

Amtsgericht Pinneberg

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 10 Abs. 6 WEG; 906, 1004 BGB

- 1. Stößt ein Wohnungseigentümer krankheitsbedingt unwillkürlich Schreie aus, ist von einer erhöhten Toleranzpflicht der übrigen Wohnungseigentümer auszugehen. Diese kann jedoch nicht unbegrenzt bestehen. Die Grenze der Duldungspflicht ist jedoch erst dann erreicht, wenn dem Nachbarn die Belästigung "billigerweise nicht mehr zuzumuten ist" (BGHZ 120, 239, 255).**
- 2. Der erkrankte Wohnungseigentümer kann nicht zu einer medikamentösen Behandlung verpflichtet werden, wenn dies seinem Wunsch oder auch ärztlichen Rat nicht entsprechen sollte.**
- 3. Es ist grundsätzlich dem Störer überlassen, wie er die Gefahr einer künftigen Beeinträchtigung ausräumen will. Somit liegt es auch allein in seinem Ermessen, wie er sich mit seiner Erkrankung auseinandersetzt, die nach dem von ihm eingereichten ärztlichen Befundbericht ursächlich im Rahmen psychischer Konflikte zu sehen ist und im Zusammenhang mit Stress steht.**
- 4. Sollte der erkrankte Wohnungseigentümer sich für eine Akzeptanz der Symptomatik in der gegenwärtigen Ausprägung entscheiden, ohne dass er für eine effektive Verbesserung etwa durch therapeutische Maßnahmen der Stressreduktion mit oder ohne medikamentöse Unterstützung sorgt, kommt auch eine Beendigung der Selbstnutzung der Wohnung durch den Beklagten, also sein Umzug in Betracht.**
- 5. Denn insbesondere der durch sein Schreien hervorgerufene Schlafentzug für andere Hausbewohner stellt ebenfalls eine Gefahr für deren Gesundheit dar, wobei durchaus ein erheblicher Leidensdruck für die Betroffenen besteht.**

AG Pinneberg, Urteil vom 18.09.2018 - 60 C 3/17

Das Amtsgericht Pinneberg hat durch die Richterin am Amtsgericht Dr. Graf auf Grund der mündlichen Verhandlung vom 28.08.2018 für Recht erkannt:

Tenor:

Der Beklagte wird verurteilt, in und in unmittelbarer Nähe des Objektes xxx 16-18, 25421 Pinneberg, jede Form des ruhestörenden Lärms, insbesondere lautes Rufen

und Schreien, zu unterlassen.

Für den Fall der Zuwiderhandlung wird dem Beklagten ein Ordnungsgeld in Höhe von bis zu 250.000,00 €, ersatzweise Ordnungshaft bis zur Dauer von 6 Monaten, angedroht.

Der Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Beklagte kann die Vollstreckung der Klägerin durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Klägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrags leistet.

Der Streitwert wird auf 3.000,00 € festgesetzt.

Tatbestand

Der Beklagte ist Mitglied der klägerischen Wohnungseigentümergeinschaft, die einen Unterlassungsanspruch hinsichtlich ruhestörenden Lärms, insbesondere lauter Schreie durch den Beklagten, geltend macht. Der Beklagte ist seit ca. 2003 Eigentümer eines von ihm selbst bewohnten Ein-Zimmer-Apartments.

Aufgrund einer psychischen Erkrankung stößt er, seit er dort wohnt, unwillkürlich Schreie aus. Die anderen Hausbewohner äußerten im Laufe der Zeit wiederholt auch gegenüber der Verwaltung, sich hierdurch gestört zu fühlen. Eine Eigentümerversammlung im Jahr 2010 befasste sich mit der Thematik, der Beklagte gab dort seine Erkrankung bekannt und bat um Verständnis. In letzter Zeit mehrten sich die Beschwerden von Wohnungseigentümern, die die Beeinträchtigungen durch die Schreie nicht mehr hinnehmen wollen und über eigene Gesundheitsbeeinträchtigungen hierdurch klagen. Zuletzt haben die Wohnungseigentümer auf einer Eigentümerversammlung vom 16.04.2018 Ansprüche auf Unterlassung gegen den Beklagten durch Beschluss vergemeinschaftet.

