

Beglaubigte Abschrift (Telekopie gemäß § 169 Abs. 3 ZPO)

1 S 243/14
LG Dortmund
20 C 5/14
AG Bottrop



Verkündet am 28.10.2014
Fürkötter, Justizobersekretärin
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

LANDGERICHT DORTMUND
IM NAMEN DES VOLKES
URTEIL

Vert.:	Frist not.	KRV/RIA	Mit.:
RA	EINGEGANGEN		Mennt-nien.
SB	14. NOV. 2014		Rück-spr.
Rück-spr.	FRANK DÖHRMANN RECHTSANWALT		Zeh-lung
zdA			Stel-lungn.

In dem Rechtsstreit

1. der Frau ~~Silvia Linn, Verheiratete G, 46240 Bottrop,~~
2. des Herrn ~~Grascho G, Verheiratete G, 46240 Bottrop,~~
Kläger und Berufungskläger,

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt ~~Frank Döhrmann, Herten Str. 22, 46240 Bottrop,~~

gegen

1. Frau ~~Annette G, Verheiratete G, 46240 Bottrop,~~
2. Herrn ~~Uwe G, Verheiratete G, 46240 Bottrop,~~
Beklagten und Berufungsbeklagten,

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt ~~Dr. Siegfried Ringler, Hüntemann Str. 20, 46240 Bottrop,~~

weitere Beteiligte als Eigentümer:

1. Frau ~~Silvia Linn, Verheiratete G, 46240 Bottrop~~
2. Herr ~~Uwe Linn, Verheiratete G, 46240 Bottrop~~

hat die 1. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund auf die mündliche Verhandlung vom 28.10.2014 durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Bünnecke, den Richter am Landgericht Dr. Hüntemann und den Richter Siebecke

- 2 -

für **R e c h t** erkannt:

Die Berufung der Kläger gegen das Urteil des Amtsgerichts Bottrop vom 02.05.2014 zum Aktenzeichen 20 C 5/14 wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens tragen die Kläger.

Das Urteil und das angefochtene Urteil sind ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

- 3 -

Tatbestand

Auf die Darstellung des Tatbestandes wird gemäß §§ 540, 313a ZPO i.V.m. § 62 II WEG verzichtet.

Entscheidungsgründe

I.

Die Berufung hat keine Aussicht auf Erfolg und unterliegt der Zurückweisung.

1.

Die Kläger haben keinen Anspruch darauf, dass die Beklagten es zu unterlassen haben, die Mülltonnen an der rückwärtigen Hauswand des Grundstücks ~~in Bottrop~~ in Bottrop unterhalb der klägerseitigen Fenster abzustellen.

Der Anspruch folgt aus § 1004 BGB bereits deshalb nicht, weil gemäß § 14 WEG keine Nachteile für die Kläger erkennbar sind.

a)

Dies ist insbesondere auch vor dem Hintergrund zu sehen, dass – anders als in der Klageschrift zum Ausdruck gebracht – nach den vorgelegten und unstrittigen Lichtbildern die Mülltonnen nicht direkt unter den klägerseitigen Fenstern ausweislich der Anlage 1 zum Schriftsatz der Gegenseite vom 5. März 2014 abgestellt sind.

b)

Darüber hinaus greift der von den Beklagten erhobene Einwand der unzulässigen Rechtsausübung gemäß § 242 BGB.

Das Verlangen der Kläger, dass die Beklagten zu den Mülltonnen über den unbefestigten Hof zu den sogenannten „Stallungen“ gehen müssen, um ihren Hausmüll zu entsorgen, ist treuwidrig. Für sich nehmen die Kläger sich nämlich das Recht heraus, ihre Mülltonnen auf den befestigten Platten hinter dem Haus auf der spiegelverkehrten Seite zu den hier streitgegenständlichen Mülltonnen abstellen zu dürfen.

c)

- 4 -

Auch der Umstand, dass die streitgegenständliche Gemeinschaftsfläche den Klägern zur Reinigung zugewiesen ist, führt nicht zu einer abweichenden rechtlichen Beurteilung.

