LG Hamburg, Urteil vom 02.02.2006 - 334 S 39/05

Fundstelle	openJur 2011, 14524	Rkr: ? AmtlSlg: ?

Tenor

1 Auf die Berufung des Beklagten hin wird das Urteil des Amtsgericht Hamburg vom 07.04.2005 (Geschäfts-Nr.:40a C 110/01) wie folgt abgeändert:

2 Der Beklagte wird verurteilt, den Klägern die Zustimmung zur Anbringung von Außenrollläden inklusive Außenrollladenkästen in abgerundeter, halbrunder Form an dem Balkonfensterelement (Wohnzimmer: Schiebeelement und Fenster zum Balkon hin) der von ihnen angemieteten Wohnung B., Erdgeschoss links, 2. Hamburg zu erteilen mit der Auflage, dafür Sorge zu tragen, dass bei Anbringung der Rollläden und der Rollladenkästen die Außenhaut des Gebäudes nicht, bzw. falls notwendig nur in notwendiger Form beschädigt wird und dafür Sorge zu tragen, dass Folgeschäden durch eindringende Feuchtigkeit durch Vornahme angemessener Isoliermaßnahmen verhindert werden, einschließlich der mindestens 2-jährigen Überprüfung der Isoliermaßnahmen auf Funktionstüchtigkeit und ggf. Erneuerung der Isoliermaßnahmen.

3 Die weitergehende Klage wird abgewiesen.

4 Die weitergehende Berufung wird zurückgewiesen.

5 Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Kläger zu 2/3 und der Beklagte zu 1/3.

Gründe

6 Hinsichtlich der tatsächlichen Feststellungen wird gemäß §540 Abs. 1 ZPO auf die Feststellungen in dem angefochtenen Urteil Bezug genommen.

7 Der Beklagte beantragt,

8 das Urteil des Amtsgerichts Hamburg vom 07.04.2005 zum Az.:40a C 110/01 aufzuheben und die Klage abzuweisen.

9 Hilfsweise,

10 den Einbau der von den Klägern beabsichtigten Rollläden nur gegen Sicherheitsleistung in Höhe von Euro 3.000,00 zuzulassen.

11 Die Kläger beantragen,

12 die Berufung zurückzuweisen.

13 Die zulässige Berufung hat in der Sache hinsichtlich des Einbaus der Rollläden an dem Balkonfensterelement keinen Erfolg; im Übrigen hat die Berufung in der Sache Erfolg.

14 Das Amtsgericht hat den Beklagten zu Recht verurteilt, den Klägern zu gestatten, einen Außenrollladen vor dem Balkonfensterelement ihrer im Erdgeschoss belegenen Wohnung anzubringen. Die Befugnis der Kläger hierzu ist vom Mietgebrauch gedeckt. Nach den Feststellungen des Sachverständigen Herrn Dipl.-Ing. K sind durch die Anbringung des vorgesehenen Rollladensystems vor dem Balkonfensterelement weder erhebliche Substanzschäden zu erwarten noch sind die Außenrollladenkästen störend sichtbar. Im Bereich des Balkonfensterelements findet eine Bewitterung aufgrund der vorstehenden Überdeckung nicht statt; das Mauerwerk ist in diesem Bereich vor Witterungseinflüssen weitestgehend geschützt, so dass die Gefahr von witterungsbedingter Substanzschäden nicht zu befürchten ist. Auch eine optische Beeinträchtigung der Fassade ist im Bereich des Balkonfensterelements nicht zu befürchten. Die eingereichte Fotografie zeigt, dass wegen des zurückversetzten Anbringungsortes der Rollladenkästen diese kaum zu sehen sein werden. Dabei wird nicht verkannt, dass mit dem Anbringen des Rollladens in das Eigentum des Beklagten eingegriffen wird. Diesen Eingriff muss der Beklagte jedoch hinnehmen (vgl. hierzu das Urteil des Landgerichts Hamburg vom 25.04.1995, Geschäfts-Nr.: 316 S 230/94).

