



Landgericht Braunschweig

Geschäfts-Nr.:
6 S 336/13
4 C 19/13 Amtsgericht Goslar

Verkündet am:
21. Januar 2014

xxx, JHS'in
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Im Namen des Volkes!

Urteil

743303

In dem Rechtsstreit

der xxx,

Klägerin und Berufungsklägerin

Prozessbevollmächtigte: xxx

gegen

xxx,

Beklagte und Berufungsbeklagte

Prozessbevollmächtigte: xxx

wegen Nutzungsunterlassung

hat die 6. Zivilkammer des Landgerichts Braunschweig auf die mündliche Verhandlung vom 07.01.2014 durch

den Vorsitzenden Richter am Landgericht xxx,
den Richter am Landgericht xxx und
die Richterin xxx

für **R e c h t** erkannt:

- 1.) Die Berufung der Klägerin gegen das Urteil des Amtsgerichts Goslar vom 18.07.2013 - Aktenzeichen 4 C 19/13 - wird zurückgewiesen.
- 2.) Die Klägerin trägt die Kosten des Berufungsverfahrens.
- 3.) Dieses Urteil und das angefochtene Urteil des Amtsgerichts Goslar sind ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.
- 4.) Der Streitwert wird für beide Instanzen - zugleich in Abänderung der erstinstanzlichen Festsetzung - auf die Gebührenstufe bis 3.000,00 € festgesetzt.

I.

Die Klägerin verlangt von der Beklagten Unterlassung der Nutzung eines PKW-Einstellplatzes.

Das Amtsgericht hat die Klage nach Beweisaufnahme abgewiesen, weil die Klägerin nicht bewiesen habe, dass ihr das Nutzungsrecht an dem Einstellplatz Nr. 7 zustehe. Für die Einzelheiten der amtsgerichtlichen Entscheidung wird auf das angefochtene Urteil nebst darin enthaltener Bezugnahmen verwiesen, auch für den Vortrag der Parteien und die Anträge in erster Instanz.

Gegen das am 24.07.2013 zugestellte Urteil hat der Klägervorteiler mit einem am 15.08.2013 eingegangenen Schriftsatz Berufung eingelegt und diese nach gewährter Fristverlängerung bis zum 04.10.2013 mit einem am 02.10.2013 eingegangenen Schriftsatz begründet.

Die Klägerin ist der Ansicht, das Amtsgericht komme fälschlicherweise zu dem Ergebnis, der Einstellplatz Nr. 7 sei zum Zeitpunkt des Abschlusses des Kaufvertrags zwischen dem ursprünglichen Eigentümer Herrn xxx und den Rechtsvorgängern der Klägerin bereits wirksam den Rechtsvorgängern der Beklagten, den Eheleuten xxx, zugewiesen worden. Eine Zuweisung habe nur durch den in der Teilungserklärung bestellten Verwalter Herrn xxx erfolgen können, nicht aber durch Herrn xxx selbst. Die weitere Begründung des Amtsgerichts, dass der Stellplatz Nr. 7 den Rechtsvorgängern der Klägerin nur irrtümlich zugewiesen worden sei, ließe sich durch die vorgetragene Tatsachen nicht begründen.

Sie beantragt,

unter Abänderung des am 18.07.2013 verkündeten Urteils des Amtsgerichts Goslar, Geschäftsnummer 4 C 19/13, die Beklagte zu verurteilen, es zukünftig zu unterlassen, Gegenstände, insbesondere ihren PKW auf den Einstellplatz Nr. 7 des Grundstücks xxx zu stellen.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie verteidigt die angefochtene Entscheidung.

Für die weiteren Einzelheiten des Parteivortrags zweiter Instanz wird auf die gewechselten Schriftsätze der Parteien nebst Anlagen Bezug genommen.

II.

Die zulässige, insbesondere form- und fristgerecht eingelegte und begründete Berufung hat in der Sache keinen Erfolg, weil sie unbegründet ist.

Das Amtsgericht hat zu Recht die Klage abgewiesen. Die angefochtene Entscheidung ist im Ergebnis zutreffend. Das Vorbringen der Klägerin zur Begründung ihrer Berufung gibt keinen Anlass zu einer anderen Beurteilung.

