LG München I, Hinweisbeschluss v. 07.06.2022 – 14 S 2185/22

Titel:

Wohnraummiete: Beseitigung und Unterlassung der Installation von Videokameras in Teilen eines Mehrparteienhauses

Normenkette:

BGB § 242, § 823 Abs. 1, § 1004 Abs. 1

Leitsätze:

1. Hält eine Videokamera fest, welche Personen den Eingang zu einem Mehrparteienhaus mit ca. 70 Mietparteien passieren und das Anwesen betreten, so tangieren die dadurch möglichen mittelbare Rückschlüsse auf den Empfang von Besuchern das allgemeine Persönlichkeitsrecht einer Mietpartei. (Rn. 20) (redaktioneller Leitsatz)

2. Das Interesse von weit über 90 % der Bewohner eines Mehrparteienhauses an der Installation einer Videokamera muss hinter dass das fehlende Einverständnis eines Mieters zurücktreten. (Rn. 23) (redaktioneller Leitsatz)

3. Ein Mieter, der sich deswegen gegen eine Videokamera wendet, weil diese abzumahnende Pflichtverstöße dieses Mieters festhält, verhält sich nicht treuwidrig nach § 242 BGB. (Rn. 24) (redaktioneller Leitsatz)

4. Als Reaktion auf eine unsachgemäße Müllentsorgung durch Bewohner eines Anwesens und die hiermit einhergehenden Geruchsbelästigungen, Vermüllungen und Ungezieferbefall sind regelmäßige Kontrollen eines Hausmeisters geeignet und als milderes Mittel gegenüber einer Videoüberwachung ausreichend. (Rn. 28) (redaktioneller Leitsatz)

5. Die präventive Wirkung einer Anbringung von Kameras in Bezug auf die Begehung von Straftatbeständen wie z.B. Hausfriedensbruch, Diebstahl und Sachbeschädigung rechtfertigt keinen Schluss auf die Verhinderung schwerwiegender Beeinträchtigungen, wenn sich bisherige Straftaten im Wesentlichen als lediglich geringfügig oder gar bagatellhaft darstellen und bloß gelegentlich auftraten. (Rn. 29) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Wohnraummiete, Mehrparteienhaus, Installation von Videokameras, Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch, Verletzung des allgemeinen Persönlichkeitsrechte, Empfang von Besuch, Güter- und Interessenabwägung, unsachgemäße Müllentsorgung, Verhinderung von Straftaten, schwerwiegende Beeinträchtigung

Vorinstanz:

AG München, Endurteil vom 20.01.2022 – 419 C 13845/21

Rechtsmittelinstanz:

LG München I, Beschluss vom 07.06.2022 – 14 S 2185/22

Fundstellen:

ZMR 2022, 893

LSK 2022, 31703

Tenor

1. Die Kammer beabsichtigt, die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Amtsgerichts München vom 20.01.2022, Az. 419 C 13845/21, gemäß § 522 Abs. 2 ZPO zurückzuweisen, weil sie einstimmig der Auffassung ist, dass die Berufung offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg hat, der Rechtssache auch keine grundsätzliche Bedeutung zukommt, weder die Fortbildung des Rechts noch die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung eine Entscheidung des Berufungsgerichts erfordert und die Durchführung einer mündlichen Verhandlung über die Berufung nicht geboten ist.

2. Hierzu besteht Gelegenheit zur Stellungnahme binnen zwei Wochen nach Zustellung dieses Beschlusses.

Entscheidungsgründe

I.

1
Die Parteien streiten zum einen um die Entfernung von insgesamt fünf Überwachungskameras, die die Beklagten im Hausflur (gerichtet auf den Hauseingang), im Erdgeschoss (gerichtet auf die Briefkastenanlage), im Flur des Untergeschosses (gerichtet auf die Türen zu den Kellerräumen und zur Waschküche) sowie im Müllraum (gerichtet auf die Mülltonnen und die dahinterliegende Tür nach draußen) des verfahrensgegenständlichen Mehrparteienhauses … München (ca. 70 Mieiparteien) haben anbringen lassen. Zum anderen nimmt die Klägerin die Beklagten auf künftige Unterlassung der Installation von Überwachungskameras im verfahrensgegenständlichen Anwesen in Anspruch.

2
Die Parteien sind durch einen schriftlichen Mietvertrag vom 01.03.1993 hinsichtlich einer Wohnung in verfahrensgegenständlichen Anwesen verbunden. Die Beklagten sind 2003 durch den Erwerb des Anwesens nach § 566 BGB auf Vermieterseite in den bestehenden Mietvertrag mit der Klägerin eingetreten. Bei der Klägerin handelt es sich um die Schwester des Beklagten zu 1).

