



Verkündet am 12.06.2024

Dilger, Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop
IM NAMEN DES VOLKES

Vert.:	Frist not.:	KV KA	MdL:
RA	EINGEGANGEN		Kenn- men.
SB	20. JUNI 2024		Rek- tor.
Rück- spr.	Frank Dohrmann Rechtsanwalt		Zer- lung
zdA			Stel- lungh.

Urteil

In dem Verfahren

betreffend die Wohnungseigentümergeinschaft

an dem beteiligt sind:

1. Frau
2. Herr

Kläger,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwältin

gegen

1. die Wohnungseigentümergeinschaft
2. Frau
Herrn

Bottrop,

und

Beklagten,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Dohrmann, Essener Straße
89, 46236 Bottrop,

hat die 20. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop
auf die mündliche Verhandlung vom 23.05.2024
durch den Richter am Amtsgericht Rohlfing

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Kläger dürfen die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung i.H.v. 110 % des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht zuvor die vollstreckende Partei Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Tatbestand:

Die Kläger sind Mitglieder der beklagten Wohnungseigentümergeinschaft in Bottrop (= Beklagte zu 1). Ihnen gehört die Wohnung im ersten Obergeschoss links. Die Beklagten zu 2) sind Eigentümer der Wohnung in der dritten Etage. Die Liegenschaft verfügt über einen Fahrstuhl. Im ersten und zweiten Obergeschoss des Hauses öffnet der Aufzug im gemeinschaftlichen Treppenhaus zwischen den rechts und links gelegenen Wohnungen. Im dritten Stock endet der Fahrstuhl innerhalb des Sondereigentums der Beklagten zu 2). Um hierher zu gelangen, muss eine Freischaltung des Aufzugs erfolgen. Dies geschieht mittels eines Schlüssels direkt im Fahrstuhl oder durch einen Schalter in der Wohnung der Beklagten zu 2).

Der Beklagte zu 2) ist Oberstaatsanwalt im Ruhestand. Während seiner Dienstzeit war er für die Bekämpfung organisierter Kriminalität zuständig. Aus diesem Grunde wurde er als gefährdete Person eingestuft. Zu seinem persönlichen Schutz veranlasste die zuständige Behörde vor ca. fünf Jahren unter anderem den Einbau einer Überwachungskamera im Fahrstuhl. Auf diese Kamera haben nur die Beklagten zu 2) Zugriff. Sie können sie jederzeit von ihrer Wohnung aus aktivieren.

Am 20.12.2023 fand eine Wohnungseigentümerversammlung statt. Unter TOP 4 wurde beschlossen, den Betrieb der im Fahrstuhl installierten Kamera weiter zu gestatten.

Mit dieser Regelung sind die Kläger nicht einverstanden. Der Weiterbetrieb der Kamera im Aufzug widerspreche ordnungsgemäßer Verwaltung. Man habe zugesichert, nach Renteneintritt des Beklagten zu 2) die Kamera wieder abzubauen. Die Möglichkeit der Beklagten zu 2), jederzeit zu beobachten, wer den Aufzug benutzt, stelle einen unzulässigen Eingriff in ihr – der Kläger – allgemeines Persönlichkeitsrecht dar. Dieses überwiege die Interessen der Beklagten zu 2) an der Nutzung der Kamera. Eine konkrete Einbruchsfahr sei nicht ersichtlich. Das besondere Schutzbedürfnis des Beklagten zu 2) bestehe nach Ausscheiden aus dem aktiven Dienst nicht mehr. Ein Gemeinschaftsinteresse liege ebenfalls nicht vor, da nur die Beklagten zu 2) Zugriff auf die Kamera hätten.

Die Kläger beantragen,

- den Beschluss der Eigentümerversammlung vom 20.12.2023 zu Tagesordnungspunkt 4, dass es den Eheleuten und ... gestattet sein soll, eine Einbruchs- und Überfallmeldeanlage einschließlich der Zugangsgeräte und der in dem Aufzug sowie der an der Wohnungseingangstür der Dachgeschosswohnung installierten Kameras weiter zu betreiben, für ungültig zu erklären, soweit der Beschluss eine Kamera im Aufzug gestattet,
- die Beklagte zu 1) zu verurteilen, der Entfernung der im Aufzug angebrachten Überwachungskamera des Hauses ... Bottrop, zuzustimmen.

