein Wohnungseigentümer nach dem Maßstab des § 14 Nr. 1 WEG jedoch nicht hinzunehmen. Aus dieser Sicht war das Landgericht auch im Rahmen der Amtsermittlungspflicht (§ 12 FGG) nicht gehalten, in eine Beweisaufnahme darüber einzutreten, ob und inwieweit von Mobilfunkanlagen der geplanten Art gesundheitliche Beeinträchtigungen für die Bewohner des Hauses ausgehen können, auf dessen Dach die Anlage installiert wird. Denn verwertbare Ergebnisse sind in dieser Hinsicht erst nach eingehenden wissenschaftlichen Forschungen zu erwarten. Nach dem Maßstab des § 14 Nr. 1 WEG ist es den Beteiligten zu 1) nicht zuzumuten, bis zu einem ungewissen Abschluß solcher Forschungen den Betrieb einer solchen Mobilfunkanlage in unmittelbarer Nähe ihrer Wohnräume zu dulden und auf diese Weise praktisch zum Versuchsobjekt solcher Untersuchungen zu werden.

Auf die Frage, ob daneben eine tatsächliche Beeinträchtigung sich auch aus einer sichtbaren nachteiligen Veränderung des optischen Gesamteindrucks der Wohnanlage ergibt, kommt es danach nicht mehr an.

Letztlich hat das Landgericht rechtsfehlerfrei festgestellt, dass das Vorhaben nicht schon aufgrund des Beschlusses von 1980 gedeckt sei. Hierzu hat das Landgericht ausgeführt:

Die Eigentümer seien bei der Beschlussfassung im Jahr 1980 davon ausgegangen, im Privatinteresse anderer Wohnungseigentümer die Errichtung einer Amateurfunkantenne zu genehmigen. Die Vorstellung, ihr Beschluss könne sich auf eine Antenne nach Maßgabe des entworfenen Mietvertrages beziehen, läge außerhalb der Vorstellung der an der Beschlussfassung Beteiligten, jedenfalls hätten die Beteiligten die Beschlussfassung von ihrem Horizont (entsprechend §§ 133, 157 BGB) dahin verstehen dürfen, dass nicht die Errichtung gewerblich genutzter Antennen Dritter (nicht Wohnungseigentümer) gemeint sei.

Der Senat teilt diese Auslegung des Beschlusses. Für die Auslegung von Beschlüssen gelten grundsätzlich die allgemeinen Auslegungsregeln für Rechtsgeschäfte (§§ 133, 157 BGB). Jedoch kann der allgemeine Grundsatz des § 133 BGB, wonach im Wege der Auslegung der wirkliche Wille zu erforschen und nicht am Wortlaut zu haften ist, keine uneingeschränkte Anwendung finden. Beschlüsse wirken nach § 10 Abs. 3 WEG ohne Eintragung im Grundbuch für und gegen Sondernachfolger, die die subjektiven Vorstellungen der Abstimmenden nicht kennen und daher auf das objektiv Erklärte vertrauen müssen. Deshalb sind Beschlüsse der Wohnungseigentümer wie im Grundbuch eingetragene Regelungen der Gemeinschaftsordnung „aus sich heraus“ objektiv und normativ auszulegen, ohne dass es auf die subjektiven Vorstellungen der an der Beschlussfassung Beteiligten ankommt (vgl. BGH NJW 1998, 3713, 3714 m.w.N.). Maßgeblich sind dabei der Wortlaut und die Umstände außerhalb des protokollierten Beschlusses, wenn sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles für jedermann ohne weiteres erkennbar sind (Bärmann/Merle. WEG, 8. Aufl., § 23 Rdn. 44).

Für die Auslegung im Sinne des Landgerichts spricht vor allem die Tatsache, dass es im Jahre 1980 weder Mobilfunktelefone noch Mobilfunkantennen gab. Es gab lediglich Amateurfunkantennen. Dass möglicherweise einer der Wohnungseigentümer eine Antenne gewerblich genutzt habe, spielt keine Rolle, da dieser Fall nicht mit der Vermietung einer Mobilfunkantennenanlage vergleichbar ist, die der gewerblichen Nutzung eines oder mehrerer Mobilfunknetze dient.