3
Hinsichtlich der Einzelheiten des Mietvertrags wird auf Anlage K 1 sowie die tatbestandlichen Ausführungen im angefochtenen Urteil Bezug genommen.

4
Am Hauseingang des streitgegenständlichen Anwesens ist ein Hinweis angebracht, wonach das Objekt durch Videokameras überwacht werde. Am Aushang des Anwesens befindet sich zudem ein auf den 26.01.2021 datiertes Informationsblatt, in welchem zum Grund der Videoüberwachung und zur Speicherung der Filme für einen Zeitraum von maximal 72 Stunden ausgeführt wird; ferner finden sich darauf weitere Hinweise zum Datenschutz.

5
Mit Schreiben des Mietervereins M. vom 08.04.2021 ließ die Klägerin die Beklagten auffordern, die verfahrensgegenständlichen Kameras bis zum 30.04.2021 zu entfernen, da sie einen unzulässigen Eingriff in das Persönlichkeitsrecht darstellten. Eine weitere - gleichermaßen vergebliche - Aufforderung zur Entfernung erfolgte mit Schreiben vom 01.06.2021.

6
Die Klagepartei vertrat bereits erstinstanzlich im Wesentlichen die Auffassung, dass sie einen Anspruch auf Entfernung der installierten Kameras nach §§ 1004 Abs. 1, 823 Abs. 1 BGB habe. Sie sei durch die Anbringung der Kameras in ihrem allgemeinen Persönlichkeitsrecht - in dessen Ausprägung als Recht auf informationelle Selbstbestimmung - verletzt. Hinsichtlich der Einzelheiten der erstgerichtlichen klägerischen Argumentation wird auf den Tatbestand des angefochtenen Urteils (dort S. 3 f.) verwiesen.

7
Die Klägerin beantragte daher vor dem Amtsgericht, die Beklagten zur Entfernung der verfahrensgegenständlichen Kameras sowie zur Unterlassung einer künftigen Anbringung von Kameras unter Androhung von Ordnungsgeld oder Ordnungshaft zu verurteilen.

8
Die Beklagten beantragten Klageabweisung. Sie vertraten bereits vor dem Erstgericht die Meinung, dass die Anbringung der Kameras nicht zu beanstanden sei. Hintergrund der Kameraanbringung sei insbesondere, dass durch den Hauseingang regelmäßig Fremde das Haus unberechtigt betreten und im Briefkastenbereich Abfall hinterlassen hätten. Auch seien Post und Pakete entwendet sowie im Kellerbereich Sperrmüll und sonstiger Unrat abgestellt worden. Ferner sei Müll außerhalb der Müllbehälter abgestellt worden, was zu Ungezieferbefall und Geruchsbelästigungen im gesamten Anwesen geführt habe. In der Waschküche seien zudem die Geldbehältnisse für Waschmaschinen aufgebrochen worden. All dies habe zu diversen Beschwerden der Mieter geführt. Es handele sich nicht um eine „totale Videoüberwachung“, sondern um die gezielte Sicherung von Bereichen, in denen in der Vergangenheit wiederholt zu Lasten aller Mieter rechtswidrige Handlungen begangen worden seien. Bezüglich der weiteren

Argumente der Beklagten wird Bezug genommen auf den Tatbestand des erstgerichtlichen Urteils (dort S. 5 f.).

9
Auch im Übrigen wird ergänzend Bezug genommen auf den Tatbestand des angegriffenen Endurteils vom 20.01.2022. Das Amtsgericht München hat der Klage darin vollumfänglich stattgegeben.

