

IO C 710/08
(047)
(Geschäftsnummer)



verkündet am 30.12.2008

.....
Justizangestellte
als Urkundsbeamte(r) der Geschäftsstelle

Amtsgericht Bernau

Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

....
.....

- Kläger -

Prozessbevollmächtigt: Rechtsanwälte Witte, Bähring & Partner
Berliner Straße 3, 16321 Bernau bei Berlin
AZ:

gegen

1.

2.

- Beklagte -

Prozessbevollmächtigt: zu 1., 2.) Rechtsanwalt Steffen Sievert
Am Markt 11, 15345 Eggendorf
AZ: ...

hat das Amtsgericht Bernau
im schriftlichen Verfahren gemäß § 128 Abs. 2 ZPO
am 30.12.2008
durch die Richterin am Amtsgericht Teitge-Wunder
für R e c h t erkannt:

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Kläger.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Dem Kläger bleibt nachgelassen, die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des nach diesem Urteil vorläufig vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagten vor Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leisten.

Tatbestand:

Die Parteien sind Eigentümer benachbarter Grundstücke, gelegen in

Im Jahre 2000 errichteten die Beklagten von der Straße aus gesehen rechts neben dem klägerischen Grundstück ihr Einfamilienhaus. Dort brachten sie an der Giebelwand eine Belüftungsklappe an, welche eine Größe von ca. 10 x 10 cm hat. Diese dient zur Ableitung der beim Kochen entstehenden Ausdünstungen über eine Abzugshaube. Die Abzugshaube selbst verfügt über einen Kohlefilter. Ebenso errichteten die Beklagten im Jahre 2000 eine Zufahrt auf ihrem Grundstück, welche sich rechts neben der Grundstücksgrenze befindet. Diese ist in der Weise ausgestaltet, dass sie großflächig gepflastert ist. Allerdings befindet sich in einem Bereich zwischen den Fahrspuren eine mit einer Drainage versehene Rasenfläche. Die Errichtung der Kante der Zufahrt erfolgte auf der Grundlage eines seinerzeit von dem Kläger vorgelegten Lageplans, welcher auch den Grundstücksverlauf beinhaltete. Das klägerische Grundstück ist ca. 8 bis 10 cm tiefer als das beklagtenseitige Grundstück gelegen. Dies hat seine Ursache darin, dass der Kläger bei Errichtung seines Einfamilienhauses den Erdboden 20 cm abtragen musste, nach Beendigung der Baumaßnahmen aber eine Aufschüttung von lediglich ca. 10 cm vorgenommen hat.

Der Kläger behauptet, durch den Höhenunterschied und vor allen Dingen durch das Fehlen einer erhöhten Randkante an der gepflasterten Zufahrt der Beklagten gelange das gesamte Niederschlagswasser auf das klägerische Grundstück. Im Übrigen würden auch

Küchengerüche durch die im Giebelbereich des Hauses der Beklagten befindlichen Abzugs einrichtung in unzumutbarem Maße auf das Grundstück des Klägers hinübergelangen. Diese Gerüche würden dann in die Zimmer des Obergeschosses durch die Fenster eindringen und sich im vorstehenden Dachbereich oberhalb des Balkons verfangen. Weiter behauptet der Kläger, die gepflasterte Zufahrt der Beklagten sei zum Teil auf dem klägerischen Grundstück gelegen.

Er ist der Ansicht, die Beklagten seien zur Beseitigung der Maßnahmen verpflichtet, welche das klägerische Grundstück unzumutbar beeinträchtigen würden.

Der Kläger beantragt:

1. Die Beklagten zu verurteilen, die an der Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken straße ... und straße ..., in 5 cm auf dem Grundstück ... straße vom Grundstücksanfang von der Straßenfront bis in eine Tiefe von 20 m (2m hinter dem auf dem Grundstück straße aufgestellten Carport verlegten Rasenkantensteine vom Grundstück des Klägers zu entfernen, die Rasenkantensteine zu beräumen und das Grundstück an den Kläger herauszugeben,
2. die Beklagten zu verurteilen, es zu unterlassen, durch die Lüftungsklappe in der Giebelseite ihres Hauses straße 21 a Küchengeruchsemissionen und sonstige Geruchsemissionen auf das Grundstück des Klägers zu leiten,
3. die Beklagten zu verurteilen, es zu unterlassen, Regen- und Schmutzwasser vom Grundstück straße 22 des Klägers zu leiten.

Die Beklagten beantragen:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Beklagten erheben die Einrede der Verjährung.

Zur Ergänzung des Sach- und Streitstandes wird auf die wechselseitig von den Parteien eingereichten Schriftsätze nebst Anlagen sowie die Sitzungsniederschrift vom 4.11.2008 verwiesen.