Der Beklagte kann nach seinen eigenen Angaben kein Muster erkennen, wann und in welcher Häufigkeit es zu den Schreien kommt. Nachdem er 2003 nach Deutschland kam, begab er sich in ärztliche Behandlung. Eine Therapie seiner Symptome mittels Medikation wurde 2003 unter ärztlicher Anleitung von ihm probiert, jedoch nach einmaliger Einnahme eines Medikaments wegen der unerwünschten Nebenwirkung einer massiven Ermüdung abgesetzt.

Der Beklagte nahm mehrere Jahre unter Ausschöpfung des höchstmöglichen kassenfinanzierten Kontingents psychotherapeutische Behandlungen verschiedener Therapierichtungen in Anspruch, 2010 begab er sich in eine stationäre Behandlung. Ärztliche Berichte diesbezüglich hat der Beklagte mit den Anlagen B6 und B7, Blatt 158 ff. der Akte, vorgelegt, auf die wegen der weiteren Einzelheiten verwiesen wird.

In dem ärztlichen Befundbericht vom 25.06.2018 heißt es unter anderem, dass es sich um Psychogene Attacken handle, die ursächlich im Rahmen psychischer

Konflikte zu sehen und stressabhängig seien. Eine Behandlung erfolge durch Psychotherapie, eine medikamentöse Therapie sei allenfalls optional zur Unterstützung bei entsprechendem Leidensdruck und selten kurativ. Begleitende Entspannungsmaßnahmen seien empfohlen. Klinisch habe der Beklagte sich mit seinen psychogenen Anfällen arrangiert und abgefunden, d.h. keinen Leidensdruck. Er nehme sie hin und berichte mittlerweile über eine allgemeine Besserung. Allerdings setze ihn der Druck auf ihn durch die Wohnungseigentümergeinschaft sehr zu. Eine Indikation zur konkreten Aufnahme einer regelmäßigen Medikation sei nicht gestellt worden und auch jetzt bestehe keine Notwendigkeit.

Eine Einigung der Parteien über eine Kostenbeteiligung betreffend Maßnahmen der Schallisolation in der Wohnung des Beklagten ist nicht zustande gekommen.

Die Klägerin macht geltend, es sei nicht ausgeschlossen, dass der Beklagte trotz der Erkrankung schuldhaft handle, insbesondere vor dem Hintergrund, dass der Versuch einer medikamentös unterstützten Therapie schon so lange zurückliege und es bekanntermaßen im Bereich der Psychopharmaka ein breites Spektrum an Medikamenten gebe. Nachdem dem Beklagten über viele Jahre eine erhebliche Toleranz entgegengebracht worden sei, sei die inzwischen eingetretene Situation für die übrigen Wohnungseigentümer unerträglich, die anhaltenden Beeinträchtigungen hätten traumatisierende Wirkungen. Insbesondere in dem Haus lebende Kinder würden über die Maßen von den Schreien irritiert und zum Teil in ihrem Sozialleben und Schulleistungen beeinträchtigt. Der Schlafmangel durch nächtliche Schreiphasen des Beklagten führe für die Bewohner zu erheblichen negativen Folgen. Auf die von zahlreichen Bewohnern verfassten Protokolle und Stellungnahmen K 1 bis K 12 werde verwiesen.

Die Klägerin beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, in und in unmittelbarer Nähe des Objektes XXX, jede Form des ruhestörenden Lärms, insbesondere lautes Rufen und Schreien, zu unterlassen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte stoße vereinzelt krankheitsbedingt Schreie aus, wobei die von der Klägerin vorgetragene Lärmbeeinträchtigungen nicht substantiiert dargelegt seien. Insbesondere sei es nicht richtig, wie in den Protokollen zum Teil behauptet, dass der Beklagte auch weitere Geräusche wie Poltern verursache.

Der Beklagte habe sich bereits umfangreichen Behandlungen unterzogen, aufgrund seiner psychischen Erkrankung bestehe eine erhöhte Toleranzpflicht der Nachbarn aufgrund Art. 3 Abs. 3 Satz 2 Grundgesetz.

Die geschilderten Störungen würden vor dem Hintergrund bestritten, dass der

Beklagte sich zum großen Teil bei der Arbeit und nicht zu Hause aufhalte und seine Schreie nur gelegentlich und nachts so gut wie gar nicht mehr vorkämen. Dafür, dass die Beeinträchtigungen nicht durchgängig oder unerträglich seien oder gar zu Erkrankungen der Nachbarn führten, spreche bereits, dass 15 Jahre lang offensichtlich kein Grund bestanden habe, eine Klage einzureichen. Der Beklagte berufe sich insofern auf Verwirkung. Es handele sich um eine Hexenjagd. Die erforderliche Therapie zur Behandlung seiner Erkrankung sei Psychotherapie, die Heilung brauche einfach Zeit.