10
Die Berufung der Beklagten greift das amtsgerichtliche Endurteil in vollem Umfang an. Die Beklagten sind der Auffassung, dass das Amtsgericht der Klage zu Unrecht stattgegeben habe. Das angefochtene Urteil sei rechtsfehlerhaft. Ein Anspruch auf Beseitigung der streitgegenständlichen Kameras bestehe nicht, insbesondere sei deren Installation durch überwiegende schutzbedürftige Belange der Beklagten und auch der weiteren Bewohner des Anwesens gerechtfertigt. Durch die Kameras könne nicht festgestellt werden, welche Person in welche Wohnung gehe. Soweit festgehalten wird, wer wann den Briefkasten oder den Müll leert, berühre dies Persönlichkeitsrechte allenfalls völlig untergeordnet. Das Ausgangsgericht habe in diesem Zusammenhang bereits die Verletzung der Persönlichkeitsrechte der Klägerin unzutreffend bewertet. Die vorzunehmende Güter- und Interessenabwägung könne hier unter Würdigung aller Umstände des Einzelfalls gerade nicht dazu führen, dass dem Persönlichkeitsrecht der Klägerin der Vorrang einzuräumen sei. Dabei sei insbesondere zu berücksichtigen, dass die Beeinträchtigungen der Rechte der Beklagten bzw. der weiteren Mieter des Anwesens Straftatbestände verwirklichten (Diebstähle, Sachbeschädigungen und Hausfriedensbruch). Zuletzt hätten 51 Einverständniserklärungen der rund 70 Mietparteien (also von über 70 % aller Mietparteien) vorgelegen. Die im verfahrensgegenständlichen Anwesen aufgetretenen - bereits erstgerichtlich vorgetragenen - Missstände seien nach der Installation der Kameras in allen Bereichen deutlich reduziert worden. Bei ihrem Widerstand gegen die Kameras handele die Klägerin aus sachfremden Gründen, so sei die Klägerin bereits selbst durch die Kameras „bei einer Pflichtverletzung überführt“ worden.

11
Entgegen der Meinung des Erstgerichts seien die massiven Beeinträchtigungen auch nicht durch „mildere Mittel“ zu verhindern, was insbesondere für eine (noch) häufigere Anwesenheit des Hausmeisters gelte. Letztlich müsse das - „nur vorgeschobene“ Argument der Persönlichkeitsverletzung der Klägerin hinter dem Interesse der Beklagtenseite und der anderen Bewohner des Anwesens an der Vermeidung von Sachbeschädigung, Diebstahl, Hausfriedensbruch, Ungezieferbefall, Vermüllung und Geruchsbelästigungen zurücktreten. Nach alledem sei der Berufung Erfolg beschieden.

12
Die Beklagten beantragen daher zweitinstanzlich zu erkennen:

Unter Aufhebung des Endurteils des Amtsgerichts München vom 20. Januar 2022, 419 C 13345/21 wird die Klage zurückgewiesen.

II.

13
Die Berufung hat keine Aussicht auf Erfolg. Weder weist der Rechtsstreit grundsätzliche Bedeutung auf, noch erscheint eine Entscheidung des Berufungsgerichts aufgrund mündlicher Verhandlung zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich.

14
Das Endurteil des Amtsgerichts München vom 20.01.2022 begegnet aus Sicht der Kammer keinen rechtlichen Bedenken. Der Prüfungsumfang des Berufungsgerichts bemisst sich nach § 529 ZPO. Hiernach sind die vom Gericht der ersten Instanz festgestellten Tatsachen zugrunde zu legen. Berücksichtigungsfähige neue Tatsachen im Sinne des § 529 Abs. 1 Nr. 2 ZPO wurden nicht dargelegt. Eine Rechtsverletzung im angefochtenen Urteil ist nicht erkennbar. Dabei kann zunächst auch auf das nachvollziehbar und zutreffend begründete Urteil des Amtsgerichts verwiesen werden.

15
Das Amtsgericht hat den Anspruch der Klagepartei gegen die Beklagten auf Beseitigung der verfahrensgegenständlichen Kameras und Unterlassung einer erneuten Anbringung von Kameras zu Recht bejaht.

16
Die hiergegen gerichteten Angriffe der Berufung verfangen nicht.

17
Entscheidungserhebliche Rechtsfehler sind nicht ersichtlich.

Hierzu im Einzelnen:

18
1. Soweit die Berufung meint, das Erstgericht habe bereits die Verletzung der Persönlichkeitsrechte der Klägerin unzutreffend bewertet, verfängt dies nicht.

19
So ist zunächst zu betonen, dass das angefochtene Urteil offenkundig maßgeblich und entscheidend auf das allgemeine Persönlichkeitsrecht der Klägerin selbst abgestellt hat. Die ergänzende Erwähnung des allgemeinen Persönlichkeitsrechts Dritter - „Besucher des Hauses, Dienstleister und Angestellter“ - in den erstinstanzlichen Entscheidungsgründen stellt sich vor diesem Hintergrund als gänzlich unschädlich dar. Soweit die Klägerin meint, dass auch der vorgenannte Personenkreis jederzeit damit rechnen müsse, beim Betreten und Verlassen des Hauses gefilmt zu werden, trifft dies im Übrigen völlig zu. Ob die Klägerin diesen Umstand argumentativ heranziehen durfte, kann jedoch vollumfänglich dahinstehen, weil dies weder in den Augen des Erstgerichts entscheidungserheblich war, noch aus Sicht der Kammer entscheidungserheblich ist.