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist unbegründet.

Der Kläger hat keinen Anspruch auf Beseitigung der Rasenkantensteine und auch keinen Anspruch darauf, dass die Beklagten geeignete Maßnahmen ergreifen, um ein Hinüberziehen von Küchenausdünstungen aus der Lüftungsklappe sowie das Ableiten des Regen- und Schmutzwassers zu verhindern.

a)

Es kann vorliegend dahinstehen, ob die klägerseits geltend gemachten Ansprüche begründet sind, selbst bei Bestehen dieser, wären die verjährt, §§ 196, 199 Abs. 1 BGB. Unstreitig wurden die Handlungen der Beklagten, welche ursächlich für die klägerseits behaupteten Beeinträchtigungen sein sollen, bereits im Jahre 2000 durchgeführt. Im Hinblick darauf endete die Verjährungsfrist mit dem 31.12.2003 (vgl. Palandt, BGB-Komm., 68. Aufl., § 1004 Rn. 45). Eine Unterbrechung der Verjährung oder Hemmung erfolgte seitens des Klägers nicht.

Bei den streitigen Kantensteinen handelt es sich auch nicht um einen Überbau im Sinne des § 912 BGB (vgl. Palandt, BGB-Komm., 68. Aufl. Rn. 4).

b)

Aber selbst dann, wenn die klägerseits geltend gemachten Ansprüche nicht verjährt wären, wären diese nicht durchsetzbar. Nach unbestrittenem Vorbringen der Beklagten erfolgte die Setzung der Rasenkantensteine im Jahr 2000 im Einvernehmen mit dem Kläger auf der Grundlage der von ihm vorgelegten Pläne. Selbst dann, wenn die Rasenkantensteine oder deren Fundament geringfügig auf das klägerische Grundstück hinüberreichen oder ggf. das Fundament, hat sich der Kläger jedenfalls mit der diesbezüglichen Verlegung einverstanden erklärt. Er verhält sich treuwidrig, wenn er nunmehr die Beseitigung verlangt.

Aber auch der geltend gemachte Anspruch bezüglich der Küchengeruchsemissionen ist unbegründet. Bei dem vorhandenen Abstand zwischen der Lüftungsklappe und dem ersten Fenster im Hause des Klägers befinden sich unstreitig ca. 8 m. Dass etwaige Küchengerüche über diese Distanz in den Wohnraum des Klägers gelangen, ist bereits nicht nachvollziehbar. Aber selbst wenn dies so sein sollte, hätte der Kläger dies hinzunehmen, da die Bebauung in der- Straße in bezogen auf beide Grundstücke dicht an der Grundstücksgrenze erfolgte. Bei einem Abstand von ca. 6 m zwischen den jeweiligen Hauswänden muss ein Nachbar auch damit rechnen, dass, egal ob über das Öffnen des Küchenfensters oder durch das Vorhandensein einer Lüftungsklappe ggf. auch bestimmte

Gerüche aus der Küche ins Freie und damit auch auf das Nachbargrundstück ziehen können. Will ein Hauseigentümer oder Nutzer Derartiges verhindern, muss er sich ein entsprechend großes Grundstück zulegen, auf dem ein entsprechend größerer Abstand zu einem möglichen Nachbar vorhanden ist.

Auch der Antrag bezüglich der Ableitung des Regen- und Schmutzwassers ist ungegründet. Zum einen ist durch das Gericht nicht festgestellt worden, dass die Beklagten ihr Grundstück in der Weise verändert haben, dass das Niederschlagswasser auf das klägerische Grundstück führt. Eine stichprobenartige Kontrolle mit einer Wasserwaage hat lediglich minimale Abweichungen zu Lasten des klägerischen Grundstückes ergeben. Die Hauptursache eines etwaigen Abfließens von Niederschlagswasser auf das klägerische Grundstück - welches im Übrigen streitig ist - hätte aber die Ursache darin, dass der Kläger sein Grundstück zunächst um 20 cm abgetragen und sodann nur um 10 cm wieder aufgefüllt hat. Hierdurch hat er einen Höhenunterschied von 8 bis 10 cm geschaffen, der ggf. geeignet ist, dass das Niederschlagswasser vom Beklagtengrundstück auf das klägerische Grundstück abläuft. Die Beklagten haben hierzu keine Veranlassung gegeben. Ein entsprechendes Verlangen des Klägers ist daher unbegründet.

Die prozessualen Nebenentscheidungen haben ihre Rechtsgrundlage in §§ 91, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Streitwert: 1.500,00 €.

Teitge-Wunder

Ausgefertigt: