Amtsgericht Fritzlar
Aktenzeichen: 8 C 344/21 (12)

Verkündet am 11.01.2022

[redacted] Justizangestellte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

EINGEGANGEN
21. Jan. 2022
Jan Bröcker
Rechtsanwalt

Im Namen des Volkes
Urteil

In dem Rechtsstreit

[redacted]

Klägerin

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Jan Bröcker, Wiesenstraße 15, 49205 Hasbergen
Geschäftszeichen: P-190/21

gegen

[redacted]

Beklagte

[redacted]

hat das Amtsgericht Fritzlar durch Richter am Amtsgericht [redacted] aufgrund der mündlichen Verhandlung vom 11.01.2022 **für Recht erkannt:**

Die Beklagte wird verurteilt, es zu unterlassen, den Parkplatz der Klägerin auf dem Grundstück [redacted] Borken zu nutzen oder ihn durch Dritte nutzen zu lassen, es sei denn, die Klägerin hätte der Benutzung vorher zugestimmt.

Der Beklagten wird für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen diese Unterlassungsverpflichtung die Auferlegung eines Ordnungsgeldes bis 250.000,00 €, ersatzweise Ordnungshaft bis zu 6 Monaten oder Ordnungshaft bis zu 6 Monaten, im Wiederholungsfall bis zu 2 Jahren, angedroht.

Die Beklagte wird weiterhin verurteilt, die Klägerin von vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten des Rechtsanwaltes Jan Bröcker in Höhe von 220,27 € freizustellen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar;

die Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 2.500,00 € abwenden, wenn nicht zuvor die Klägerin Sicherheit in entsprechender Höhe leistet.

Tatbestand

Die Klägerin begehrt von der Beklagten die Unterlassung der Nutzung eines Kfz-Stellplatzes auf dem Grundstück [redacted] Borken, unter Androhung von Ordnungsgeld, bzw. Ordnungshaft.

Die Klägerin ist Mieterin der Wohnung Nr. 5 und des Stellplatzes Nr. 5 des Anwesens [redacted] Borken. Ebenfalls auf diesem Anwesen wohnt die Beklagte. Der Stellplatz der Beklagten befindet sich unmittelbar links von dem der Klägerin zugeordneten Stellplatz des Grundstückes, wobei der Stellplatz der Klägerin rechts durch eine Hecke, der Stellplatz der Beklagten links durch einen Grünstreifen mit Baum begrenzt wird. Zwischen den Stellplätzen der Parteien befindet sich keine Absperrung, lediglich zur Abgrenzung ein dunkel gepflasterter Streifen (hierzu Lichtbilder Bl. 9, 40, 71 d.A.).

Nachdem die Klägerin zunächst behauptete, die Beklagte habe am 16.03.2021 und auch schon in der Vergangenheit mehrfach ihren Pkw Skoda, amtliches Kennzeichen [redacted], auf dem Parkplatz der Klägerin abgestellt, wurde im Rahmen der Erörterung der Sach- und Rechtslage in der Sitzung vom 11.01.2022 unstreitig, dass die Beklagte ihren Pkw zwar im Wesentlichen auf der ihr zugeordneten Parkfläche abstellt, hierbei jedoch aufgrund Versetzens ihres Pkw nach links leicht die Parkfläche der Klägerin in einer Breite von mindestens 10 bis 15 cm überdeckt.

Mit anwaltlichem Schriftsatz vom 24.03.2021 forderte die Klägerin die Beklagte zur Unterlassung der Beeinträchtigung des klägerischen Parkplatzes unter Abgabe einer Unterlassungserklärung auf. Da die Beklagte dieser Aufforderung nicht nachkam, hat die Klägerin am 29.06.2021 entsprechende Klage erhoben.