Sie beantragen weiterhin,

die Beklagten zu 2) zu verurteilen, die im Aufzug angebrachte Überwachungskamera des Hauses ... Bottrop, zu entfernen.

Die Beklagten beantragen,

die jeweils gegen sie gerichtete Klage abzuweisen.

„Die Beklagte zu 1) weist darauf hin, dass alle Eigentümer – auch die Kläger – seinerzeit der Installation der Kamera im Aufzug zugestimmt hätten. Diese Einwilligung sei bindend. Für eine Zustimmung zur Entfernung der Kamera fehle der Wohnungseigentümergeinschaft zudem die Beschlusskompetenz.

Die Beklagten zu 2) tragen vor, die Kamera im Aufzug sei weiterhin erforderlich. Sie ersetze den an jeder normalen Wohnungstür befindlichen Türspion. Der Abbau der Kamera bei Ausscheiden aus dem staatsanwaltschaftlichen Dienst sei nie zugesichert worden. Die seinerzeitige Gefährdungssituation sei auch über den Ruhestand hinaus anzunehmen.

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

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist unbegründet. Der Beschluss der Eigentümerversammlung vom 20.12.2023 zu Tagesordnungspunkt 4 ist nicht zu beanstanden. Die mehrheitlich beschlossene Regelung, den Beklagten zu 2) die Kameraüberwachung im Fahrstuhl weiter zu gestatten, entspricht ordnungsgemäßer Verwaltung. Dementsprechend haben die Kläger keinen Anspruch auf Entfernung der streitbefangenen Kamera im Aufzug.

I. Die Anfechtung des auf der Versammlung vom 20.12.2023 gefassten Beschlusses zu Tagesordnungspunkt 4 bleibt ohne Erfolg. Der Weiterbetrieb der Überwachungskamera im Fahrstuhl durch die Beklagten zu 2) ist rechtmäßig. Denn die Beklagten zu 2) haben einen Anspruch auf Überwachung des Aufzugs mittels Kamera.

1. Grundsätzlich ergibt sich die Zulässigkeit einer Videoüberwachung zu privaten Zwecken aus Art. 6 Abs. 1 lit. f DSGVO. Nach dieser Vorschrift ist die Überwachung nur dann zulässig, wenn ein berechtigtes Interesse des Einzelnen gegeben und die Maßnahme zur Wahrung dieses Interesses in dem Sinne erforderlich ist, dass mildere Mittel zur Interessenwahrung nicht vorhanden sind. Schließlich dürfen keine überwiegenden Interessen anderer entgegenstehen. Hierbei ist abzuwägen, ob das berechnigte Überwachungsinteresse dem allgemeinen Persönlichkeitsrecht derer, die

von der Videoüberwachung betroffen sind, vorgeht. Unter Würdigung aller Umstände des Einzelfalls und durch Vornahme einer Güter- und Interessenabwägung ist zu ermitteln, ob die Videoüberwachung einen unzulässigen Eingriff in das Persönlichkeitsrecht darstellt oder aber von den Betroffenen hinzunehmen ist.

2. Anhand dieser Vorgaben ist festzustellen, dass das Überwachungsinteresse der Beklagten zu 2) das Interesse der Kläger oder der anderen Eigentümer an Wahrung der Privatsphäre im Aufzugsbereich überwiegt. Das folgt insbesondere aus den besonderen baulichen Gegebenheiten der Liegenschaft.

a) Die Beklagten zu 2) haben ein berechtigtes Interesse an der Videoüberwachung im Fahrstuhl. Der Grund hierfür liegt im Schutz vor ungebetenen Besuchern. Durch die bauliche Besonderheit der Liegenschaft ist eine entsprechende Gefährdung gegeben. Anders als bei den anderen Wohnungen endet der Aufzug nämlich innerhalb des Sondereigentums der Beklagten zu 2). Es ist daher für diese von erheblichem Interesse, vorab zu erfahren, wer mittels Aufzug zu ihrer Wohnung gelangen möchte.

b) Die Überwachung des Aufzugs mittels Kamera ist auch erforderlich. Es sind keine alternativen Maßnahmen erkennbar, die das Interesse der Beklagten zu 2) an der Kenntnis, wer mittels Aufzug ihre Wohnung erreichen möchte, in gleich geeigneter Weise sichern können. Insbesondere vermag die vor der Hauseingangstür installierte Kamera diese Aufgabe nicht zu erfüllen. Denn die Beklagten zu 2) können nur die Personen kontrollieren, die sich bei ihnen anmelden. Eine Kontrolle von Personen, die von anderen Eigentümern ins Haus gelassen werden, wäre ihnen ohne die Fahrstuhlkamera nicht möglich.

