

20 C 65/12

Ausfertigung



Verkündet am 12.07.2013

Ohne Hinzuziehung eines
Urkundsbeamten der Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

[REDACTED]

Klägerin,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt [REDACTED]
[REDACTED]

gegen

[REDACTED]

Beklagten,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt [REDACTED]
[REDACTED]

hat die 20. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop
auf die mündliche Verhandlung vom 12.07.2013
durch den Richter am Amtsgericht Rohlfing

für Recht erkannt:

Das Versäumnisurteil vom 14.02.2013 wird insoweit aufrecht erhalten,
als der Beklagte verurteilt worden ist, den auf dem
Gemeinschaftsgrundstück [REDACTED] Bottrop, im
hinteren Gartenbereich angebrachten etwa zwei Meter hohen
Lamellenzaun entlang der Kellertreppe zu entfernen und den
ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.

Im Übrigen wird das Versäumnisurteil vom 14.02.2013 aufgehoben.

Der Beklagte trägt vorab die durch die Säumnis im Termin vom 14.02.2013 entstandenen Kosten. Im Übrigen werden die Kosten dem Beklagten zu $\frac{3}{4}$, der Klägerin zu $\frac{1}{4}$ auferlegt.

Das Urteil ist für die beide Parteien vorläufig vollstreckbar. Beide dürfen die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht zuvor der Gegner Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

Der Streitwert wird auf 6.000,00 Euro festgesetzt.

Tatbestand:

Die Parteien sind Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft [REDACTED] [REDACTED] in Bottrop. Der Beklagte betreibt im Erdgeschoss der Wohnanlage einen Imbissbetrieb. An dem Gartenstück hinter dem Haus steht dem Beklagten ein Sondernutzungsrecht zu. Die Klägerin nimmt den Beklagten auf Entfernung eines Lamellenzaunes in Anspruch, die dieser im Garten im Bereich des Kellerabgangs angebracht hat. Der Zaun sei ohne Zustimmung der Eigentümergeinschaft bzw. der Klägerin angebracht worden und sei, da es sich um eine bauliche Veränderung handele, zu entfernen.

Der Beklagte ist wegen Säumnis im Termin vom 14.02.2013 im Wege des Versäumnisurteils verurteilt worden, den Lamellenzaun sowie eine vor dem Haus aufgestellte Parkbank zu entfernen. Im Termin zur mündlichen Verhandlung vom 12.07.2013 haben die Parteien hinsichtlich der Parkbank den Rechtsstreit übereinstimmend für erledigt erklärt.

Die Klägerin beantragt,

das Versäumnisurteil vom 14.02.2013 insoweit aufrecht zu erhalten, als der Beklagte verurteilt wurde, den im Garten am Kellerabgang angebrachten Lamellenzaun zu entfernen.

Der Beklagte beantragt,

unter Aufhebung des Versäumnisurteils die Klage abzuweisen.

Er tritt dem Begehren der Klägerin entgegen. Er beruft sich auf sein am Garten bestehendes Sondernutzungsrecht. Allein er dürfe den Garten nutzen. Das beinhalte auch die Gestaltungsmöglichkeit.

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

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist zulässig gemäß § 43 Nr. 1 WEG. Sie ist auch in der Sache, soweit über diese zu entscheiden war, begründet.

Die Klägerin kann von dem Beklagten gemäß §§ 1004 Abs. 1 BGB, 22 Abs. 1 WEG die Beseitigung der im Garten aufgestellten Lamellenzaunes verlangen. Die Errichtung dieses Sichtschutzes am Kellerabgang stellt eine bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums im Sinne des § 22 WEG dar (vgl. nur Bärmann, Wohnungseigentumsgesetz, § 22 Rdnr. 98), weil sie das optische Erscheinungsbild der Anlage nicht unerheblich verändert. Die Höhe des Zaunes von zwei Metern macht ihn für alle anderen Eigentümer unübersehbar und beeinträchtigt diese daher über das in § 14 WEG bestimmte Maß hinaus. Der Beklagte kann sich nicht auf sein Sondernutzungsrecht berufen. Denn der Garten bleibt trotz seines alleinigen Rechts zur Nutzung gemeinschaftliches Eigentum, welches er nicht nach Gutdünken umgestalten darf. Weil der Zaun eine bauliche Veränderung darstellt, durfte der Beklagte ihn nur mit förmlicher Zustimmung aller anderen Eigentümer errichten. Eine derartige Zustimmung ist unstreitig nicht vorhanden. Das hat zur Folge, dass der Beklagte den Zaun zu entfernen hat.

Die Parteien haben den Rechtsstreit bezüglich der Parkbank in der Hauptsache übereinstimmend für erledigt erklärt. Das Gericht hatte insoweit unter Berücksichtigung des bisherigen Sach- und Streitstandes nur noch über die Kosten nach billigem Ermessen zu entscheiden. Die Ungewissheit des Klageausgangs führt zu einer Kostenteilung. Es wäre nämlich streitig zu klären gewesen, ob die mittlerweile entfernte Parkbank auf gemeinschaftlichem Grund gestanden hat, so dass die Klägerin überhaupt berechtigt gewesen wäre, die Beseitigung zu verlangen.

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 91, 91 a, 92, 344, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rohlfing

Ausgefertigt


Dag, Justizobersekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