Der Vortrag der Kläger ist nicht ausreichend. Aus dem bisherigen Vortrag kann ein hinreichender Nachteil nicht erkannt werden. Die Kläger haben erstinstanzlich bereits nicht hinreichend dazu vorgetragen, in welchen Intervallen und in welchem Umfang gereinigt wird und in wie weit die Mülltonnen dabei hinderlich sind und an dem anderen Abstellort es keine Behinderungen gebe.

d)

Hinzu kommt, dass die eigenen Mülltonnen der Kläger auf einer Gemeinschaftsfläche hinter dem Haus stehen, welche den weiteren hier am Rechtsstreit beteiligten Miteigentümern ~~zur Reinigung~~ zur Reinigung zugewiesen ist.

e)

Darüber hinaus begründet das Umstellen unverankert aufgestellter Mülltonnen keine bauliche Veränderung im Sinne von § 22 WEG.

f)

Letztlich entspricht der gewählte Standort der Mülltonnen ordnungsgemäßer Verwaltung. Das Abstellen an der Hausmauer erfolgt an relativ geschützter Stelle und darüber hinaus auf einem befestigten Untergrund und auch nicht direkt unter dem Fenster.

g)

Feststellungen zur etwaigen Geruchsbelästigung bedurfte es aus den Gründen des angefochtenen Urteils und auch deshalb nicht, weil die Kläger unbestritten ihre Mülltonnen an gleicher Stelle und Entfernung von den Erdgeschossfenstern aufstellen, lediglich seitenverkehrt.

2.

Die Kläger haben auch keinen Anspruch darauf, dass die Beklagten es zu unterlassen haben, den sich auf den gemeinschaftlichen Grundstück ~~vor dem Haus~~ bis ~~zur~~ befindlichen beweglichen Fahrradständer an eine andere Stelle zu verbringen, als den Stellplatz vor dem (die Gemeinschaftsfläche im Hof teilenden) Jägerzaun, wie sich aus der beigefügten Lichtbildaufnahme Foto Nr. 1 zur Klageschrift ergibt.

107

- 5 -

a)

Die Kammer vermag Fehler in der Beweismwürdigung des Amtsgerichts nicht zu erkennen. Auch für die Kammer ist eine Beeinträchtigung nicht festzustellen.

b)

Ergänzend ist lediglich auszuführen, dass sich aus den eingereichten Lichtbildern unstreitig ergibt, dass das Rangieren unproblematisch möglich ist. Die Fahrräder stehen auf einer von Rangierspuren nicht tangierten Rasenfläche. Aus den Spuren ergibt sich, dass die Rasenfläche vor dem Fahrradständer, auf dem Fahrräder abgestellt werden können, nicht benötigt wird, um das Fahrzeug der Kläger in den Carport im Hof einzuparken.

c)

Darüber hinaus vermag die Kammer einen Anspruch auf Beibehaltung des ursprünglichen Stellplatzes aufgrund langjähriger Übung nicht zu erkennen. Es wird den Eigentümern anheimgestellt, in der Eigentümerversammlung eine Gebrauchsregelung zur Nutzung des gemeinschaftlichen Eigentums treffen, um in Zukunft weitere Streitigkeiten zu vermeiden, insbesondere ein wechselseitiges Umsetzen des Fahrradständers. Den Wohnungseigentümern bleibt es überlassen, verbindlich einen Platz für die Fahrräder zu finden, der möglichst auf allseitiges Einvernehmen trifft.

3.

Entsprechendes gilt für den Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch bezüglich der Blumenkübel.

a)

Auch hier vermag das Berufungsgericht Fehler im angefochtenen Urteil nicht zu erkennen.

Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme ist das Amtsgericht in rechtsfehlerfreier Weise zu der Würdigung gelangt, dass eine Beeinträchtigung nicht vorliegt. Auch die Kammer kann – unabhängig davon, dass die Beweismwürdigung des Amtsgerichts nur dann zu beanstanden ist, wenn die Tatsachengrundlage fehlerhaft ermittelt ist oder Denkfehlern unterliegt (was vorliegend nicht der Fall ist) – eine Beeinträchtigung nicht erkennen.

168

- 6 -

b)

Darüber hinaus greift der Einwand der unzulässigen Rechtsausübung gemäß § 242 BGB auch in diesem Zusammenhang, weil die Kläger selbst auf der Gemeinschaftsfläche – was erstinstanzlich unstrittig war – einen Blumenkübel platziert haben und dem Vortrag der Beklagten nicht entgegen getreten sind, dass sie selbst auf der Gemeinschaftsfläche ein Blumenbeet angelegt haben.

c)

Im Hinblick auf die Blumenkübel, die auf dem Seitenstreifen der Einfahrt auf einem der Lichtbilder erkennbar sind, handelt es sich nach den vorgelegten Plänen noch um einen Bereich, der dem Sondernutzungsrecht der Beklagten zur Gartengestaltung zugewiesen ist.

