- Abschrift -

EINGEGANGEN
02. April 2019
Jan Bröcker
Rechtsanwalt

Amtsgericht Soltau

Verkündet am 15.03.2019

4 C 510/18

[redacted] Justizsekretärin
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

[redacted]

Klägerin

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Jan Bröcker, Sutthauser Str. 30 a, 49124 Georgsmarienhütte
Geschäftszeichen: P-227/18JB

gegen

[redacted]

Beklagter

hat das Amtsgericht Soltau auf die mündliche Verhandlung vom 28.02.2019 durch die Richterin am Amtsgericht [redacted] für Recht erkannt:

1. Der Beklagte wird verurteilt,

   a) es bei Meidung eines für jeden Fall der Zuwiderhandlung fälligen Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 €, ersatzweise Ordnungshaft bis zu sechs Monaten oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten, im Wiederholungsfall Ordnungshaft bis zu zwei Jahren, zu unterlassen, den Privatparkplatz auf dem Grundstück [redacted], zu nutzen oder durch Dritte nutzen zu lassen, es sei denn, dass es

sich um einen ihm als Mieter zugewiesenen Stellplatz mit der Beschilderung [redacted] handelt oder dass die Klägerin der Benutzung vorher ausdrücklich zugestimmt hat,

b) die Klägerin von den vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten des Rechtsanwalts Jan Bröcker in Höhe von 169,50 € sowie von den Kosten für die Halterauskunft vom 20.09.2018 in Höhe von 5,10 € freizustellen.

2. Der Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

3. Das Urteil ist für den Kläger bzgl. Ziff. 1 a) (Unterlassung) gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 1.500,00 € und bzgl. Ziff. 1 b) (Zahlung) gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils aus dem Urteil zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

4. Der Streitwert wird auf 1.500,00 € festgesetzt.

Tatbestand

Die Klägerin nimmt den Beklagten auf Unterlassung der Nutzung eines Parkplatzes in Anspruch.

Auf dem Grundstück [redacted] das im Eigentum der [redacted] steht, befindet sich ein privater Parkplatz.

Mit zwei Schreiben der [redacted] vom 27.08.2019 ist die Klägerin mit der Parkraumverwaltung beauftragt und zudem ermächtigt worden, Ansprüche im Rahmen der Parkraumverwaltung des Grundstücks [redacted] insbesondere Besitzschutzansprüche, im eigenen Namen geltend zu machen (Blatt 37 und 42 d.A., Anlage zum Protokoll vom 28.02.2019).

Parkberechtigt auf dem Parkplatz sind unstreitig verschiedene Mieter bzw. Nutzer, u.a. auch die Bewohner der [redacted]

Anfang August 2018 wurde der Parkplatz als „Privatparkplatz" gekennzeichnet (Anlage zur Klageschrift vom 13.11.2018, Foto 2) und wurden den einzelnen Nutzern Stellplätze durch eine entsprechende Beschilderung zugewiesen, so auch der [redacted] zwei Stellplätze. Der Beklagte ist Mieter in der [redacted] und als solcher auf einem dieser beiden Stellplätze parkberechtigt.

Der Beklagte parkte mit dem Pkw mit dem amtlichen Kennzeichen [redacted], dessen Halterin die Zeugin [redacted] war, ebenfalls wohnhaft in der [redacted] (vergleiche die Anlagen zur Klageschrift vom 13.11.2018, Foto 1) bei zwei Gelegenheiten auf ihm nicht zugewiesenen Stellplätzen, am 29.08.2018 und am 14.09.2018 (Anlage zur Klageschrift vom 13.11.2018, Foto 1, und Blatt 47 ff. d.A., Anlage zum Protokoll vom 28.02.2019).

Anlässlich des Vorfalles vom 29.08.2018 wies die Klägerin mit einem Schreiben vom 28.08.2019, das sie am Scheibenwischer des Fahrzeugs anbrachte, darauf hin, dass das Abstellen des Fahrzeugs auf dem Privatparkplatz nicht gestattet sei.