20
Der Einwand, das Erstgericht sei zu Unrecht davon ausgegangen, dass durch die Kameras festgestellt werden könne, welche Personen wann oder wie oft bei den Mietern zu Besuch seien, denn durch die Kameras werde gerade nicht festgehalten, welche Person in welche Wohnung gehe, überzeugt ebenso wenig. Dabei ist der Ausgangspunkt dieser Betrachtung zwar durchaus noch nachvollziehbar und zutreffend, zumal die Kameras unstreitig nicht den Bereich der Wohnungstüren des Anwesens erfassen und damit nicht unmittelbar gefilmt wird, welche Person in welche Wohnung geht. Freilich wird aber durchaus festgehalten, welche Personen den Hauseingang passieren und das Anwesen betreten. Damit werden aber nicht selten zumindest mittelbare Rückschlüsse auf den Empfang von Besuchern ermöglicht, was das allgemeine Persönlichkeitsrecht - auch der Klägerin - zweifelsfrei tangiert.

21
Dem von der Berufung festgehaltenen „Zwischenergebnis“, das Ausgangsgericht habe bereits die Verletzung der Persönlichkeitsrechte der Klägerin unzutreffend bewertet (S. 2 der Berufungsbegründung, Bl. 81 d.A.), vermag sich die Kammer daher nicht anzuschließen.

22
2. Auch die vom Erstgericht vorgenommene Güter- und Interessenabwägung lässt keine entscheidungserheblichen Rechtsfehler erkennen.

23
a) Unbehelflich ist zunächst der Hinweis der Berufung darauf, dass die überwiegende Anzahl der anderen Mieter des Anwesens („weit über 90 % der Bewohner“, S. 5 der Berufungsbegründung) die Installation der Kameras befürworte und „von über 70 % aller Mietparteien“ bereits eine schriftliche Einverständniserklärung vorliege (vgl. S. 3 und 5 der Berufungsbegründung). In diesem Zusammenhang hält das Erstgericht nämlich zutreffend fest, dass das fehlende Einverständnis der Klägerin hierdurch nicht ersetzt werden könne.

24
b) Ohne Erfolg behauptet die Berufung zudem, dass die Klägerin „aus sachfremden Gründen“ handele und ihre Argumentation lediglich „vorgeschoben“ sei (S. 4 bzw. S. 6 der Berufungsbegründung). So ist die Klägerin dieser pauschalen Unterstellung ausdrücklich entgegengetreten. Einer Einvernahme des beklagtenseits angebotenen Zeugen … bedurfte es insoweit überdies nicht. Denn selbst wenn man die von diesem Zeugen angeblich zu bestätigende Behauptung, die Klägerin habe am 08.11.2021 gesagt, sie wende sich „gegen die Kameras nur deswegen, weil sie von der Hausverwaltung eine Abmahnung erhalten habe“ als wahr unterstellte, wäre es der Klägerin gänzlich unbenommen, die verfahrensgegenständlichen Ansprüche mit Erfolg geltend zu machen. Die Kammer vermag mit einer solchen - unterstellten - legitimen Motivation bereits keine sachfremden Erwägungen in Verbindung zu bringen. Auch ist nicht ersichtlich,

inwiefern eine etwaige „sachfremde Erwägung“ dem klägerischen Anspruch dergestalt entgegenstehen könnte, insbesondere wären gleichwohl keinerlei Anhaltspunkte für eine rechtsmissbräuchliche Vorgehensweise der Klägerin nach § 242 BGB erkennbar.

25
c) Soweit die Berufung erneut darauf hinweist, dass die Installation der Kameras zuvörderst auf die Abwehr von Straftaten wie Sachbeschädigungen, Diebstahl und Hausfriedensbruch abzielten sowie dazu dienten, Ungezieferbefall, Vermüllung und Geruchsbelästigungen zu vermeiden, verfängt dies ebenso wenig.

26
So führt das Erstgericht zunächst zutreffend aus, dass Verstöße gegen die Hausordnung in Form der Unterlassung oder nicht ordnungsgemäßen Durchführung der Mülltrennung die Annahme einer schwerwiegenden Deeinträchtigung - die durch die Installation der Kameras abgewendet werden solle - nicht rechtfertigen könnten. Gleiches gilt grundsätzlich auch für eine unsachgemäße Müllentsorgung namentlich durch die Bewohner des Anwesens. Denn solche Beeinträchtigungen mögen zwar durchaus lästig und unangenehm sein, sowie mit nachteiligen finanziellen Folgen verbunden sein. Insgesamt aber ist lediglich von einem geringfügigen Charakter der Beeinträchtigungen auszugehen und damit die Grenze zu einer „schwerwiegenden“ Beeinträchtigung“ i.S. der erstinstanzlich zitierten Rspr. keineswegs überschritten.