Die Klägerin ist der Ansicht,
ihr stehe ein Unterlassungsanspruch aus § 862 Abs. 1 S. 2 BGB zu, unabhängig davon, wer den Pkw der Beklagten nutze, da die Beklagte als Halterin des betroffenen Fahrzeuges Zustandsstörerin sei. Im Übrigen begründe bereits das einmalige unbefugte Abstellen eines Fahrzeuges auf einem fremden Grundstück schon die tatsächliche Vermutung der Wiederholung solchen Verhaltens.

Die Klägerin beantragt,

1. die Beklagte hat es, bei Meidung eines für jeden Fall der Zuwiderhandlung fälligen Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 €, ersatzweise Ordnungshaft bis zu 6 Monaten, oder Ordnungshaft bis zu 6 Monaten, im Wiederholungsfall Ordnungshaft bis zu zwei Jahren, zu unterlassen, den Parkplatz der Klägerin, [redacted] Borken, zu nutzen, oder durch Dritte nutzen zu lassen, es sei denn, dass die Klägerin der Benutzung vorher ausdrücklich zugestimmt hat,

2. die Beklagte wird verurteilt, die Klägerin von den vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten des Rechtsanwalts Jan Bröcker in Höhe von 220,27 € freizustellen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie ist der Ansicht,
der Klägerin fehle bereits das rechtliche Interesse an Geltendmachung dieser Unterlassung, da sie selbst keinen Pkw besitze und darüber hinaus, die nach Parken der Beklagten verbleibende Parkfläche der Klägerin ausreiche, um dort ein Auto abzustellen. Auch könne die Klägerin bzw. ihre Besucher eine andere Stelle des Parkplatzes zum Abstellen von Fahrzeugen nutzen, wobei hier auch die immanenten inhaltlichen Schranken des § 242 BGB bei Geltendmachung von Besitzschutzansprüchen zu berücksichtigen seien.

In der Sitzung vom 11.01.2022 hat das Gericht mit den Parteien die Sach- und Rechtslage erörtert. Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird Bezug genommen auf die in der Akte befindlichen Schriftsätze nebst Anlagen, insbesondere den Inhalt des Protokolls genannter Sitzung.

Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist begründet, da die Klägerin gegen die Beklagte aus § 862 Abs. 1 S. 2 BGB einen Anspruch auf Unterlassung der Störung ihres Besitzes am angemieteten Parkplatz Nr. 5 des Anwesens [redacted] Borken hat. Durch Abstellen ihres

Pkw links versetzt auf ihrer Parkfläche und dabei zu einem Teil die angemietete Parkplatzfläche der Klägerin überdeckend, stört die Beklagte die Klägerin in diesem Mietbesitz, insbesondere in Bezug auf Nutzung der angemieteten Parkfläche. Ein Recht der Beklagten zur Nutzung der von der Klägerin angemieteten Parkfläche ganz oder auch nur zum Teil durch Zustimmung der Klägerin oder aus anderem Rechtsgrund liegt nicht vor. Entsprechend der Ansicht der Klägerin sind nach Überzeugung des Gerichts auch weitere solche Störungen des Besitzes der Klägerin durch die Beklagte zu besorgen, da Ursache der Beeinträchtigung des Besitzes der Klägerin entweder mangelndes fahrerisches Können der Beklagten oder schlichte Nachlässigkeit beim Einparken auf dem ihr zugeteilten Parkplatz ist, in Kenntnis des Umstandes, dass die Klägerin selbst nicht über einen Pkw verfügt. Schon die Weigerung der Abgabe der Unterlassungserklärung, angesichts der offenkundigen Besitzverletzung durch die Beklagte, lässt deren Unwille erkennen, künftig von solchen Besitzbeeinträchtigungen zu Lasten der Klägerin abzusehen.