Nach dem Vorfall vom 14.09.2018 mahnte sie mit Anwaltsschreiben vom 15.10.2018 als Mieterin des betroffenen Stellplatzes den Beklagten ab und forderte ihn zur Abgabe einer strafbewehrten Unterlassungserklärung auf, die dieser trotz Erinnerung mit dem Anwaltsschreiben vom 31.10.2018 nicht abgab.

Nach dem Schluss der mündlichen Verhandlung hat die Klägerin noch Schriftsätze vom 07. und 13.03.2019 und der Beklagte die Lichtbilder Bl. 52 ff. d.A. bei Gericht eingereicht.

Die Klägerin ist der Auffassung, dass sich ihre Aktivlegitimation aus dem Schriftstück der [redacted] vom 27.08.2018 (Anlage zum Protokoll vom 28.02.2019) ergebe, wonach sie Inhaberin von Stellplätzen auf dem streitgegenständlichen Parkplatz sei.
Sie meint weiter, der Beklagte sei nicht berechtigt gewesen, sein Fahrzeug auf den Parkplätzen der Klägerin abzustellen. Das unbefugte Abstellen sei eine verbotene Eigenmacht gewesen, was die Vermutung der Wiederholungsgefahr begründe, so dass der Klägerin ein Anspruch auf Abgabe einer strafbewehrten Unterlassungserklärung bzw. der eingeklagte Unterlassungsanspruch aus § 862 Abs. 1 Satz 2 BGB zustünde.

Die Klägerin beantragt,

1. den Beklagten zu verurteilen, es, bei Meidung eines für jeden Fall der Zuwiderhandlung fälligen Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 €, ersatzweise Ordnungshaft bis zu 6 Monaten oder Ordnungshaft bis zu 6 Monaten, im Wiederholungsfall Ordnungshaft bis zu zwei Jahren, zu unterlassen, den Parkplatz der Klägerin, [redacted], zu nutzen, oder durch Dritte nutzen zu lassen, es sei denn, dass die Klägerin der Benutzung vorher ausdrücklich zugestimmt hat,

2. den Beklagten zu verurteilen, die Klägerin von den vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten des Rechtsanwalts Jan Bröcker, in Höhe von 169,50 € sowie den Kosten für die Halterauskunft vom 20.09.2018, in Höhe von 5,10 € freizustellen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte behauptet, vor dem ersten Parken auf einem ihm nicht zugewiesenen Parkplatz am 29.08.2018 sei ihm nicht aufgefallen, dass – nachdem es seit 2014 keine Regelung gegeben habe, wer wo zu parken hatte, - zwischenzeitlich eine Beschilderung bzw. Zuweisung der Parkplätze erfolgt sei. Beim zweiten Vorfall am 14.09.2018 habe er sich auf dem ihm zugedachten Parkplatz nicht abstellen können, weil der Kollege des Geschäftsführers der Klägerin so in seinen Stellplatz eingeparkt sei, dass er aufgrund einer körperlichen Bewegungseinschränkung nicht mehr habe aussteigen können, wobei auf der anderen Seite das Fahrzeug des anderen Mieters gestanden habe. Deshalb habe er sich auf einen den Gästen der [redacted] zugewiesenen Parkplatz gestellt. Anschließend sei er noch einmal weggefahren und habe bei der Rückkehr dieselbe Situation vorgefunden und erneut in einem ihm nicht zugewiesenen Bereich geparkt, wo er früher immer gestanden habe. Dann sei sein Auto nicht mehr angesprungen, so dass er nicht mehr habe wegfahren können.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Parteivortrags wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen; im Übrigen wird auf den gesamten Akteninhalt verwiesen.

Entscheidungsgründe

I.

Die Klage hat Erfolg, wie aus dem Urteilstenor ersichtlich.

Im Einzelnen:

1. Unterlassungsklage (Klagantrag zu 1., Tenor Ziff. 1 a)):

a) Der Unterlassungsanspruch der Klägerin gegen den Beklagten ergibt sich aus § 862 Abs. 1 Satz 2 BGB.

