



Nachbarrecht: Illegaler Carport muss entfernt werden

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

Das ist das Ergebnis eines Rechtsstreits vor dem Amtsgericht München. Gestritten haben zwei Nachbarn. Zwischen deren Grundstücken führt ein Weg zu drei nebeneinander liegenden Kfz-Stellplätzen. Diese stehen im gemeinsamen Miteigentum. Die beiden rechten sind dem Beklagten zugeordnet, der linke den Klägern. 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, ob ein Carport für die Fahrzeuge errichtet werden solle, zeigten sich die Kläger interessiert. Sie hielten es aber für erforderlich, sich über die Gestaltung und Preisvorstellungen noch abzustimmen und baurechtliche Fragen zu klären. 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 schriftlich. Gleichwohl bauten die Beklagten den Carport fertig. Die Rückbaukosten würden sich laut Kostenvoranschlag auf 3.813,95 EUR belaufen.

Die Kläger verlangen den Rückbau, 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. Die Kläger hätten doch grundsätzlich der Errichtung eines Carports zugestimmt. Die Gestaltung des Carports würde die Kläger nicht berühren. Es handle sich 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 EUR gekostet. I

Der zuständige Richter am Amtsgericht München gab den Klägern recht. Als Miteigentümer des Stellplatzgrundstücks können sie verlangen, dass der frühere Zustand wiederhergestellt wird. Der Carport müsse wieder abgerissen werden. Schon im Ausgangspunkt ist der Bau des Carports eine allseits zustimmungspflichtige Maßnahme. Es handelt sich um eine wesentliche Veränderung des Gemeinschaftsgrundstücks. Eine solche Maßnahme ist einer bloßen

Stefan Penka Steuerberater, Cranachweg 3, 93051 Regensburg

Mehrheitsentscheidung entzogen. Zudem ist eine ordnungsgemäße Maßnahme nur anzunehmen, wenn mit ihr 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 gebaut haben. Im Endeffekt 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.

Quelle | Amtsgericht München, Urteil vom 17.9.2018, 32 C 9764/17, Abruf-Nr. 210600 unter www.iww.de.