

IMMOBILIEN INFO

28.07.2015

Nachbar steht wegen Kamera unter Überwachungsdruck

LG Detmold, Urteil vom 08.07.2015, 10 S 52/15

Der Inhaber eines Gewerbebetriebs auf dem Nachbargrundstück hatte vier Kameras installiert, um sein Eigentum vor Einbrüchen und Vandalismus zu schützen. Ebenso wollte er mit den Aufnahmen nachweisen, dass Nachbarn (hier die Klägerin) regelmäßig rechtswidrig sein Grundstück befahren. Die klagende Nachbarin verlangt den Abbau der Kameras. Zunächst waren die Kameras so eingestellt, dass sie auch das Grundstück der Klägerin aufgenommen haben. Das wurde später zwar abgestellt. Damit war es der Nachbarin aber nicht genug. Sie befürchtete weiter eine Überwachung. Das Persönlichkeitsrecht der Klägerin überwiege nach Ansicht der Richter in Detmold dem Überwachungsinteresse des Beklagten. Zudem sei nicht ersichtlich, weshalb Videoaufzeichnungen auch während der Betriebszeiten durchgeführt werden müssten. Um die vom Beklagten behaupteten Rechtsverstöße der Klägerin zu dokumentieren, seien auch weniger einschneidende Maßnahmen möglich.

Darüber hinaus habe sich der Beklagte bei der Ausgestaltung der Überwachungsmaßnahmen nicht an die Vorgaben des § 6 des Bundesdatenschutzgesetzes gehalten. So seien keine Hinweisschilder auf die Videoüberwachung aufgestellt worden und die Aufzeichnungen wurden nicht unverzüglich gelöscht.

Prüfungen sollen für Makler und WEG-Verwalter kommen

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie hat einen Referentenentwurf vorgelegt. Hier die Eckpunkte:

Für WEG-Verwalter

soll eine Zulassungspflicht eingeführt werden. Sie müssen Sachkunde (das heißt eine Prüfung vor der Industrie- und Handelskammer), Zuverlässigkeit, geordnete Vermögensverhältnisse sowie eine Vermögensschadenhaftpflichtversicherung nachweisen. Die Übergangsregelung für "Altverwalter": Wer nachweisen kann, bereits seit

Kontakt

Fuß Rechtsanwälte
Waaghausstraße 5-7
78532 Tuttlingen

Telefon 07461 / 77330
Telefax 07461 / 77488

info@anwalt-fuss.de
www.anwalt-fuss.de

Sie haben Fragen zum Immobilien-, Miet- oder WEG-Recht? Dann melden Sie sich doch einfach bei uns.

Profi-WEG-Verwaltung

Sie suchen nach einer professionellen WEG-Verwaltung für Ihre Anlage in Tuttlingen und Umgebung? Wir machen Ihnen gerne ein Angebot.

Profi-Mietverwaltung

Machen Sie es sich leicht. Übertragen Sie uns die kaufmännische und rechtliche Verwaltung Ihres Mietobjekts insgesamt. Wir machen Ihnen gerne ein Angebot für unser Komplettpaket.

Haus & Grund

Unsere kostenfreie Rechtsberatung für Mitglieder von Haus & Grund. Weitere Infos gibt es hier:
www.hausundgrund-tuttlingen.de

sechs Jahren als WEG-Verwalter tätig zu sein, muss keine Sachkunde mehr nachweisen.

Für Immobilienmakler,

die bereits jetzt einer Zulassungspflicht unterliegen, soll ebenfalls ein Sachkundenachweis und ein Nachweis einer Berufshaftpflichtversicherung eingeführt werden.

Gegen Schatten vom Nachbarn lässt sich nichts ausrichten

BGH, Urteil vom 10.07.2015, V ZR 229/14

Die Eigentümer eines Grundstücks in Nordrhein-Westfalen wollen von der Gemeinde die Beseitigung von Bäumen in der benachbarten Grünanlage. Das Grundstück der Kläger ist mit einem Reihenhausbungalow bebaut. In einem Grenzabstand von über 9 Metern stehen zwei etwa 25 Meter hohe Eschen. Durch diese wird der Garten vollständig verschattet.

Der BGH weist die Klage in letzter Instanz ab. Es liege keine Beeinträchtigung des Eigentums vor. Zwar könne ein Grundstückseigentümer bestimmte Einwirkungen vom Nachbargrundstück abwehren. Der Entzug von Luft und Licht reiche aber nicht aus. Die im Landesrecht festgehaltenen Abstandsvorschriften seien schließlich ebenfalls eingehalten. Ein besonderer Beseitigungsanspruch aus dem "nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis" komme nur in Ausnahmefällen in Betracht. Er setze voraus, dass die Eigentümer wegen der Höhe der Bäume ungewöhnlich schweren und nicht mehr hinzunehmenden Nachteilen ausgesetzt seien. Daran fehle es.

IHR ANSPRECHPARTNER

Alexander Fuß

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

af@anwalt-fuss.de

Jahrgang 1976
Rechtsanwalt seit 2004

Fachanwalt für Miet- und
Wohnungseigentumsrecht seit 2007

Mitglied der Verbandsführung von
Haus & Grund Württemberg

Beratungsanwalt von Haus & Grund
Tuttlingen
Mitglied beim Deutschen Mietergerichtstag

