



Pressemitteilung 53 / 05.07.2019

Unerwünschter Carport

Ein ohne die erforderliche Zustimmung der Miteigentümer errichteter Carport muss wieder abgerissen werden.

Das Amtsgericht München verurteilte am 17.09.2018 die beklagte Familie, den über zwei Kfz-Stellplätzen errichteten Carport in München-Unterschleißheim wieder abzureißen und die Anwaltskosten des klagenden Nachbarchepaares zu zahlen.

Kläger und Beklagte sind Eigentümer benachbarter Hausgrundstücke, zwischen denen ein Weg zu drei nebeneinander liegenden Kfz-Stellplätze führt, die zwei rechten für die Beklagten, der linke für die Kläger. Weg und Stellplätze stehen im gemeinsamen Miteigentum. Die eingetragene Grunddienstbarkeit enthält das Recht, die Stellplätze zum Abstellen von Kraftfahrzeugen zu benutzen, nicht aber das Recht, sie mit einem Carport zu bebauen.

Bei einem Gespräch vor den Sommerferien 2016, ob ein Carport für die Fahrzeuge errichtet werden solle, zeigten sich die Kläger schließlich interessiert, hielten aber eine nähere Abstimmung von Gestaltung und Preisvorstellungen und die Klärung baurechtlicher Fragen für erforderlich. In den Sommerferien kündigten die Beklagten den Klägern an, den Parkbereich zu pflastern. Zusätzlich begannen die Beklagten im Urlaub der Kläger einen Carport über ihre beiden Parkplätze zu bauen. Als die Kläger aus dem Urlaub wiederkamen und den Carport im Bau vorfanden, widersprachen sie am 12.10.2016 schriftlich. Gleichwohl bauten die Beklagten den Carport fertig. Die Rückbaukosten würden sich laut Kostenvoranschlag auf 3.813,95 € belaufen.

Die Kläger meinen gemäß § 1004 BGB den Rückbau beanspruchen zu können, weil ohne ihre Zustimmung gebaut worden sei. Zudem sei die Grundstücksgrenze zum Hausgrundstück der Kläger überbaut worden. Wenn überhaupt, dann hätte man einen Carport in Stahl gewollt. Ihre Wünsche und Einwendungen seien aber schlicht übergangen worden.

Die Beklagten halten dagegen, dass sich die Kläger trotz Vereinbarung, dass sie einen Gestaltungsvorschlag vorlegen würden, nicht mehr gemeldet hätten. Eigene Vorschläge der Kläger seien erst erfolgt, als schon gebaut worden war. Ende Juli 2016 sei das Angebot des Carportbauers, ihn mit der Errichtung eines Carports auch für ihren Stellplatz zu beauftragen, unerwidert geblieben. Die Kläger hätten doch grundsätzlich der Errichtung eines Carports zugestimmt. Die Gestaltung des Carports würde die Kläger nicht berühren. Es handle sich

Richter am Amtsgericht als weiterer aufsichtführender Richter Klaus-Peter Jüngst - Pressesprecher -

nicht um eine wesentliche Veränderung des Grundstücks. Anders als eine Garage könne ein Carport „relativ unkompliziert“ wieder entfernt werden. Der Carport habe ca. 9.000,00 € gekostet. Ihr Vorschlag, den von den Klägern stets als zu wichtig empfundenen Carport nach links zu erweitern, die Kosten für die Erweiterung zur Hälfte selbst zu tragen und dabei auch, soweit möglich, Holzelemente zu entfernen, um einen weniger wuchtigen Eindruck zu vermitteln, sei von den Klägern abgelehnt worden.

Der zuständige Richter am Amtsgericht München gab den Klägern Recht:

„Als Miteigentümer des Stellplatzgrundstückes können sie von den Miteigentümern Wiederherstellung des früheren Zustandes verlangen, da sie keine Verpflichtung haben, die Errichtung eines Carports zu dulden. (...) Schon im Ausgangspunkt stellte die Errichtung des Carports auf dem Stellplatzgrundstück eine allseits zustimmungspflichtige Maßnahme dar, schon weil es sich um eine wesentliche Veränderung des Gemeinschaftsgrundstücks gehandelt hat, weswegen dies einer bloßen Mehrheitsentscheidung entzogen war. (...) Zudem wäre eine ordnungsgemäße – im gemeinsamen Interesse – liegende Maßnahme nur dann anzunehmen, wenn mit der Maßnahme gemeinschaftliche Interessen verfolgt worden wären. Dies ist aber nicht der Fall, weil die Beklagten einen Carport nur für sich und nicht auch für die (...) Miteigentümer (...) bauten. Im Effekt erweiterten die Beklagten damit nur das ihnen durch Dienstbarkeit zugesprochene Recht auf Abstellen des Fahrzeugs auf ein Überdachen ihres Fahrzeugs, was so eindeutig nicht Teil der Dienstbarkeit war.“

Urteil des Amtsgerichts München vom 17.09.2018

Aktenzeichen 132 C 9764/17

Das Urteil ist nach Zurücknahme der Berufung nun rechtskräftig.

Klaus-Peter Jüngst