Auch die Kostenentscheidung des Landgerichts, das die Beteiligten zu 2) und 3) sowohl mit den gesamten Gerichtskosten der beiden Vorinstanzen als auch den außergerichtlichen Kosten der Beteiligten zu 1) im Erstbeschwerdeverfahren belastet hat, läßt keinen Rechtsfehler erkennen.

Dies gilt sowohl hinsichtlich der als Nebenentscheidung zur Hauptsache getroffenen Kostenentscheidung als auch der isolierten Kostenentscheidung, die den erledigten Beschlußanfechtungsantrag betrifft. Die ohnehin nur auf Rechtsfehler überprüfbare Ermessensentscheidung des Landgerichts gem. § 47 S. 1 und 2 WEG berücksichtigt zutreffend, daß die Beteiligten zu 2) und 3) in der Sache insgesamt unterlegen sind. Denn der Beschluß der Eigentümerversammlung vom 12.12.2000 war nach den vorstehenden Ausführungen anfechtbar, weil er gem. § 22 Abs. 1 S. 1 WEG der Zustimmung sämtlicher Wohnungseigentümer bedurfte, diese jedoch nicht erreicht worden ist. Daß das Landgericht angesichts der ausführlichen Begründung bereits der amtsgerichtlichen Entscheidung auch eine Anordnung der Erstattung der den Beteiligten zu 1) im Erstbeschwerdeverfahren entstandenen außergerichtlichen Kosten für angemessen erachtet hat, ist im Rahmen des ihm zustehenden Ermessens ebenfalls nicht zu beanstanden.

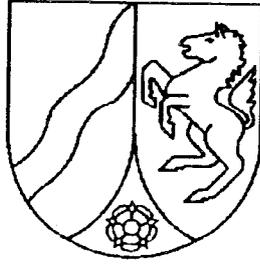
Da die sofortige weitere Beschwerde insgesamt ohne Erfolg bleibt, entspricht es billigem Ermessen, daß die Beteiligten zu 2) und 3) die Gerichtskosten des Verfahrens dritter Instanz zu tragen haben (§ 47 S. 1 WEG). Auch der Senat hält es darüber hinaus für angemessen, die Beschwerdeführer mit den außergerichtlichen Kosten der Beteiligten zu 1) in dritter Instanz zu belasten (§ 47 S. 2 WEG).

Die Entscheidung über die Festsetzung des Gegenstandswerts des Verfahrens der sofortigen weiteren Beschwerde beruht auf § 48 Abs. 3 S. 1 WEG.

Budde

Christ

Oellers



OBERLANDESGERICHT HAMM

BESCHLUSS

15 W 287/01 OLG Hamm
3 T 39/01 LG Münster
3 II 2/01 AG Rheine

In der Wohnungseigentumssache

betreffend die Wohnungseigentumsanlage [REDACTED] Rheine.

Beteiligte:

1. Eheleute [REDACTED]

- Verfahrensbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED]
[REDACTED]

2. die weiteren Eigentümer der Wohnungseigentumsanlage Röwenkamp 1,
48429 Rheine,

- Eheleute [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
- [REDACTED]
[REDACTED]

• [REDACTED]
[REDACTED]
vertreten durch den Verwalter [REDACTED]

3. Herr [REDACTED]

als Verwalter,

- Verfahrensbevollmächtigte der Beteiligten zu 2) und 3):

Rechtsanwälte [REDACTED]

Der 15. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Hamm hat am 3. Januar 2002 auf die sofortige weitere Beschwerde der Beteiligten zu 2) und 3) vom 28. August 2001 gegen den Beschluss der 3. Zivilkammer des Landgerichts Münster vom 13. Juli 2001 durch die Richter am Oberlandesgericht Budde, Christ und Oellers

b e s c h l o s s e n :

Die sofortige weitere Beschwerde wird zurückgewiesen.