Die Klägerin hat keinen Unterlassungsanspruch gegen die Beklagte gemäß § 1004 BGB. Gemäß § 3 Abs. 5 der Teilungserklärung tritt der Rechtsnachfolger des Wohnungseigentümers in die bisherigen Rechte des Verkäufers eines Wohneigentums hinsichtlich des Stellplatzes ein, soweit dem jeweiligen Verkäufer ein Nutzungsrecht an einem Einstellplatz zusteht. Die Klägerin hat das Nutzungsrecht an dem Stellplatz Nr. 7 nicht erworben, denn dieses Nutzungsrecht hatten jedenfalls die Rechtsvorgänger, die Eheleute xxx, bereits verwirkt.

Ein Recht ist verwirkt, wenn der Berechtigte es längere Zeit hindurch nicht geltend gemacht hat (Zeitmoment) und der Verpflichtete sich darauf eingerichtet hat und sich nach dem gesamten Verhalten des Berechtigten auch darauf einrichten durfte, dass dieser das Recht nicht mehr geltend machen werde (Umstandsmoment). Zwischen diesen Umständen und dem erforderlichen Zeitablauf besteht eine Wechselwirkung insofern, als der Zeitablauf umso kürzer sein kann, je gravierender die sonstigen Umstände sind, und dass umgekehrt an diese Umstände desto geringere Anforderungen gestellt werden, je länger der abgelaufene Zeitraum ist (BGHZ 146, 217, 224 f.).

Sowohl das für den Verwirkungstatbestand erforderliche Zeitmoment als auch das Umstandsmoment liegen vor.

Die Eheleute xxx hatten die Wohnung Nr. 11 mit zugewiesenem Stellplatz Nr. 7 im Jahre 1981 erworben. Bis zum Verkauf der Wohnung im Jahre 2008 an den Vater der Klägerin, mithin über einen Zeitraum von 27 Jahren, nutzten sie selbst diesen Stellplatz jedoch nicht. In dieser Zeit haben sie die Nutzung des Stellplatzes Nr. 7 auch nie

beansprucht, obwohl sie wussten, dass ihnen dieser Stellplatz vertraglich zugewiesen war. Letzteres ergibt sich aus § 13 des Kaufvertrags vom 17.01.2008 zwischen den Eheleuten xxx und dem Vater der Klägerin. 27 Jahre sind ein sehr langer Zeitraum, der an nahe an der dreißigjährigen Verjährungsfrist des § 197 BGB liegt.

Aufgrund dieses langen Zeitraums müssen an das Umstandsmoment nicht mehr allzu hohe Anforderungen gestellt werden. Es genügt insoweit die Tatsache, dass die Eheleute xxx den Stellplatz Nr. 2, der ihnen nicht zugewiesen war, während all der Jahre nutzten. Damit haben sie jedenfalls gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft und der Verwaltung konkludent zu erkennen gegeben, keinen Anspruch auf den Stellplatz Nr. 7 erheben zu wollen. Die Rechtsvorgänger der Beklagten konnten sich damit schutzwürdig darauf einrichten, dass sie den Stellplatz Nr. 7 berechtigt nutzten. Dies gilt auch für die Beklagte selbst, die ihre Wohnung mit der Zuweisung des Stellplatzes Nr. 7 im Jahre 2005 erwarb - also zu einem Zeitpunkt, als die Eheleute xxx noch den Stellplatz Nr. 2 genutzt haben.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit basiert auf den §§ 708, 711, 713 ZPO, § 26 Nr. 8 EGZPO. Die Revision war nicht zuzulassen, da Zulassungsgründe nicht vorliegen (§ 543 ZPO).

Die Festsetzung des Streitwerts beruht auf §§ 47, 49a GKG, § 9 Satz 1 ZPO. Den Wert der jährlichen Nutzung schätzt die Kammer auf 600,00 €. Maßgeblich ist gemäß § 49a Abs. 1 Satz 2 Fall 1 GKG das Interesse der Klägerin an der Entscheidung.

xxx

xxx

xxx