
Datum: 15.07.2011
Gericht: Amtsgericht Köln
Spruchkörper: Abt. 220
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 220 C 27/11
ECLI: ECLI:DE:AGK:2011:0715.220C27.11.00

Tenor:

Die Beklagte wird verurteilt,

die Sichtschutzkonstruktion aus Holz auf dem Balkon der Wohnung im 3. OG links des Hauses L. Straße , Köln, zu beseitigen und nicht wieder ohne Genehmigung der Kläger dort aufzustellen,

die auf dem Treppenabsatz vor der vorgenannten Wohnung abgestellt gewesenen Gegenstände, insbesondere 3 Umzugskartons, eine Leiter sowie Müll nicht wieder ohne Genehmigung der Klägerin dort aufzustellen und das dort im Treppenhaus an der Wand befestigte Bild zu beseitigen und nicht wieder ohne Genehmigung der Klägerin dort anzubringen.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Beklagte.

Ohne Tatbestand gemäß § 313 a Abs. 1 Satz 1 ZPO.

ENTSCHEIDUNGSGRÜNDE:

Die Klage ist begründet.

Die Klägerin hat Anspruch gegen die Beklagte auf Beseitigung der Sichtschutzkonstruktion auf dem Balkon der im Tenor bezeichneten Wohnung und Unterlassen der Wiedererrichtung

1

2

3

4

aus § 541 BGB. Die Beklagte entfernte die von ihr errichtete Sichtschutzkonstruktion trotz mehrerer schriftlicher Aufforderung durch die Klägerin nicht. Diese Sichtschutzkonstruktion, die auf dem der Klageschrift als Anlage K 2 (Bl. 15 d. A.) beigefügten Lichtbild zu erkennen ist, beeinträchtigt das Erscheinungsbild des der Klägerin gehörenden Hauses erheblich und stellt mithin einen Anbau im Sinne des § 10 Abs. 1 h) des Mietvertrages dar, für dessen Errichtung die Beklagte der Zustimmung der Klägerin bedurft hätte. Eine solche Zustimmung wurde von der Beklagten weder beantragt noch von der Klägerin erteilt. Unerheblich ist daher, ob die Sichtschutzkonstruktion fest mit Gebäudeteilen verbunden ist und mithin eine Substanzbeschädigung des Gebäudes zu befürchten ist. Ein Anspruch der Beklagten gegen die Klägerin auf Genehmigung bzw. Duldung der Sichtschutzkonstruktion ist nicht ersichtlich. Soweit die Beklagte vorträgt, die Verkleidung sei nur deshalb angebracht worden, damit eine beeinträchtigungs- und störungsfreie Nutzung des Balkons – ohne den Blicken der anderen Nachbarn ausgesetzt zu sein – möglich sei, ergibt sich daraus kein schutzwürdiges Interesse der Beklagten. Denn sie hat die Wohnung in Kenntnis des Umstandes, daß der Balkon – was überdies allgemein üblich ist – von außen einsehbar ist, angemietet. Außerdem ergibt sich aus ihrem Vortrag auch nicht mehr als die abstrakte Möglichkeit, daß Nachbarn auf ihren Balkon schauen. Es ist nicht ersichtlich, dass dadurch die Möglichkeiten der Beklagten, ihren Balkon vertragsgemäß zu nutzen, berührt würden. Es kann dahinstehen, ob die Beklagte, wie sie behauptet, die Holzkonstruktion bereits im August 2008 auf ihrem Balkon angebracht hat und dies der Klägerin auch seither bekannt gewesen ist. Eine stillschweigende Duldung bzw. eine Verwirkung des Beseitigungsanspruches der Klägerin ergäbe sich daraus nicht, zumal die Klägerin bereits erstmals am 12.08.2010 die Beklagte zur Beseitigung der Sichtschutzkonstruktion aufgefordert hat.

Die Klägerin hat überdies gegen die Beklagte Anspruch auf Beseitigung und Nichtwiederanbringung des von der Beklagten im Treppenhaus angebrachten Bildes, da diese Anbringung eine Sondernutzung von nicht gemieteten Räumlichkeiten darstellt, die die Klägerin nicht genehmigt hat. Die Beklagte ist durch die Klägerin mehrfach zur Beseitigung aufgefordert worden. Auch hat die Klägerin Anspruch gegen die Beklagte darauf, daß die im Tenor bezeichneten Gegenstände nicht wieder im Treppenhaus aufgestellt werden. Die Beklagte hatte diese Gegenstände im Treppenhaus ohne Genehmigung durch die Klägerin gelagert, was eine unzulässige Sondernutzung nicht mitgemieteter Räume darstellt, und diese trotz mehrfacher Aufforderung durch die Klägerin erst im Laufe des Prozesses entfernt.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 91 a ZPO.

Soweit die Klägerin mit Schriftsatz vom 09.05.2011 beantragt hatte, die Beklagte zu verurteilen, die auf dem Treppenabsatz vor der Wohnung im 3. Obergeschoß links des Hauses L. Straße, Köln, abgestellten Gegenstände, insbesondere 3 Umzugskartons, eine Leiter, sowie Müll sowie das an der Wand befestigte Bild im Treppenhaus zu beseitigen und nicht wieder ohne Genehmigung der Klägerin dort aufzustellen bzw. anzubringen, haben die Parteien den Beseitigungsanspruch (abgesehen von der Beseitigung des Bildes) übereinstimmend für erledigt erklärt, nachdem die Beklagte die anderen Gegenstände entfernt hat. Auch insoweit sind der Beklagten nach § 91a ZPO die Kosten aufzuerlegen gewesen, da sie antragsgemäß verurteilt worden wäre, wenn sie nicht im Laufe des Prozesses diese Gegenstände beseitigt hätte.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 11, 713 ZPO.

Streitwert:

bis zum 13.05.2011: 500,00 €

vom 13.05.2011 bis zum 08.06.2011: 550,00 €	11
ab dem 09.06.2011: 500,00 €.	12