Die Beteiligten zu 2) und 3) tragen die Gerichtskosten des Verfahrens der sofortigen weiteren Beschwerde.

Sie haben die in dieser Instanz den Beteiligten zu 1) entstandenen außergerichtlichen Kosten zu erstatten.

Der Gegenstandswert des Verfahrens der sofortigen weiteren Beschwerde wird auf 5.000,00 DM festgesetzt.

Gründe:

I.

Die Beteiligte zu 1) und 2) bilden die Wohnungseigentümergeinschaft des Hauses [REDACTED] in Rheine. Der Beteiligte zu 3) ist der Verwalter.

Am 06.10.1980 hatte die Wohnungseigentümergeinschaft unter Tagesordnungspunkt 4 folgenden Beschluss zur Aufstellung von Funkantennen gefasst:

„Ferner beschloss die Eigentümerversammlung einstimmig, dass das Aufstellen von Funkantennen auf dem Gebäude genehmigt wird. Die Genehmigung ist jedoch beim Verwalter einzuholen. Vom Verwalter wird jeweils ein Antennenvertrag abgeschlossen.“

Auf dem Dach des Gebäudes waren in der Folgezeit bis zu drei Amateurfunkantennen installiert, die von Wohnungseigentümern betrieben wurden. Die letzte der drei Antennen ist 1997 abgebaut worden.

Im Jahr 2000 erhielt die Eigentümergeinschaft über den Verwalter das Angebot zum Abschluss eines Mietvertrages mit der Firma [REDACTED] zur Aufstellung einer Mobilfunkantenne auf der Dachfläche des Hauses. Am 21.11.2000 lud der Verwalter die Wohnungseigentümer zu einer Wohnungseigentümerversammlung zum 12.12.2000 ein. Als einziger Tagesordnungspunkt war die Beschlussfassung über den Abschluss des Mietvertrages zur Aufstellung der Mobilfunkantenne angegeben. In der Niederschrift über die Versammlung heißt es wie folgt:

„Mit vereinbarungsersetzenden Beschluss vom 06.10.1980 hatten die Eigentümer bereits das Aufstellen von Funkantennen jeglicher Art als bauliche Maßnahme einstimmig genehmigt und den Verwalter ermächtigt, entsprechende Antennenverträge abzuschließen. Eine erneute Beschlussfassung musste hierzu also nicht vorgenommen werden. Somit war lediglich Beschluss zu fassen über die Ausgestaltung des abzuschließenden Vertrages als

Arbeitsanweisung für den Verwalter. Dieser Antrag - Ausgestaltung eines Vertrages für 1 Jahr nach vorgelegtem Entwurf - wurde mehrheitlich angenommen“.

Die Beteiligten zu 1) hatten sich gegen die Aufstellung ausgesprochen.

Nach Zustellung der am 11.01.2001 eingegangenen Antragschrift in der vorliegenden Sache teilte die Fa. S [REDACTED] dem Verwalter mit Fax vom 19.02.2001 mit, dass sie am Standort [REDACTED] nicht mehr interessiert sei.

Die Beteiligten zu 1) haben beantragt:

1. Der Beschluss der Eigentümerversammlung vom 12.12.2000 über den Abschluss eines Mietvertrages zur Aufstellung einer Mobilfunkantenne auf dem Dach des Wohngebäudes wird für ungültig erklärt.
2. Es wird festgestellt, dass das Anbringen der Mobilfunkantenne auf der Eigentumsanlage unzulässig ist.

Das Amtsgericht hat dem Antrag zu 1) stattgegeben. Bezüglich des Antrags zu 2) hat es nach entsprechender Auslegung des Antrages folgenden Beschluss gefasst:

Den Antragsgegnern wird untersagt, auf dem Dach der Eigentumsanlage [REDACTED] eine Festantenne (Mobilfunkantenne) anbringen zu lassen, solange nicht sämtliche Miteigentümer der Wohnungseigentumsanlage dieser Anbringung zugestimmt haben.