Danach kann der Besitzer, der durch verbotene Eigenmacht im Besitz gestört wird, von dem Störer die Beseitigung der Störung verlangen und, wenn weitere Störungen zu besorgen sind, auf Unterlassung klagen. Verbotene Eigenmacht liegt vor, wenn dem Besitzer ohne dessen Willen widerrechtlich der Besitz entzogen oder er widerrechtlich im Besitzgestört wird, sofern nicht das Gesetz die Entziehung oder die Störung gestattet, vergleiche § 858 Abs. 1 BGB.

Der Bundesgerichtshof hat mehrfach entschieden, dass das unbefugte Abstellen eines Fahrzeugs auf einem fremden Privatgrundstück eine verbotene Eigenmacht im Sinne von § 858 Abs. 1 BGB darstellt. Das gilt nicht nur dann, wenn das Parken überhaupt nicht erlaubt ist, sondern auch dann, wenn das Parken an bestimmte Bedingungen geknüpft ist (BGH, Urteil vom 18. Dezember 2015 – V ZR 160/14, zit. aus juris, m.w.N.).

b) Die Klägerin ist aktivlegitimiert, den Beklagten auf Unterlassung in Anspruch zu nehmen.

Diese Aktivlegitimation der Klägerin ergibt sich daraus, dass sie die von der Grundstücks-eigentümerin beauftragte Verwalterin der streitgegenständlichen Parkfläche ist und zudem Mieterin des betroffenen Parkplatzes und damit unmittelbare Besitzerin.

c) Der Beklagte ist als Handlungsstörer passivlegitimiert. Er hat am 14.09.2018 auf dem streitgegenständlichen Privatparkplatz nicht auf dem ihm als Mieter der [redacted] zugewiesenen Stellplatz geparkt, sondern gegen den Willen der Klägerin und unbefugterweise auf Stellplätzen, auf denen er nicht parken durfte. Damit hat er eine verbotene Eigenmacht im Sinne von § 858 Abs. 1 BGB begangen.

Eine verbotene Eigenmacht und insbesondere der Unterlassungsanspruch gemäß §§ 862 Abs. 1 Satz 2, 858 Abs. 1 BGB liegen unabhängig vom Bewusstsein der Rechtswidrigkeit oder Verschulden vor (vergleiche Palandt-Herrler, BGB, 78. Aufl., § 858 Rz. 1).

Die Inanspruchnahme des Beklagten ist auch nicht unbillig, da er nach seinem eigenen Vortrag wusste, dass seinem Vermieter nur einige Stellplätze auf dem Parkplatz zur Nutzung zur Verfügung standen, und da er aufgrund des Vorfalles vom 29.08.2018 die neue Benutzungsregelung mit der Zuweisung bestimmter Stellplätze an bestimmte Nutzer zur Kenntnis genommen hatte und sich zunächst auch daran hielt. Insoweit war es dem Beklagten auch unbenommen, Erkundigungen bei seinem Vermieter einzuholen, der ihn über dessen Nutzungsberechtigung bzgl. zweier konkreter Stellplätze (der mit der Beschilderung [redacted] hätte unterrichten können. Den Schriftstücken Blatt 38 ff. d.A., Anlage zum Protokoll vom 28.02.2019, ist zu entnehmen, dass von der [redacted]

[redacted] dem Eigentümer des Gebäudes [redacted] das Nutzungsrecht an zwei in einem Lageplan konkret gekennzeichneten Stellplätzen eingeräumt worden war, auch mittels einer bereits 1978 übernommenen und im Grundbuch eingetragenen Baulast zugunsten des begünstigten Grundstücks. Zwischen den Parteien war im Termin am 28.02.2019 dementsprechend auch unstreitig, dass zwei Parkplätze der [redacted] zustehen, welche auch entsprechend durch Beschilderung gekennzeichnet sind (vergleiche das Lichtbild Blatt 41 d.A., Anlage zum Protokoll vom 28.02.2019).

