



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 265/10

Verkündet am:
21. Oktober 2011
Weschenfelder
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 21. Oktober 2011 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richterin Dr. Stresemann, den Richter Dr. Roth und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil der 29. Zivilkammer des Landgerichts Köln vom 25. November 2010 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Parteien sind die Mitglieder einer Wohnungseigentümergeinschaft. Die Anlage besteht aus drei Reihenhäusern. Die Kläger haben an der Gartenseite ihres Reihenhauses in sieben und neun Metern Höhe zwei Überwachungskameras angebracht. Nachdem die Kläger wegen Meinungsverschiedenheiten über die Nutzung und Instandhaltung des Gemeinschaftseigentums Klage erhoben hatten, haben die Beklagten im Wege der Widerklage die Beseitigung der Überwachungskameras verlangt. Das Amtsgericht hat der Widerklage stattgegeben, während sich die Klageforderung im Wege eines Vergleiches erledigt hat. Die Berufung der Kläger ist erfolglos geblieben. Mit der von dem

Landgericht zugelassenen Revision erstreben die Kläger die Abweisung der Widerklage. Die Beklagten beantragen die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

2 Das Berufungsgericht bejaht einen Anspruch der Beklagten auf Beseitigung der Videokameras. Selbst wenn man als wahr unterstelle, dass die Kameras derzeit nur auf das Grundstück der Kläger ausgerichtet seien, liege ein Eingriff in das Persönlichkeitsrecht der Beklagten vor. Denn diese müssten objektiv ernsthaft eine Überwachung befürchten, da das persönliche Verhältnis zwischen den Parteien durch mehrere Rechtsstreitigkeiten schwer belastet sei. Der Überwachungsdruck werde auch nicht dadurch beseitigt, dass die Kameras nur unter Einsatz einer Leiter verstellt werden könnten. Im Falle einer nur kurzfristigen Abwesenheit würden die Beklagten dies nicht bemerken. Das Interesse der Kläger am Schutz ihres Eigentums durch Einsatz einer Überwachungskamera müsse zurücktreten, da sie sich durch andere Maßnahmen, etwa Bewegungsmelder oder Kameraattrappen, vor einem Einbruch schützen könnten.

II.

3 Die Revision ist zulässig und begründet.

4 1. Sie ist insbesondere statthaft, weil der Senat an die Revisionszulassung durch das Berufungsgericht gebunden ist, § 543 Abs. 2 Satz 2 ZPO. Es besteht allerdings Veranlassung zu dem Hinweis, dass es für die Revisionszulassung auf das Vorliegen von Zulassungsgründen nach § 543 Abs. 2 Satz 1

ZPO ankommt und deren Voraussetzungen vom Berufungsgericht sorgfältig zu prüfen sind. Ein Zulassungsgrund liegt hier nicht vor. Die Rechtssache hat weder grundsätzliche Bedeutung noch ist eine Entscheidung des Revisionsgerichts zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich (vgl. hierzu Senat, Beschluss vom 27. März 2003 – V ZR 291/02, BGHZ 154, 288 ff.). Die maßgebliche Rechtsfrage, ob und unter welchen Voraussetzungen die Installation von Überwachungskameras auf einem privaten Grundstück das Persönlichkeitsrecht des Grundstücksnachbarn beeinträchtigt, ist bereits höchstrichterlich geklärt (BGH, Urteil vom 16. März 2010 - VI ZR 176/09, NJW 2010, 1533). Hier geht es allein - wie das Berufungsgericht auch erkennt - um die Anwendung dieser Leitlinien auf den Einzelfall.

- 5 2. Die Revision ist begründet. Das Berufungsgericht hat zu Unrecht einen Anspruch der Beklagten auf Beseitigung der Kameras gem. § 1004 Abs. 1 BGB i.V.m. § 14 Nr. 1, § 15 Abs. 3 WEG bejaht.
- 6 a) Entgegen der Auffassung der Beklagten können sie nicht schon deswegen die Beseitigung der Kameras verlangen, weil diese ohne vorhergehende Beschlussfassung der Wohnungseigentümergeinschaft angebracht wurden. Auf die Frage, ob formelle Voraussetzung für die Zulässigkeit einer Maßnahme nach § 22 Abs. 1 WEG ein entsprechender Wohnungseigentümerbeschluss ist, kommt es hier nicht an. Denn ein Beseitigungsverlangen wäre rechtsmissbräuchlich, wenn es auf eine Leistung zielt, die alsbald zurückzugewähren wäre, weil der Wohnungseigentümer Anspruch auf einen Gestattungsbeschluss nach § 22 Abs. 1 Satz 1 WEG zur Vornahme der Maßnahme hat (Merle in Bärman, WEG, 11. Aufl., § 22 Rn. 314). Ein solcher Anspruch besteht, wenn die von der Maßnahme nachteilig betroffenen Eigentümer zugestimmt haben oder es an einer Beeinträchtigung, die über das in § 14 Nr. 1 WEG bestimmte Maß