Gegen diesen Beschluss habe die Beteiligten zu 2) und 3) form- und fristgerecht sofortige Beschwerde eingelegt.

In der mündlichen Verhandlung vor der Kammer haben die Beteiligten den Antrag zu 1) übereinstimmend für erledigt erklärt. Den Antrag zu 2) haben die Beteiligten zu 1) mit dem Inhalt des Tenors der amtsgerichtlichen Entscheidung weiterverfolgt.

Das Landgericht hat durch Beschluss vom 13.07.2001 festgestellt, dass das Verfahren bezüglich des Antrags zu 1) erledigt ist. Im übrigen hat es die Beschwerde zurückgewiesen. Die Kosten des Verfahrens und außergerichtlichen Auslagen der Beteiligten zu 1) hat es den Beteiligten zu 2) und 3) auferlegt.

Hiergegen richtet sich die sofortige weitere Beschwerde der Beteiligten zu 2) und 3), die sie mit Schriftsatz ihrer Verfahrensbevollmächtigten vom 28. August 2001 beim Landgericht eingelegt haben.

II.

Die sofortige weitere Beschwerde ist nach § 45 Abs. 1 WEG, §§ 27, 29 FGG statthaft sowie form- und fristgerecht eingelegt. Die Beschwerdebefugnis der Beteiligten zu 2) und 3) folgt daraus, dass ihre erste Beschwerde bezüglich des Antrags zu 2) zurückgewiesen worden ist. Das Rechtsmittel der Beteiligten zu 2) und 3) erstreckt sich in zulässiger Weise auch auf die isolierte Kostenentscheidung, die das Landgericht zu dem Beschlußanfechtungsantrag getroffen hat, den die Beteiligten übereinstimmend in der Hauptsache für erledigt erklärt haben. Das Landgericht hat hier eine sog. gemischte Kostenentscheidung getroffen. Wird in einem solchen Fall gegen die in der Hauptsache ergangene Entscheidung das insoweit zulässige Rechtsmittel eingelegt, so kann zusammen mit diesem auch die isolierte Kostenentscheidung angegriffen werden, die den erledigten Teil des Verfahrens betrifft. Die insoweit für den Zivilprozeß entwickelten Grundsätze (vgl. Zöller/Herget, ZPO, 22. Aufl., § 99. Rdnr. 13) gelten für das Verfahren der freiwilligen Gerichtsbarkeit entsprechend.

In der Sache bleibt das Rechtsmittel ohne Erfolg, weil die Entscheidung des Landgerichts nicht auf einer Verletzung des Rechts beruht (§ 27 Abs. 1 S. 1 FGG i.d.F. durch das ZPO-RG vom 27.07.2001).

In verfahrensrechtlicher Hinsicht ist das Landgericht zutreffend von einer zulässigen sofortigen Erstbeschwerde der Beteiligten zu 2) und 3) ausgegangen. Seiner Ver-

pflichtung gem. § 44 WEG zur mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten in öffentlicher Sitzung vor der vollbesetzten Zivilkammer hat das Landgericht genügt.

In der Sache hält die Entscheidung des Landgerichts rechtlicher Nachprüfung stand.

1.

Die Kammer geht zunächst rechtlich einwandfrei davon aus, dass es sich bei der Anbringung der Mobilfunkantenne auf dem Dach der Eigentumsanlage um eine bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums i.S.d. § 22 Abs. 1 S. 1 WEG handelt. Eine bauliche Veränderung ist jede über die bloße Instandhaltung hinausgehende Umgestaltung des gemeinschaftlichen Eigentums. Nach dem mit der Firma S. [REDACTED] in Aussicht genommenen Mietvertrag war geplant, einen Antennenträger (Höhe ca. 2,20 m) sowie eine Versorgungseinheit (ca. 1,2 x 0,8 m) mit einem Gesamtgewicht von maximal 400 kg auf dem Dach aufzustellen. Hierbei handelt es sich zweifelsfrei um eine bauliche Veränderung (vgl. auch OLG Schleswig NZM 2001, 1035; OLG Köln NZM 2001, 293).