Sollte es so gewesen sein, dass der Beklagte seinen Stellplatz aufgrund der fehlerhaften Parkposition eines Mitarbeiters der Klägerin nicht nutzen konnte, berechtige ihn dies nicht dazu, verbotene Eigenmacht durch Abstellen seines Fahrzeuges auf einem der Stellplätze der Klägerin zu verüben. Vielmehr hätte er die Klägerin um das Umstellen des störenden Fahrzeugs bitten können oder ggf. seinerseits rechtliche Maßnahmen gegen die Klägerin ergreifen können. Ein Selbsthilferecht im Sinne des §§ 229, 859 Abs. 3 BGB in der Weise, seinerseits einen Stellplatz der Klägerin zu nutzen, stand ihm nicht zu. § 227 BGB lautet: „Wer zum Zwecke der Selbsthilfe eine Sache wegnimmt (...), handelt nicht widerrechtlich, wenn obrigkeitliche Hilfe nicht rechtzeitig zu erlangen ist und ohne sofortiges Eingreifen die Gefahr besteht, dass die Verwirklichung des Anspruchs vereitelt oder wesentlich erschwert werde.“, § 858 Abs. 6 BGB: „Wird dem Besitzer eines Grundstücks der Besitz durch verbotene Eigenmacht entzogen, so darf er sofort nach der Entziehung sich des Besitzes durch Entsetzung des Täters wieder bemächtigen.“

d) Auch die gemäß § 862 Abs. 1 Satz 2 BGB für den Unterlassungsanspruch erforderliche Wiederholungsgefahr ist zu bejahen.

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (a.a.O., m.w.N.) begründet schon das einmalige unbefugte Abstellen des Fahrzeugs auf einem Privatgrundstück die tatsächliche Vermutung dafür, dass sich die Beeinträchtigung wiederholt.

Im vorliegenden Streitfall hat der Beklagte sein Fahrzeug insgesamt zweimal unbefugt auf dem klägerischen Parkplatz abgestellt, wobei er sich beim zweiten Mal auch grundsätzlich seiner fehlenden Berechtigung bewusst war. Auch hält er sich nach wie vor dazu berechtigt, im Falle eines erschwerten Parkens bzw. Aussteigens auf fremden Parkplätzen zu parken. Dies begründet nach den Maßstäben der BGH-Rechtsprechjung auf jeden Fall die Wiederholungsgefahr weiterer Besitzstörungen.

Diese Wiederholungsgefahr hat der Beklagte auch nicht durch Unterzeichnung einer strafbewehrten Unterlassungserklärung ausgeräumt, obwohl ihm hierzu von Klägerseite Gelegenheit gegeben worden ist.

e) Der Unterlassungsantrag der Klägerin war nach den Erörterungen in der mündlichen Verhandlung vom 28.02.2019 dem wirklichen Willen der Klägerin entsprechend, der sich im Zweifel aus dem ergibt, was nach den Maßstäben der Rechtsordnung vernünftig ist und der wohlverstandenen Interessenlage entspricht, so auszulegen, wie dem Urteilstenor zu Ziff. 1 a) zu entnehmen.

Die Androhung des Ordnungsgeldes beruht auf § 890 ZPO.

2. Freistellungsanspruch (Klagantrag zu 2., Tenor Ziff. 1 b)):

Der Freistellungsanspruch bzgl. der vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten und der Kosten der Halterermittlung ergibt sich aus §§ 823 Abs. 2, 858 Abs. 1 BGB in Verbindung mit § 257 BGB. § 858 Abs. 1 BGB ist ein Schutzgesetz im Sinne des § 823 Abs. 2 BGB (BGH, a.a.O.). Der Kläger hat gegen dieses schuldhaft verstoßen, indem er sein Fahrzeug trotz fehlender Berechtigung zumindest fahrlässig verbotswidrig abgestellt hat (vergleiche dazu die Ausführungen oben unter 1 c)). Die Einschaltung eines Rechtsanwaltes war angesichts des nicht unkomplizierten Sachverhaltes und des mehrfachen unbefugten Parkens erforderlich. Die ersatzfähigen Rechtsanwaltskosten hat die Klägerin zutreffend ermittelt.