Entscheidungsgründe:

Gemäß § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit § 906 BGB, § 10 Abs. 6 Satz 3 Halbsatz 2 WEG steht der Klägerin nach Vergemeinschaftung der Individualansprüche ihrer Mitglieder ein Unterlassungsanspruch gegen den Beklagten in Bezug auf ruhestörenden Lärm zu.

Der Unterlassungsanspruch besteht nach den genannten Vorschriften insoweit, als Lärm- und sonstige Emissionen nicht zu dulden sind. Zu dulden haben Eigentümer generell nur solche Lärmemissionen, die die Einwirkung der Benutzung des eigenen Eigentums nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen. Bei der Beurteilung der Frage, ob eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, ist auf das Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen abzustellen unter Einbeziehung wertender Momente.

Der Beklagte ist hier Handlungsstörer, da er die Beeinträchtigungen der anderen Bewohner unmittelbar verursacht. Der aus dem Eigentumsrecht der Mitglieder der Klägerin resultierende Unterlassungsanspruch setzt ein Verschulden seitens des Beklagten nicht voraus.

Dennoch ist in die Wertung mit einzubeziehen, dass der Beklagte nicht willentlich gesteuert handelt, sondern vielmehr krankheitsbedingt.

Soweit der Beklagte geltend macht, in Rahmen der Abwägung sei die Wertung des Art. 3 Abs. 3 Satz 2 Grundgesetz zu berücksichtigen, ist diese Norm zwar ihrem Wortlaut nach nicht einschlägig sein. Das Grundgesetz bringt in Art. 3 Abs. 3 mit dem Verbot der Benachteiligung aufgrund von Behinderung das gesellschaftliche Anliegen zum Ausdruck, behinderten Menschen ein Leben frei von vermeidbaren Beschränkungen zu ermöglichen, was auch zu einer erhöhten Toleranzbereitschaft im nachbarlichen Zusammenleben führen kann. Es dürfte hier jedoch bereits am Merkmal der Behinderung fehlen. Eine solche meint "die Auswirkung einer nicht nur vorübergehenden Funktionsbeeinträchtigung, die auf einem regelwidrigen körperlichen, geistigen oder seelischen Zustand beruht" (BVerfGE 96, 288, 301). Chronisch Kranke werden zwar regelmäßig erfasst, nicht aber vorübergehend erkrankte Menschen mit voller Genesungserwartung. Vorliegend macht der Beklagte selbst geltend, dass seine Genesung noch Zeit in Anspruch nehme, aber auch ohne medikamentöse Therapie gelingen könne.

Aber auch ohne Heranziehung des Art. 3 Abs. 3 GG ist bei der Frage der Wesentlichkeit der Beeinträchtigung aufgrund des Umstandes, dass der Beklagte die Schreie krankheitsbedingt unwillkürlich ausstößt, von einer erhöhten

Toleranzpflicht der Mitglieder der Klägerin auszugehen. Diese kann jedoch nicht unbegrenzt bestehen. Die Grenze der Duldungspflicht ist jedoch erst dann erreicht, wenn dem Nachbarn die Belästigung "billigerweise nicht mehr zuzumuten ist" (BGHZ 120, 239, 255; OLG Köln, NJW 1998, 763 ff.).

Unter Zugrundelegung dieser Maßstäbe ist der Unterlassungsanspruch der Klägerin begründet. Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme steht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass von dem Beklagten durch die von ihm wiederholend ausgestoßenen Schreie Beeinträchtigungen für die übrigen Bewohner ausgehen, die auch unter Abwägung mit seinen eigenen Interessen nicht mehr von den übrigen Wohnungseigentümern hinzunehmen sind.