2.

Das Landgericht hat des weiteren ohne Rechtsfehler angenommen, dass den Beteiligten zu 1) ein Anspruch auf Unterlassung (§§ 15 Abs. 3 WEG, 1004 BGB) des Anbringens einer Mobilfunkantenne gegen die übrigen Wohnungseigentümer zusteht. Die dafür erforderliche Gefahr einer erstmals drohenden Beeinträchtigung ergibt sich bereits daraus, daß die Beteiligten zu 2) und 3) im vorliegenden Verfahren ausdrücklich den Standpunkt einnehmen, bereits aufgrund des Eigentümerbeschlusses vom 06.10.1980 zum Aufbau einer Mobilfunkantenne auf dem Dach des Gebäudes berechtigt zu sein. Daß der geplante Abschluß eines Mietvertrages mit der Fa. S. [REDACTED] gescheitert ist, hindert die Beteiligten zu 2) und 3) nicht daran, mit konkurrierenden Netzbetreibern in geschäftlichen Kontakt zu treten.

Soweit die Beteiligten zu 2) und 3) im Schriftsatz der weiteren Beschwerde zunächst die Auffassung vertreten, dass die vom Landgericht gebilligte Auslegung des Antrages der Beteiligten zu 1) durch das Amtsgericht von einem Feststellungsantrag in den Unterlassungsantrag gegen § 308 ZPO verstoße, greift dies schon deswegen

nicht durch, da die Beteiligten zu 1) den Antrag in der vom Amtsgericht vorgenommenen Auslegung in zweiter Instanz ausdrücklich weiterverfolgt haben.

Ein Unterlassungsanspruch steht den Beteiligten zu 1) dann zu, wenn die bauliche Veränderung für die übrigen Wohnungseigentümer einen über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidlichen Maß hinausgehenden Nachteil i. S. d. §§ 22 Abs. 1 S. 2, 14 Nr. 1 WEG bedeutet. Hiernach hat ein Wohnungseigentümer eine bauliche Veränderung hinzunehmen, durch die ihm kein Nachteil erwächst, der über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinausgeht. Ausschlaggebend ist danach, ob die bauliche Veränderung andere Wohnungseigentümer in vermeidbarer Weise tatsächlich benachteiligt. Das Landgericht hat hier aufgrund des Ergebnisses der mündlichen Verhandlung mit den Beteiligten und der bei der Akte befindlichen Lichtbilder eine Beeinträchtigung bejaht und ausgeführt:

Es sei allgemein kundig, dass über die Möglichkeit gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch derartige Anlagen ernsthaft diskutiert und ein Ausschluss solcher Beeinträchtigungen bislang nicht geklärt sei. Ein Wohnungseigentümer könne nicht verpflichtet sein, lediglich zur Schaffung einer Einnahmequelle die Ungewissheit möglicher gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch die Aufstellung einer solchen Antennenanlage hinzunehmen. Darüber hinaus führe das Aufstellen einer solchen Antenne zu einer optischen Veränderung.

Diese tatsächliche Würdigung des Landgerichts unterliegt im Verfahren der weiteren Beschwerde nur einer eingeschränkten Prüfung dahin, ob der Tatrichter den maßgebenden Sachverhalt ausreichend erforscht, bei der Erörterung des Beweisstoffes alle wesentlichen Umstände berücksichtigt und hierbei nicht gegen gesetzliche Beweisregeln und Verfahrensvorschriften sowie gegen die Denkgesetze und feststehende Erfahrungssätze verstoßen hat (vgl. Keidel/Kahl, FG, 14. Aufl., § 27 Rdn. 42 m.w.N.).

