

ZfIR 2017, A 5

OLG Karlsruhe: Zaun auf Grünfläche trotz Sondernutzungsrecht des Mieters zulässig

In dem Verfahren hatte eine Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG) einen über 20 Meter langen Zaun errichten lassen, um den Zugang zum Supermarkt des Klägers, der Mieter des angrenzenden Parkplatzes ist, über einen Trampelpfad über das Grundstück der WEG zu verhindern. Die beklagte WEG hält sich als Eigentümerin für berechtigt, den Zaun zu errichten und auf diese Weise Störungen, die durch Nutzung des „Trampelpfades“ entstanden sind, zu unterbinden. Das OLG Karlsruhe bestätigte mit Urteil die Schlussentscheidung des LG Heidelberg, wonach die WEG berechtigt ist, den Zaun zu errichten und zu behalten (**OLG Karlsruhe, Urt. v. 22. 3. 2017 – 6 U 172/14, ZfIR 2017, 466 (LS) – in diesem Heft**). Der Kläger hatte eingewandt, sein Sondernutzungsrecht als Mieter des angrenzenden Parkplatzes erstrecke sich auch auf die Grünfläche, auf der der Zaun errichtet wurde. Nach der Entscheidung des OLG ist die WEG als Eigentümerin jedoch berechtigt, auf der ihr gehörenden Fläche den strittigen Zaun zu errichten. Ein Sondernutzungsrecht an der Fläche, auf der der Zaun errichtet wurde, bestehe nicht.

(Quelle: Pressemitteilung des OLG Karlsruhe vom 23. 3. 2017)