Entgegen der Ansicht der Beklagten stellt die Geltendmachung der Besitzschutzansprüche keine unzulässige Rechtsausübung der Klägerin im Sinne des § 242 BGB und auch keinen Verstoß gegen das Schikaneverbot des § 226 BGB dar.
Die Klägerin hat ein schutzwürdiges Interesse an ungestörter Nutzung der von ihr angemieteten Parkfläche dargelegt, indem sie auf regelmäßigen Besuch von Ärzten, Apothekern, Therapeuten und Lieferdiensten, welche ihre Fahrzeuge sodann auf dem Stellplatz der Klägerin abstellen, verweist. Zwar könnten diese Besucher der Klägerin entsprechend der Darlegung der Beklagten ihre Fahrzeuge wiederum auf anderen Stellplätzen des Anwesens [redacted] in Borken abstellen. Unstreitig war jedoch insoweit, dass auch die weiteren Parkflächen dieses Grundstückes an Bewohner des Grundstückes vermietet sind, sodass der entsprechende Einwand der Beklagten schon den gesetzlichen Rechten und Pflichten aus § 862 BGB entgegenläuft.
Aus gleichem Grund stellt die Klageerhebung bzw. das Begehren der Klägerin keinen Verstoß gegen das Schikaneverbot des § 226 BGB dar, wobei hiernach die Ausübung eines Rechtes nur dann unzulässig ist, wenn dies ausschließlich den Zweck hat, einem anderen, hier also der Beklagten, Schaden zuzufügen. Hierbei genügt nicht, dass jemand subjektiv aus verwerflichen Gründen von einem Recht Gebrauch macht. Vielmehr muss feststehen, dass die Rechtsausübung dem Berechtigten, hier also der Klägerin, objektiv keinen Vorteil bringen kann und lediglich zur Schädigung eines anderen und damit der Beklagten taugt (hierzu Palandt BGB 80. Aufl. § 226 Rz. 2). Einerseits folgt aus Geltendmachung der Besitzschutzansprüche durch die Klägerin in vorliegender Sache keine Schädigung der Beklagten, insoweit diese lediglich zukünftig darauf zu achten hat, ihren Pkw allein auf der von ihr angemieteten Parkfläche, nicht jedoch auf der Parkfläche der Klägerin auch nur zum Teil abzustellen. Im Übrigen wird nochmal verwiesen auf die von

der Klägerin dargelegte Nutzung des von ihr angemieteten Parkplatzes durch Besucher, die damit durch die Klägerin genehmigt und somit berechtigt dort ihre Fahrzeuge abstellen. Dies mag zwar entsprechend des Einwandes der Beklagten auch bei Verengung der Parkfläche möglich sein. Da in diesem Fall aber das Ein- und Ausparken deutlich erschwert wird, muss die Klägerin auch dieses nicht dulden.

Zwecks Erzwingung der Unterlassungsverpflichtung der Beklagten war dieser gemäß § 890 ZPO das Ordnungsmittel antragsgemäß anzudrohen.

Der Anspruch der Klägerin auf Freistellung von einer 1,3-fachen anwaltlichen Geschäftsgebühr nebst Auslagenpauschale und Mehrwertsteuer folgt aus §§ 286, 280 Abs. 1 BGB in Verbindung mit Nr. 2300 VV RVG.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Rechtsbehelfsbelehrung

Diese Entscheidung kann mit der Berufung angefochten werden. Sie ist einzulegen innerhalb einer Notfrist von einem Monat bei dem Landgericht Kassel, Frankfurter Straße 7, 34117 Kassel.
Die Frist beginnt mit der Zustellung der in vollständiger Form abgefassten Entscheidung. Die Berufung ist nur zulässig, wenn der Beschwerdegegenstand 600,00 € übersteigt oder das Gericht die Berufung in diesem Urteil zugelassen hat. Zur Einlegung der Berufung ist berechtigt, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist. Die Berufung wird durch Einreichung einer Berufungsschrift eingelegt. Die Berufung kann nur durch einen Rechtsanwalt eingelegt werden.

[redacted]
Richter am Amtsgericht