27
Soweit die Berufung in diesem Kontext auch auf hieraus resultierende Geruchsbelästigungen, Vermüllungen und einen Ungezieferbefall eingeht, vermag dies von der Kammer nicht ausreichend nachvollzogen zu werden. Denn derartigen Phänomenen - die naturgemäß nicht binnen weniger Stunden nach unsachgemäßer Mülltrennung oder -ablagerung eintreten werden - wird im Regelfall in der Tat durch regelmäßige Kontrollen seitens des Hausmeisters wirksam begegnet werden können. Dabei wird aus Sicht der Kammer in aller Regel auch keine „tägliche Anwesenheit“ des zuständigen Hausmeisters erforderlich sein, obschon dies bei einem Anwesen dieser Größe (ca. 70 Mietparteien) weder ungewöhnlich noch (insbesondere finanziell) unzumutbar sein dürfte.

28
Der diesbezügliche Hinweis der Berufung auf eine erhöhte Kostenbelastung der Mieter durch eine gesteigerte hausmeisierliche Tätigkeit ist dabei nicht maßgeblich. Denn solche Kosten sind grundsätzlich nach § 2 S. 1 Nr. 14 BetrKV umlagefähig und treffen daher letztlich nicht die Beklagten selbst. Dass die Mieter des Anwesens - und dadurch auch die Klägerin selbst - hierdurch möglicherweise finanziell zusätzlich belastet werden könnten, ist mietrechtlich hinzunehmen und führt grundsätzlich nicht zu einer schwerwiegenden Beeinträchtigung. Lediglich ergänzend weist die Kammer darauf hin, dass vorliegend nicht einmal ersichtlich ist, ob eine erhöhte Präsenz des Hausmeisters tatsächlich zu höheren umlagefähigen Kosten führen würde, da kein Sachvortrag zu Art und Umfang der Hausmeistervergütung vorliegt. Bei einer pauschalen Vergütung bspw. hätte die zusätzliche Tätigkeit des Hauswarts zunächst einmal keine Auswirkungen auf die anfallenden und umlagefähigen Betriebskosten dieser Art.

29
d) Auch der Verweis auf die Verhinderung und etwaige Aufklärung von Straftaten überzeugt vorliegend nicht. Zwar kann die Anbringung von Kameras durchaus präventive Wirkung in Bezug auf die Begehung von Straftatbeständen wie z.B. Hausfriedensbruch, Diebstahl und Sachbeschädigung haben. Unter Würdigung des gesamten Sachvortrags der Beklagten sowie des Akteninhalts ist hier nach Auffassung der Kammer aber gleichwohl nicht von - durch die Kamerainstallation zu verhindernden - schwerwiegenden Beeinträchtigung auszugehen. Vielmehr fallen die bislang wohl verwirklichten Straftaten sowohl in qualitativer als auch quantitativer Hinsicht noch nicht in ausreichendem Maße ins Gewicht. Ihr Charakter stellt sich vielmehr im Wesentlichen als lediglich geringfügig oder gar bagatellhaft dar, ihr Auftreten als von bloß gelegentlicher Natur. Die Berufung räumt zudem selbst ein, dass die Anbringung der Kameras die Begehung weiterer Delikte im verfahrensgegenständlichen Anwesen nicht vollumfänglich habe verhindern können.

30
Nach alledem überzeugt nicht, dass hier bereits mit dem einschneidenden Instrument einer - zumal umfangreichen - Videoüberwachung und -aufzeichnung agiert werden müsste.

31

3. Der erstinstanzlich bejahte Beseitigungsanspruch ist unter Abwägung aller maßgeblichen Gesichtspunkte mithin nicht zu beanstanden.

32
Dies gilt auch für den gleichermaßen zuerkannten Unterlassungsanspruch. Die pauschale Verneinung einer Wiederholungsgefahr seitens der Berufung überzeugt insoweit nicht. Auf die zutreffenden erstgerichtlichen Ausführungen wird vielmehr in diesem Kontext verwiesen.

33
Da die Klage daher begründet war, wird die Berufung zurückzuweisen sein.

III.

34
Es wird Gelegenheit zur Stellungnahme binnen zwei Wochen ab Zustellung dieses Beschlusses gegeben.

35
Es wird angeregt, die Berufung zurückzunehmen.

36
Für diesen Fall reduzieren sich die Gebühren für das Berufungsverfahren von 4,0 auf 2,0.