hinausgeht, fehlt (Riecke/Schmidt/Drabek, WEG, 3. Aufl., § 22 Rn. 90). Entscheidend ist hier daher, ob den Beklagten durch die Überwachungskameras ein Nachteil im Sinne des § 14 Nr. 1 WEG entsteht.

7 b) Die Feststellungen des Berufungsgerichts tragen die Annahme einer über das in § 14 Nr. 1 WEG bestimmte Maß hinausgehenden Beeinträchtigung der Beklagten nicht.

8 aa) Nach § 14 Nr. 1 WEG ist jeder Wohnungseigentümer verpflichtet, von dem Sondereigentum und dem gemeinschaftlichen Eigentum nur in solcher Weise Gebrauch zu machen, dass dadurch keinem der anderen Wohnungseigentümer über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus ein Nachteil erwächst. Unter einem Nachteil in diesem Sinne ist jede nicht ganz unerhebliche Beeinträchtigung zu verstehen. Nur konkrete und objektive Beeinträchtigungen gelten als ein solcher Nachteil; entscheidend ist, ob sich nach der Verkehrsanschauung ein Wohnungseigentümer in der entsprechenden Lage verständlicherweise beeinträchtigt fühlen kann (Senat, Beschluss vom 19. Dezember 1991 - V ZB 27/90, BGHZ 116, 392, 396; Urteil vom 8. April 2011 - V ZR 210/10, NJW-RR 2011, 949). Für die Frage des Vorliegens eines nicht hinzunehmenden Nachteils ist hier auch die Regelung in der Teilungserklärung in den Blick zu nehmen, wonach der Wohnungseigentümer in allen Zweifelsfragen bei der Anwendung des Wohnungseigentumsgesetzes so zu behandeln ist, als sei er unbeschränkter Alleineigentümer eines selbständigen parzellierten Grundstücks mit den darauf errichteten Gebäuden. Aus dieser Regelung folgt, dass ein Nachteil im Sinne des § 14 Nr. 1 WEG dann zu verneinen ist, wenn ein Alleineigentümer in der konkreten Situation berechtigt wäre, die beanstandeten Videokameras zu betreiben.

- 9 bb) Einem Grundstückseigentümer ist es grundsätzlich gestattet, zum Schutz vor unberechtigten Übergriffen auf sein Eigentum seinen Grundbesitz mit Videokameras zu überwachen, sofern diese nicht den angrenzenden öffentlichen Bereich oder benachbarte Privatgrundstücke, sondern allein das Grundstück des Eigentümers erfassen (vgl. BGH, Urteil vom 25. April 1995 - VI ZR 272/94, NJW 1995, 1955, 1956; Urteil vom 16. März 2010 - VI ZR 176/09, NJW 2010, 1533, 1534). Für das Revisionsverfahren ist zu unterstellen, dass sich der Erfassungswinkel der Kameras allein auf das Grundstück der Kläger erstreckt. Allerdings kann auch bei der Ausrichtung von Überwachungskameras allein auf das eigene Grundstück des Grundstückseigentümers das Persönlichkeitsrecht Dritter beeinträchtigt sein. Dies ist dann der Fall, wenn Dritte eine Überwachung durch die Kameras objektiv ernsthaft befürchten müssen. Eine solche Befürchtung ist dann gerechtfertigt, wenn sie aufgrund konkreter Umstände als nachvollziehbar und verständlich erscheint, etwa im Hinblick auf einen eskalierenden Nachbarstreit oder aufgrund objektiv Verdacht erregender Umstände. Allein die hypothetische Möglichkeit einer Überwachung durch eine Videokamera beeinträchtigt das allgemeine Persönlichkeitsrecht derjenigen, die dadurch betroffen sein könnten, hingegen nicht. Maßgeblich sind jeweils die Umstände des Einzelfalls (BGH, Urteil vom 16. März 2010 - VI ZR 176/09, NJW 2010, 1533, 1543 f.).
- 10 cc) Gemessen daran ist die Auffassung des Berufungsgerichts, es liege eine unzulässige Beeinträchtigung des Persönlichkeitsrechts der Beklagten vor, nicht frei von Rechtsfehlern.
- 11 (1) Zwar hat das Berufungsgericht zutreffend nicht deshalb einen objektiv ernsthaften Überwachungsverdacht verneint, weil die Kameras in einer Höhe von sieben und neun Metern an dem Haus angebracht sind und ihr Aufnahme-