15 Demgegenüber ist der Beklagte nicht verpflichtet, auch hinsichtlich der anderen Fenster seine Zustimmung zur Anbringung der Rollläden zu erteilen. Bei der vorzunehmenden Interessensabwägung verdient das Interesse des Beklagten Vorrang. Im Bereich der normalen Fenster können Substanzschäden aufgrund von Witterungseinflüssen nicht zuverlässig ausgeschlossen werden, denn im Gegensatz zum Balkonfensterelement sind die Rollladenkästen hier nicht abgedeckt, sondern der Witterung ausgesetzt. Auch bei Anbringung einer dauerelastischen Verfugung kann nicht zuverlässig ausgeschlossen werden, dass Wasser eindringt und auf Dauer zu Substanzschäden führt. Zu Recht hat der Beklagte in diesem Zusammenhang auf die hohe mechanische Beanspruchung und die Schadensanfälligkeit der Verfugung hingewiesen.

16 Insbesondere aber wird von der Kammer aufgrund der Lage der Rollladenkästen und der Gestaltung der Fassade eine deutliche optische Beeinträchtigung angenommen. Die Rollladenkästen würden auf der insgesamt glatten und schlicht gestalteten Fassade deutlich hervorstehen und das einheitliche Bild der Fassade stören. Dieses muss der Beklagte nicht hinnehmen.

17 Die beschriebenen Beeinträchtigungen sind insbesondere deshalb von dem Beklagten nicht hinzunehmen, weil dem Sicherungsbedürfnis der Kläger auch auf andere Weise, als durch das Anbringen von Rollläden Rechnung getragen werden kann. Dabei kann die zwischen den Parteien umstrittene Frage, ob sich die vorhandenen Fensterrahmen zum Einbau von Sicherheitsglas eignen offen bleiben. Alternativ zum Einbau von Sicherheitsglas wäre es möglich, eine Erhöhung der Sicherheit gegenüber Einbruch durch das Anbringen von einer Sicherheitsfolie zu erzielen. Die Kammer hat dazu in der mündlichen Verhandlung darauf hingewiesen, dass von der Kriminalpolizei als möglicher technischer Schutz vor Einbruch die Anbringung von Sicherheitsfolie empfohlen wird (technischer Schutz vor Einbruch LKA N, Seite 18). Es ist der Kammer bewusst, dass eine absolute Sicherheit durch eine derartige Folie nicht erreicht werden kann. Eine absolute Sicherheit ist jedoch auch nicht mit dem Einbau von Sicherheitsglas oder dem Einbau von Rollläden zu erzielen. Die Schutzfolie vermag jedoch dafür zu sorgen, dass ein Einbruchsversuch bedeutend längere Zeit erfordert, als der Dieb geplant hat, so dass der Dieb häufig zum Aufgeben veranlasst wird. Etwas anderes wird auch durch andere Sicherungsmaßnahmen, etwa durch Sicherheitsglas oder Rollläden nicht erreicht. Dabei ist auch zu bedenken, dass die von den Klägern gewünschten Rollläden ihre Wirkung nur im heruntergezogenen Zustand entfalten können, während der Einbau von einbruchshemmender Sicherheitsfolie auch tagsüber wirkt. Angesichts des Umstandes, dass den Klägern zur Befriedigung ihres Sicherheitsbedürfnisses andere, in die Eigentumsbefugnisse des Beklagten weniger einschneidende Maßnahmen zur Verfügung stehen, können sie nicht die Zustimmung zum Einbau der Rollläden verlangen.

18 Die Berufung hat mit dem Hilfsantrag, den Einbau der Rollläden nur gegen Sicherheitsleistung zuzulassen, keinen Erfolg. Soweit der Beklagte zur Zustimmung verurteilt wurde, sind im Zusammenhang mit dem Einbau oder auch der Entfernung der Rollläden keine erheblichen Schäden zu erwarten, die eine zusätzliche Sicherheitsleistung erfordern; hierzu wird auf die o. g. Entscheidung des LG Hamburg vom 25.04.95 verwiesen.

19 Die Kostenentscheidung folgt aus § 92 ZPO.