Wenn die dem Sondernutzungsrecht zur Gartengestaltung den Beklagten zugewiesene Gemeinschaftsfläche aber sodann mit unbefestigten Blumenkübeln „dekoriert“ wird, liegt darin aber eine vom Sondernutzungsrecht erfasste Gestaltung vor.

d)

Nach den vorgelegten Lichtbildern ist nicht ersichtlich, dass die Blumenkübel geeignet sind, die Rangiermöglichkeiten der Kläger (um in unter das auf dem Hof gelegene Carport mit ihrem Fahrzeug zu gelangen) einzuschränken.

e)

Im Hinblick auf die auf der Gemeinschaftsfläche aufgestellten Blumenkübel fehlt es auch in diesem Zusammenhang an einer Gebrauchsregelung in der Gemeinschaftsordnung.

Auch hier wäre es ratsam, wenn die Parteien der streitgegenständlichen Wohnungseigentümergeinschaft verbindliche Nutzungsregelungen im Hinblick auf die Gemeinschaftsfläche treffen. Unter Beachtung, dass die Gemeinschaftsfläche derzeit keinem besonderen Nutzungsrecht unterliegt und auch ansonsten keine Gebrauchsregelungen vorhanden sind, ist es prinzipiell nicht gestattet, auf der Gemeinschaftsfläche Blumenkübel aufzustellen.

Der Antrag der Kläger hat nur deshalb derzeit keinen Erfolg, weil dem Begehren der Kläger der Einwand der unzulässigen Rechtsausübung entgegen steht, weil die Kläger selbst auf dieser Gemeinschaftsfläche einen Blumenkübel abgestellt und ein Blumenbeet angelegt haben.

169

- 7 -

4.

Eine Verpflichtung zur Befestigung von Blumenkästen durch die Beklagten besteht ebenfalls nicht.

Auch das Landgericht vermag eine Anspruchsgrundlage nicht zu erkennen, wonach die Blumenkübel zu befestigen seien, um sie gegen ein Verrücken zu sichern.

Entsprechendes müsste – weitergedacht – auch für Mülltonnen gelten, wenn diese – wie vorliegend – unverankert aufgestellt sind.

Jedoch käme bei den Mülltonnen aus Praktikabilitäts Gesichtspunkten niemand auf die Idee, diese fest zu verankern oder gegen ein Verrücken zu sichern.

Darüber hinaus könnte es sich bei einer dauerhaften Befestigung der Blumenkübel, je nachdem in welcher Art diese Befestigung erfolgt, es sich bereits um eine bauliche Veränderung handeln, die jedoch im Regel eines allstimmigen Beschlusses bedürfte. Eine bauliche Veränderung ohne eine derartige Vereinbarung ist aber auch auf einer Gemeinschaftsfläche, selbst wenn die Fläche einem Sondernutzungsrecht unterworfen ist, nicht gestattet.

5.

Soweit die Kläger der Auffassung sind, dass ihm durch die Blumenkübel, wenn sie unbefestigt sind, ein Nachteil dadurch entsteht, dass diese verrückt werden können und gegebenenfalls die Einfahrt blockieren, obliegt ihnen die Darlegungs- und Beweislast dafür, dass es tatsächlich zu einem solchen Verrücken der Blumenkübel kommt und auf ein Verhalten der Beklagten zurückzuführen ist.

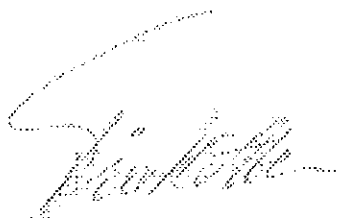
Alleine der Umstand, dass unbefestigt aufgestellte Blumenkübel, wie auch unverankert aufgestellte Mülltonnen oder andere nicht befestigte Gegenstände generell geeignet sind, versetzt zu werden, um ein Hindernis zu bereiten, ist nicht ausreichend, um eine Handlungs- oder Zustandsstörerschaft der Beklagten und damit einen Unterlassungsanspruch auf unbefestigtes Abstellen oder gar einen darüber hinausgehenden Anspruch auf Befestigung ableiten zu können.

II.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 97, 708 Nr. 10, 713, 62 Abs. 2 WEG.

170

Beglaubigt



Fürkötter
Justizobersekretärin