Sowohl nach Häufigkeit als auch nach Intensität der Schreie führen diese auch für Bewohner, deren Wohnung nicht unmittelbar an die des Beklagten angrenzen, zu Störungen, die ihnen längerfristig nicht zuzumuten sind. Die Zeugen haben übereinstimmend geschildert, dass ihr Schlaf in der Form erheblich gestört sei, als dass es an vielen Tagen schwierig sei, einzuschlafen, durchzuschlafen und Schlafverkürzungen durch zu frühes Aufwachen vorkämen. Aber auch tagsüber haben die Zeugen Beeinträchtigungen geschildert, die die Wesentlichkeitsgrenze deutlich übersteigen. Die Schilderung des Zeugen Willer, man erschrecke doch jedes Mal innerlich, auch wenn einem dann sofort die Ursache des Schreies klar werde, und warte förmlich auf nachfolgende Schreie, wirkt in diesem Zusammenhang ebenso glaubhaft wie die Schilderung der Zeugin Jakob, in ihrer Konzentration und in ihren Möglichkeiten, sich zu Hause auf das Abitur vorzubereiten, wesentlich gestört zu sein. Die vernommenen Zeugen konnten nachvollziehbar schildern, dass sie aus ihren jeweiligen, durchaus unterschiedlichen Lebenssituationen hinaus und teilweise trotz des Abstands ihrer Wohnung zu der des Beklagten wesentlich in ihrer Lebensführung beeinträchtigt werden. Eine von dem Beklagten so genannte "Hexenjagd" hat das Gericht durch die Beweisaufnahme nicht festgestellt. Vielmehr haben sich die Zeugen trotz ihrer persönlichen Betroffenheit auf die zahlreichen Nachfragen des Gerichts und der Beteiligten um sachliche, beschreibende Äußerungen bemüht. Übertreibungen, Widersprüche oder Absprachen bezüglich ihrer Aussagen waren dabei nicht zu erkennen.

Angesichts des Umstandes, dass die von dem Beklagten ausgehenden Beeinträchtigungen nunmehr seit vielen Jahren besteht und sich in ihrer Ausprägung jedenfalls nicht so geändert haben, dass eine Entlastung für die Nachbarn eingetreten wäre, ist die Grenze des Zumutbaren überschritten und eine weitere Duldungspflicht der Wohnungseigentümer nicht gegeben.

Das Gericht verkennt nicht, dass der Beklagte nicht zu einer medikamentösen Behandlung verpflichtet sein kann, wenn dies seinem Wunsch oder auch ärztlichen Rat nicht entsprechen sollte. Es ist grundsätzlich dem Störer überlassen, wie er die Gefahr einer künftigen Beeinträchtigung ausräumen will. Somit liegt es auch allein in seinem Ermessen, wie er sich mit seiner Erkrankung auseinandersetzt, die nach dem von ihm eingereichten ärztlichen Befundbericht ursächlich im Rahmen psychischer Konflikte zu sehen ist und im Zusammenhang mit Stress steht. Ein Weg des Umgangs mit dieser Krankheit ist sicherlich ihre Akzeptanz zur Vermeidung von Leidensdruck. Sollte der Beklagte sich jedoch weiterhin für eine Akzeptanz der Symptomatik in der gegenwärtigen Ausprägung entscheiden, ohne

dass er für eine effektive Verbesserung etwa durch therapeutische Maßnahmen der Stressreduktion mit oder ohne medikamentöse Unterstützung sorgt, kommt auch eine Beendigung der Selbstnutzung der Wohnung durch den Beklagten, also sein Umzug in Betracht. Denn insbesondere der durch das Schreien des Klägers hervorgerufene Schlafentzug für andere Hausbewohner stellt ebenfalls eine Gefahr für deren Gesundheit dar, wobei durchaus ein erheblicher Leidensdruck für die Betroffenen besteht, wie die Beweisaufnahme gezeigt hat.

Nachdem über einen derart langen Zeitraum eine wesentliche Verbesserung des Krankheitssymptoms Schreien nicht erreicht werden konnte, können die übrigen Wohnungseigentümer nicht allein darauf verwiesen werden, dass der Beklagte - im Wesentlichen durch seine Berufstätigkeit - sich auch häufig nicht in seiner Wohnung aufhalte.

Der Unterlassungsanspruch ist auch nicht verwirkt. Dafür müssten zu dem Ablauf einer längeren Zeitspanne besondere Umstände hinzutreten, die darauf schließen lassen, dass die Berechtigten ihren Unterlassungsanspruch nicht mehr geltend machen werden, sodass sich der Schuldner des Unterlassungsanspruchs hierauf einrichten darf und die spätere Geltendmachung des Anspruchs gegen Treu und Glauben verstößt. Diese Voraussetzungen liegen hier nicht vor, über den Zeitablauf hinaus sind keine weiteren vertrauensbildenden Umstände ersichtlich.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nummer 11, 711 ZPO. Der Streitwert wurde gemäß § 49a GKG auf 3000,00 € festgesetzt.