

Aktuelle Information

STRUNZ ALTER

Unterlassungsklage gegen vermietenden Sondereigentümer

Gegenstand des Urteils des AG Pinneberg vom 14.09.2021 zu Az. 60 C 30/20 waren Hausfriedensstörungen durch einen Mieter in vermietetem Sondereigentum. Der Sondereigentümer war über Monate hinweg gegen die Lärmstörungen nicht eingeschritten. Schließlich klagte der gestörte Sondereigentümer in der Nachbarwohnung auf Unterlassung.

Zunächst stellt das Gericht unter Bezugnahme auf die Grundlagenentscheidung des Bundesgerichtshofs aus dem Jahr 2021 klar, dass auch ein Sondereigentümer berechtigt ist, eine Unterlassungsklage wegen Störungen zu erheben, soweit er in seinem Sondereigentum beeinträchtigt wird für Beeinträchtigungen im Gemeinschaftseigentum bestehen dagegen die ausschließliche Kompetenz der Wohnungseigentümergeinschaft.

Der Vermieter und als solcher verpflichtet, hat gegen seinen lärmenden Mieter einzuschreiten, um die Beeinträchtigungen beim Nachbarn zu unterbinden. Kommt er dem nicht nach, kann er ebenso wie der Mieter selbst auf Unterlassung der Störungen in Anspruch genommen werden.

Praxishinweis:

Die Vollstreckung von Unterlassungsklagen erfolgt durch Androhung von Zwangsgeld, ersatzweise Zwangshaft für den Fall der Nichtbeitreibbarkeit.

Noreen Walther
Rechtsanwältin