

19 S 34/26
334 C 32/25
Amtsgericht Oberhausen



Landgericht Düsseldorf

Beschluss

In dem Rechtsstreit
u.a. gegen WEG, Oberhausen

hat die 19. Zivilkammer des Landgerichts Düsseldorf
am 16.10.2026

durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Würdehoff, den Richter am
Landgericht Maas und die Richterin am Landgericht Dr. Hillmer

beschlossen :

Die Kammer weist darauf hin, dass beabsichtigt ist, die Berufung nach
§ 522 Abs. 2 ZPO durch Beschluss zurückzuweisen.

Es besteht Gelegenheit, innerhalb von zwei Wochen ab Zustellung Stellung zu
nehmen.

Gründe:

Die zulässige Berufung hat nach der einstimmigen Überzeugung der Kammer
offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg.

Weder weist die angefochtene Entscheidung Rechtsfehler auf noch rechtfertigen die
zugrunde zu legenden Tatsachen eine andere Entscheidung (§ 513 ZPO).

Die Beklagten sind Mitglieder der Klägerin, der Wohnungseigentümergeinschaft
Familienstraße 33/35 in Oberhausen. Sie besteht aus zwei Miteigentumsanteilen, die

jeweils mit Sondereigentum verbunden sind. Der Miteigentumsanteil Nr. 1 gehört der Frau A., der Miteigentumsanteil Nr. 2 den Beklagten. Nach der Teilungserklärung besteht für jeden Miteigentumsanteil ein Sondernutzungsrecht an einem Gartenanteil nebst den aufstehenden Nebengebäuden, wie einer Garage. Rechts neben dem Haus befindet sich vor dem Gartenanteil nebst Garage der Beklagten eine Hofeinfahrt. Die Hofeinfahrt steht im gemeinschaftlichen Eigentum.

Das Amtsgericht hat die Beklagten verurteilt, es zu unterlassen, auf der gemeinsamen Hofeinfahrt sowie auf dem davor liegenden öffentlichen Verkehrsraum entlang der abgesenkten Bordsteinkante länger als 15 Minuten zu parken oder es zu dulden, dass Besucher der Beklagten diesen Bereich länger als 15 Minuten als Parkfläche nutzen. Ferner hat das Amtsgericht die Beklagten verurteilt, es zu unterlassen, die anderen Bewohner der WEG F. daran zu hindern, die vorgenannten Flächen für einen Zeitraum von bis zu 15 Minuten für Lade- oder Entladevorgänge ihrer PKWs zu nutzen.

Hiergegen wenden sich die Beklagten mit ihrer Berufung. Zur Begründung machen sie im Wesentlichen geltend, das Amtsgericht habe verkannt, dass es eine Nutzungsregelung gebe, wonach die Hofzufahrt ausschließlich durch die Beklagten genutzt werde und diese berechtigt seien, einen PKW auch länger als 15 Minuten vor der eigenen Garage abzustellen. Die Zufahrtsfläche vor der Garage sei den Beklagten als ausschließlichen Garagennutzern gewidmet. Die Beklagten müssten jederzeit in der Lage sein, die Garagen mit einem PKW zu befahren, was der Nutzung durch Drittfahrzeuge bis zu 15 Minuten entgegenstehe. Ferner fehle es an einer Abmahnung der Beklagten durch die Klägerin. Auch werde die weitere Eigentümerin Andrzejewski durch das Verhalten der Beklagten nicht gestört, selbst wenn die Beklagten permanent vor ihrer Garage geparkt hätten.

Der Berufungsbegründung kann nicht gefolgt werden. Die von den Beklagten behauptete Nutzungsregelung besteht nicht. Es ist weder vorgetragen noch ersichtlich, dass eine solche vereinbart oder beschlossen worden wäre. Das Sondernutzungsrecht der Beklagten für die Garage am Ende der Hofeinfahrt rechtfertigt nicht die Annahme, dass die Beklagten berechtigt wären, die anderen Bewohner von einer Nutzung der Hofeinfahrt für Lade- und Entladevorgänge auszuschließen, die nicht länger als 15 Minuten dauern. Wäre dem so, käme dies einem faktischen Sondernutzungsrecht an der Hofeinfahrt gleich. Ein solches besteht zugunsten der Beklagten indes nicht. Die Beklagten haben etwaige Lade- und Entladevorgänge von anderen Bewohnern hinzunehmen, weil die Hofeinfahrt im Gemeinschaftseigentum steht. Eine

abwehrfähige Beeinträchtigung des Sondernutzungsrechts der Beklagten an der Garage wird durch diese Parkvorgänge nicht begründet.

Die Beklagten waren auch nicht abzumahnern. Der Unterlassungsanspruch nach § 1004 Abs. 1 BGB i.V.m. § 14 Abs. 1 WEG kann von der Gemeinschaft unmittelbar geltend gemacht werden, ohne dass zuvor abgemahnt werden muss (vgl. nur: Lafontaine in: Herberger/Martinek/Rüßmann/Weth/Würdinger, jurisPK-BGB, 11. Aufl., § 14 WEG (Stand: 24.08.2026), Rn. 60).

Nach den nicht angegriffenen Feststellungen des Amtsgerichts haben die Beklagten bzw. deren Familienangehörige oder Besucher mehrfach dauerhaft auf der Hofeinfahrt geparkt. Die Beklagten haben damit wiederholt gegen eine Vereinbarung gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 WEG verstoßen. Während dieser Parkvorgänge konnte die Eigentümerin Andrzejewski ihr Mitbenutzungsrecht an der Hofeinfahrt nicht ausüben, die nach der Teilungserklärung im Gemeinschaftseigentum steht. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die Eigentümerin A ... ihr Mitbenutzungsrecht ausüben wollte oder konnte. § 14 Abs. 1 Nr. 1 WEG erfordert schlicht die Einhaltung des einschlägigen Binnenrechts, d.h. die formale Rechtstreue. Ob eine Rechtsverletzung das Gemeinschafts- oder Sondereigentum oder das sonstige Gemeinschaftsvermögen konkret beeinträchtigt, ist unerheblich (Lafontaine in: Herberger/Martinek/Rüßmann/Weth/Würdinger, jurisPK-BGB, 11. Aufl., § 14 WEG (Stand: 24.08.2026), Rn. 60).

Die Sache hat auch keine grundsätzliche Bedeutung. Weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erfordern eine Entscheidung der Kammer auf Grund mündlicher Verhandlung, die auch sonst nicht geboten ist (§ 522 Abs. 2 S. 1 ZPO).