Der Hinweis der Kläger, Besucher könnten auch das Treppenhaus zur Wohnung der Beklagten zu 2) benutzen, berücksichtigt nicht den Umstand, dass der Zweck des Aufzuges gerade darin besteht, die Wohnungen ohne anstrengendes Treppensteigen zu erreichen. Der Nutzungszweck des im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Aufzuges wäre für die Beklagten zu 2) in unzulässiger Weise gekürzt, verwies man deren Besucher auf das Treppenhaus.

c) Das Sicherheitsinteresse der Beklagten zu 2) geht den Interessen der Kläger und anderer Aufzugnutzer an der Beachtung ihres allgemeinen Persönlichkeitsrechts vor.

aa) Die streitbefangene Videoüberwachung im Aufzug greift in das Recht am eigenen Bild und somit in das allgemeine Persönlichkeitsrecht sowohl der Kläger als

auch derer ein, die den Aufzug benutzen. Denn das allgemeine Persönlichkeitsrecht umfasst auch die Befugnis des einzelnen, selber darüber zu entscheiden, wann Lebenssachverhalte persönlicher Natur anderen Person offenbart werden.

bb) Der Eingriff ist vorliegend jedoch hinzunehmen. Das Gericht sieht die Beeinträchtigung des Persönlichkeitsrechts der Kläger als nur geringfügig an. Unstreitig erfasst die Kamera nur einen begrenzten Bereich innerhalb des Fahrstuhls. Eine Speicherung der Bilder findet nicht statt. Das Zugriffsrecht auf die Kamera steht nur einem begrenzten Personenkreis zu. Die Kläger müssen auch im Hinblick auf die besondere Situation, dass der Aufzug im Privatbereich der Beklagten zu 2) endet, mit einer Videoüberwachung rechnen.

Das Interesse der Beklagten zu 2) an der Sicherung ihrer Wohnung hingegen wiegt schwer. Denn durch den Zutritt unerwünschter Personen kann die durch Art. 13 GG grundgesetzlich geschützte räumliche Privatsphäre nachhaltig gestört werden. Dieses jedermann zuzubilligende Sicherheitsinteresse wird vorliegend verstärkt durch die beruflich begründete Gefährdung des Beklagten zu 2). Entgegen der Auffassung der Kläger hält das Gericht diese Gefährdung durch den Eintritt in den Ruhestand nicht für beendet. Denn in dem hoch kriminalisierten Bereich, in dem der Beklagte zu 2) als Oberstaatsanwalt tätig war, können Vergeltungsakte nicht ausgeschlossen werden. An dieser Beurteilung ändert auch die abweichende Einschätzung der zuständigen Behörde nichts. Denn deren Beurteilung der Gefahrenlage hat nur Bedeutung für die Frage, ob auch nach Ausscheiden des Beklagten zu 2) aus dem aktiven Dienst die bisher durchgeführten kostenintensiven staatlichen Sicherungsmaßnahmen fortgeführt werden müssen. Die Verneinung dieser Frage schmälert das Interesse der Beklagten zu 2), nur vorab überprüften Personen Zutritt zu ihrer Wohnung zu gewähren, nicht.

II. Die weiteren Klageanträge gerichtet auf Entfernung der Aufzugkamera sind ebenfalls unbegründet. Das folgt schon aus dem Umstand, dass die Beklagten zu 2) einen Anspruch auf Weiterbetrieb der Videoanlage haben.

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 91, 708 Nr. 11, 713 ZPO.

Der Streitwert wird auf 5.000,00 EUR festgesetzt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,

1. wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder
2. wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Dortmund, Kaiserstraße 34, 44135 Dortmund, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten.

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Dortmund zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Dortmund durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.

Rohlfing