winkel daher nur unter Zuhilfenahme einer langen Leiter verändert werden kann. Das Anstellen einer Leiter in der hier erforderlichen Länge mag zwar ein äußerlich wahrnehmbarer Vorgang sein. Dies allein rechtfertigt jedoch nicht die Annahme einer lediglich theoretischen Möglichkeit der Veränderung des Kamerawinkels. Es ist ohne Weiteres möglich, die Leiter zu einem Zeitpunkt an das Haus anzustellen, zu dem die beiden Nachbarn gerade nicht zu Hause sind, zumal ein solcher Vorgang nicht sehr zeitaufwendig ist.

- 12 (2) Rechtsfehlerhaft sieht das Berufungsgericht jedoch eine objektiv ernsthafte Verdachtslage darin, dass die Parteien mehrere Rechtsstreitigkeiten führten und hierdurch ihr persönliches Verhältnis schwer belastet werde. Die Tatsache, dass benachbarte Parteien vor Gericht Rechtsstreitigkeiten austragen, rechtfertigt für sich genommen nicht die Befürchtung einer Partei, künftig in den Überwachungsbereich einer als Einbruchsschutz dienenden Videoanlage des Nachbarn einbezogen zu werden. Die Revision weist zutreffend darauf hin, dass allein aus dem Beschreiten des Rechtswegs durch die Parteien und der hiermit verbundenen Belastung des nachbarschaftlichen Verhältnisses nicht ohne Weiteres der Schluss gezogen werden kann, die Kläger würden sich künftig rechtswidrig verhalten und die Kameras zu einer Überwachung der Beklagten einsetzen. Dass es sich hier um einen „eskalierenden Nachbarstreit“ handelt, der einen Überwachungsverdacht rechtfertigen könnte (BGH, aaO, Rn. 14), lässt sich den Feststellungen des Berufungsgerichts nicht entnehmen. Dieses spricht zwar von einer „Eskalation des Streits“, führt aber nicht aus, worin diese besteht. Damit fehlt es an der Feststellung konkreter objektiver Umstände, die einen Überwachungsverdacht rechtfertigen könnten.

- 13 Die Sache ist zur neuen Verhandlung und Entscheidung zurückzuverweisen, damit die für eine Endentscheidung erforderlichen Feststellungen zur Frage, ob ein objektiv ernsthafter Überwachungsverdacht besteht, getroffen werden können (§ 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Falls das Berufungsgericht zu dem Ergebnis kommen sollte, dass ein solcher Verdacht zu bejahen ist, müssten die Beklagten die Beeinträchtigung ihres Persönlichkeitsrechts nicht im Hinblick auf das Interesse der Kläger am Schutz ihres Eigentums hinnehmen. Das Berufungsgericht weist zutreffend darauf hin, dass es den Klägern zumutbar wäre, andere Maßnahmen als eine Videoüberwachung zum vorbeugenden Schutz ihres Eigentums zu ergreifen, zumal es hierfür hinreichend andere gleich geeignete Möglichkeiten gibt. Der Hinweis der Revision, der Einsatz gerade einer Videoanlage sei zu Nachweiszwecken unerlässlich, führt zu keiner anderen Beurteilung. Gegenüber dem Interesse der Kläger an einer eventuellen Identifizie-

zung und Überführung eines Täters hat das Persönlichkeitsrecht der Beklagten nicht zurückzutreten.

Krüger

Stresemann

Roth

Brückner

Weinland

Vorinstanzen:

AG Königswinter, Entscheidung vom 14.04.2010 - 31 C 21/09 -

LG Köln, Entscheidung vom 25.11.2010 - 29 S 88/10 -