Die Feststellung des Landgerichts, dass ein Wohnungseigentümer nicht verpflichtet sei, die Ungewissheit möglicher gesundheitlicher Beeinträchtigungen durch die Aufstellung einer Mobilfunkantennenanlage zu dulden, ist in jeder Hinsicht nachvollzieh-

bar. Auch dem Senat ist bekannt, dass in der Öffentlichkeit gesundheitliche Gefahren, die von Mobilfunkantennen ausgehen, diskutiert werden. Entgegen der Darstellung der weiteren Beschwerde geht es hier nicht um gesundheitliche Gefahren, die denjenigen vergleichbar sind, wie sie vom Betrieb eines einzelnen Mobilfunkgeräts ausgehen und durch das Nutzungsverhalten des einzelnen beeinflusst werden können, sondern um eine Antennenanlage für den Betrieb eines oder mehrerer Mobilfunknetze, die ersichtlich auch für den künftigen UMTS-Betrieb mit hohen Übertragungsraten zugeschnitten ist. Bereits die Ungewißheit darüber, ob die von einer solchen Funkanlage ausgehenden elektromagnetischen Strahlungen zu gesundheitlichen Beeinträchtigungen für die in unmittelbarer Nähe zu der Anlage wohnenden Menschen führt, stellt sich als tatsächliche Beeinträchtigung im Sinne des § 14 Nr. 1 WEG dar. Denn bereits diese Ungewißheit kann bei verständiger Beurteilung zu einer Beeinträchtigung der Lebensqualität in der Wohnanlage führen. Eine solche Beeinträchtigung braucht ein Wohnungseigentümer nach dem Maßstab des § 14 Nr. 1 WEG jedoch nicht hinzunehmen. Aus dieser Sicht war das Landgericht auch im Rahmen der Amtsermittlungspflicht (§ 12 FGG) nicht gehalten, in eine Beweisaufnahme darüber einzutreten, ob und inwieweit von Mobilfunkanlagen der geplanten Art gesundheitliche Beeinträchtigungen für die Bewohner des Hauses ausgehen können, auf dessen Dach die Anlage installiert wird. Denn verwertbare Ergebnisse sind in dieser Hinsicht erst nach eingehenden wissenschaftlichen Forschungen zu erwarten. Nach dem Maßstab des § 14 Nr. 1 WEG ist es den Beteiligten zu 1) nicht zuzumuten, bis zu einem ungewissen Abschluß solcher Forschungen den Betrieb einer solchen Mobilfunkanlage in unmittelbarer Nähe ihrer Wohnräume zu dulden und auf diese Weise praktisch zum Versuchsobjekt solcher Untersuchungen zu werden.

Auf die Frage, ob daneben eine tatsächliche Beeinträchtigung sich auch aus einer sichtbaren nachteiligen Veränderung des optischen Gesamteindrucks der Wohnanlage ergibt, kommt es danach nicht mehr an.

Letztlich hat das Landgericht rechtsfehlerfrei festgestellt, dass das Vorhaben nicht schon aufgrund des Beschlusses von 1980 gedeckt sei. Hierzu hat das Landgericht ausgeführt:

Die Eigentümer seien bei der Beschlussfassung im Jahr 1980 davon ausgegangen, im Privatinteresse anderer Wohnungseigentümer die Errichtung einer Amateurfunkantenne zu genehmigen. Die Vorstellung, ihr Beschluss könne sich auf eine Antenne nach Maßgabe des entworfenen Mietvertrages beziehen, läge außerhalb der Vorstellung der an der Beschlussfassung Beteiligten, jedenfalls hätten die Beteiligten die Beschlussfassung von ihrem Horizont (entsprechend §§ 133, 157 BGB) dahin verstehen dürfen, dass nicht die Errichtung gewerblich genutzter Antennen Dritter (nicht Wohnungseigentümer) gemeint sei.

