

20 C 49/11

Ausfertigung



Verkündet am 15.03.2012

Ohne Hinzuziehung eines Urkundsbeamten der Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop
IM NAMEN DES VOLKES

Urteil



In dem Rechtsstreit

- 1. der [REDACTED]
- 2. des [REDACTED]

Kläger,

Verfahrensbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]

gegen

[REDACTED]

Beklagte,

Prozessbevollmächtigter: [REDACTED]

hat das Amtsgerichts Bottrop
auf die mündliche Verhandlung vom 17.02.2012
durch den Richter am Amtsgericht Rohlring

für Recht erkannt:

Die Beklagte wird verurteilt, es bei Meidung eines für jeden Fall der Zuwiderhandlung fälligen Ordnungsgeldes bis zu 250 000,00 Euro, ersatzweise Ordnungshaft bis zu sechs Monaten oder Ordnungshaft zu unterlassen, den Klägern die Benutzung des sich auf dem Grundstück der Wohnungseigentümergeinschaft [REDACTED] befindlichen Gemeinschaftsweges zu versagen, insbesondere, den Weg durch die

Errichtung von Gartentoren oder Bepflanzungen zu erschweren oder zu veralten.

Sie wird weiterhin verurteilt, die Kläger in Höhe von 383,66 Euro an Rechtsanwaltskosten gegenüber Rechtsanwalt [REDACTED] freizustellen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits bei einem Streitwert von 3.000,00 Euro.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Beklagten wird nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abzuwenden, wenn nicht die Kläger zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leisten.

Tatbestand:

Die Parteien sind Mitglieder der aus mehreren Häusern bestehenden Wohnungseigentümergeinschaft [REDACTED] in Bottrop. Die Kläger bewohnen die Erdgeschosswohnung rechts im Hause [REDACTED], die Beklagte die danebenliegende Erdgeschosswohnung links. Unmittelbar an der linken Außenseite des Hauses vorbei führt ein Gemeinschaftsweg in den Garten hinein und knickt erst an der hinteren Grundstücksgrenze nach rechts ab. Der Garten der Liegenschaft ist unterteilt in verschiedene Gartenteile, die einzelnen Eigentümern zur alleinigen Nutzung zugewiesen sind. In Richtung Grundstücksgrenze sind der Beklagten die links (Nr. 14) und rechts (Nr. 10) neben dem Gemeinschaftsweg liegenden Gartenteile zugewiesen. Zur näheren Darstellung der örtlichen Umstände wird auf den zu den Akten gereichten Lageplan Bl. 27 d.A. Bezug genommen.

In Höhe des beginnenden Gartenstücks Nr. 14 hat die Beklagte auf dem Gemeinschaftsweg ein in einen Lamellenzaun integriertes Gartentor errichtet. Auf einen weiter hinten gelegenen Teil des Weges hat sie diverse Nadelgehölze gepflanzt, die mittlerweile eine Höhe von ca. 2 m erreicht haben.

Die Kläger monieren die freie Zugänglichkeit des gemeinschaftlichen Weges. Die Beklagte verwehre ihnen die Benutzung des Weges, der laut Teilungserklärung nicht zu den sonderbenutzungsberechtigten Gartenteilen gehöre. Die Beklagte habe daher kein Recht, den Weg mit einem Tor zu versperren oder durch Anpflanzungen unpassierbar zu machen.

Die Kläger beantragen,

die Beklagte zu verurteilen,

1. es bei Meidung eines für jeden Fall der Zuwiderhandlung fälligen Ordnungsgeldes bis zu 250 000,00 Euro, ersatzweise Ordnungshaft bis zu sechs Monaten oder Ordnungshaft zu unterlassen, den Klägern die Benutzung des sich auf dem Grundstück der Wohnungseigentümergeinschaft [REDACTED] befindlichen Gemeinschaftsweges zu versagen, insbesondere, den Weg durch die Errichtung von Gartentoren oder Bepflanzungen zu erschweren oder zu veralten.
2. die Kläger in Höhe von 383,66 Euro an Rechtsanwaltskosten gegenüber Rechtsanwalt [REDACTED] freizustellen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie tritt dem Klagebegehren entgegen. Der gemeinschaftliche Weg könne ungehindert benutzt werden. Eine Störung durch Anpflanzungen sei nicht gegeben. Das aufgestellte Tor sei nicht abgeschlossen, lediglich von innen verriegelt.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Inaugenscheinnahme der örtlichen Gegebenheiten. Zum Ergebnis der Beweisaufnahme wird auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung vom 17.02.2012 Bezug genommen.

Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze verwiesen.

Entscheidungsgründe:


Die Klage ist begründet. Die Kläger können von der Beklagten verlangen, ihnen den freien ungehinderten Zugang über den Gemeinschaftsweg sicherzustellen, § 13 Abs. 2 Satz 1 WEG. Die Beklagte hat dazu jegliche Maßnahme zu unterlassen, die den Klägern die Benutzung des Weges erschwert. Unstreitig handelt es sich bei dem

Gemeinschaftsweg um eine Fläche, die laut Teilungserklärung im gemeinschaftlichen Eigentum steht und niemandem zur alleinigen Nutzung zugewiesen ist. Die Kläger haben daher wie alle anderen Mitglieder der Gemeinschaft das Recht, den Weg ungehindert zu nutzen. Darin sind sie durch die Aufstellung des Gartentores sowie der unstreitig teilweise auf der Wegfläche durchgeführten Anpflanzung von Nadelgehölzen durch die Beklagte gehindert.

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 91, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rohfing

Ausgefertigt


Dag, Justizobersekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