II.

Die Kostenentscheidung hat ihre Grundlage in § 91 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 709 ZPO. Die Streitwertfestsetzung beruht auf § 48 Abs. 1 GKG i.V.m. § 3 ZPO.

Rechtsbehelfsbelehrung

Diese Entscheidung kann mit der Berufung angefochten werden. Sie ist innerhalb einer Notfrist von einem Monat einzulegen bei dem Landgericht Lüneburg, Am Markt 7, 21335 Lüneburg.
Die Frist beginnt mit der Zustellung der in vollständiger Form abgefassten Entscheidung. Die Berufung ist nur zulässig wenn der Beschwerdegegenstand 600,00 € übersteigt oder das Gericht die Berufung zu diesem Urteil zugelassen hat.
Zur Einlegung der Berufung ist berechtigt, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist. Die Berufung wird durch Einreichung einer Berufungsschrift eingelegt. Die Berufung kann nur durch einen Rechtsanwalt eingelegt werden.

Darüber hinaus kann die Kostenentscheidung isoliert mit der sofortigen Beschwerde angefochten werden. Sie ist innerhalb einer Notfrist von zwei Wochen bei dem Amtsgericht Soltau, Blumenstraße 5, 29614 Soltau oder dem Landgericht Lüneburg, Am Markt 7, 21335 Lüneburg einzulegen. Die Frist beginnt mit der Zustellung der Entscheidung.
Die sofortige Beschwerde gegen die Kostenentscheidung ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 € und der Wert des Beschwerdegegenstandes in der Hauptsache 600 € übersteigt.
Beschwerdeberechtigt ist, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist.
Die Beschwerde wird durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle der genannten Gerichte eingelegt. Sie kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichts erklärt werden, wobei es für die Einhaltung der Frist auf den Eingang bei einem der genannten Gerichte ankommt. Sie ist von dem Beschwerdeführer oder seinem Bevollmächtigten zu unterzeichnen. Die Beschwerde muss die Bezeichnung des angefochtenen Beschlusses sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diesen Beschluss eingelegt wird. Soll die Entscheidung nur zum Teil angefochten werden, so ist der Umfang der Anfechtung zu bezeichnen.
Die Beschwerde soll begründet werden.

Die Entscheidung über die Streitwertfestsetzung kann mit der Beschwerde angefochten werden. Sie ist nur zulässig, wenn sie innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache rechtskräftig geworden ist oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Amtsgericht Soltau, Blumenstraße 5, 29614 Soltau eingeht.
Wird der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt, kann die Beschwerde innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung der Festsetzung bei dem Gericht eingelegt werden.
Die Beschwerde ist nur zulässig, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200 € übersteigt oder das Gericht die Beschwerde zu diesem Beschluss zugelassen hat.

Beschwerdeberechtigt ist, wer durch diese Entscheidung in seinen Rechten beeinträchtigt ist. Die Beschwerde wird durch Einreichung einer Beschwerdeschrift oder zur Niederschrift der Geschäftsstelle des genannten Gerichts eingelegt. Sie kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichts erklärt werden, wobei es für die Einhaltung der Frist auf den Eingang bei dem genannten Gericht ankommt. Sie ist von dem Beschwerdeführer oder seinem Bevollmächtigten zu unterzeichnen. Die Beschwerde muss die Bezeichnung des angefochtenen Beschlusses sowie die Erklärung enthalten, dass Beschwerde gegen diesen Beschluss eingelegt wird. Soll die Entscheidung nur zum Teil angefochten werden, so ist der Umfang der Anfechtung zu bezeichnen.

[redacted]
Richterin am Amtsgericht