Der Senat teilt diese Auslegung des Beschlusses. Für die Auslegung von Beschlüssen gelten grundsätzlich die allgemeinen Auslegungsregeln für Rechtsgeschäfte (§§ 133, 157 BGB). Jedoch kann der allgemeine Grundsatz des § 133 BGB, wonach im Wege der Auslegung der wirkliche Wille zu erforschen und nicht am Wortlaut zu haften ist, keine uneingeschränkte Anwendung finden. Beschlüsse wirken nach § 10 Abs. 3 WEG ohne Eintragung im Grundbuch für und gegen Sondernachfolger, die die subjektiven Vorstellungen der Abstimmenden nicht kennen und daher auf das objektiv Erklärte vertrauen müssen. Deshalb sind Beschlüsse der Wohnungseigentümer wie im Grundbuch eingetragene Regelungen der Gemeinschaftsordnung „aus sich heraus“ objektiv und normativ auszulegen, ohne dass es auf die subjektiven Vorstellungen der an der Beschlussfassung Beteiligten ankommt (vgl. BGH NJW 1998, 3713, 3714 m.w.N.). Maßgeblich sind dabei der Wortlaut und die Umstände außerhalb des protokollierten Beschlusses, wenn sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalles für jedermann ohne weiteres erkennbar sind (Bärmann/Merle. WEG, 8. Aufl., § 23 Rdn. 44).

Für die Auslegung im Sinne des Landgerichts spricht vor allem die Tatsache, dass es im Jahre 1980 weder Mobilfunktelefone noch Mobilfunkantennen gab. Es gab lediglich Amateurfunkantennen. Dass möglicherweise einer der Wohnungseigentümer eine Antenne gewerblich genutzt habe, spielt keine Rolle, da dieser Fall nicht mit der Vermietung einer Mobilfunkantennenanlage vergleichbar ist, die der gewerblichen Nutzung eines oder mehrerer Mobilfunknetze dient.

Auch die Kostenentscheidung des Landgerichts, das die Beteiligten zu 2) und 3) sowohl mit den gesamten Gerichtskosten der beiden Vorinstanzen als auch den außergerichtlichen Kosten der Beteiligten zu 1) im Erstbeschwerdeverfahren belastet hat, läßt keinen Rechtsfehler erkennen.

Dies gilt sowohl hinsichtlich der als Nebenentscheidung zur Hauptsache getroffenen Kostenentscheidung als auch der isolierten Kostenentscheidung, die den erledigten Beschlußanfechtungsantrag betrifft. Die ohnehin nur auf Rechtsfehler überprüfbare Ermessensentscheidung des Landgerichts gem. § 47 S. 1 und 2 WEG berücksichtigt zutreffend, daß die Beteiligten zu 2) und 3) in der Sache insgesamt unterlegen sind. Denn der Beschluß der Eigentümerversammlung vom 12.12.2000 war nach den vorstehenden Ausführungen anfechtbar, weil er gem. § 22 Abs. 1 S. 1 WEG der Zustimmung sämtlicher Wohnungseigentümer bedurfte, diese jedoch nicht erreicht worden ist. Daß das Landgericht angesichts der ausführlichen Begründung bereits der amtsgerichtlichen Entscheidung auch eine Anordnung der Erstattung der den Beteiligten zu 1) im Erstbeschwerdeverfahren entstandenen außergerichtlichen Kosten für angemessen erachtet hat, ist im Rahmen des ihm zustehenden Ermessens ebenfalls nicht zu beanstanden.

Da die sofortige weitere Beschwerde insgesamt ohne Erfolg bleibt, entspricht es billigem Ermessen, daß die Beteiligten zu 2) und 3) die Gerichtskosten des Verfahrens dritter Instanz zu tragen haben (§ 47 S. 1 WEG). Auch der Senat hält es darüber hinaus für angemessen, die Beschwerdeführer mit den außergerichtlichen Kosten der Beteiligten zu 1) in dritter Instanz zu belasten (§ 47 S. 2 WEG).

Die Entscheidung über die Festsetzung des Gegenstandswerts des Verfahrens der sofortigen weiteren Beschwerde beruht auf § 48 Abs. 3 S. 1 WEG.

Budde

Christ

Oellers