

# Beglaubigte Abschrift

22 C 149/21



Verkündet am 17.12.2021

Justizbeschäftigte  
als Urkundsbeamtin der  
Geschäftsstelle

**Amtsgericht Leverkusen**

**IM NAMEN DES VOLKES**

**Urteil**

In dem Rechtsstreit

des

Klägers,

Prozessbevollmächtigter:

Herr Rechtsanwalt Jan Bröcker,  
Wiesenstraße 15, 49205 Hasbergen,

gegen

Beklagten,

Prozessbevollmächtigte:

hat das Amtsgericht Leverkusen  
auf die mündliche Verhandlung vom 26.11.2021  
durch den Richter am Amtsgericht

für Recht erkannt:

I.

Der Beklagte wird verurteilt,

- es bei Meidung eines für jeden Fall der Zuwiderhandlung fälligen Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 Euro, ersatzweise Ordnungshaft bis zu 6 Monaten, im Wiederholungsfall Ordnungshaft bis zu 2 Jahren, zu unterlassen, sein Fahrzeug auf dem Grundstück des Klägers, [REDACTED] abzustellen, oder durch Dritte abstellen zu lassen, es sei denn die Eigentümergemeinschaft hat der Benutzung vorher ausdrücklich zugestimmt;
- den Kläger von den vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten des Rechtsanwalts Jan Brücker, in Höhe von 220,27 Euro, sowie den Kosten für die Halterauskunft in Höhe von 5,10 Euro freizustellen.

## II.

Der Beklagte trägt die Kosten des Verfahrens.

## III.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die zu vollstreckende Partei kann die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % der zu vollstreckenden Forderung abwenden, sofern nicht die andere Seite zuvor Sicherheit in gleicher Höhe leistet.

### **Tatbestand:**

Die Parteien streiten um die Nutzung eines Grundstücks als Stellplatz.

Die Parteien sind Nachbarn.

Der Kläger ist Eigentümer der im Grundbuch von [REDACTED]

eingetragenen Flächen [REDACTED]

[REDACTED]. Bei den letzteren beiden Flächen handelt es sich um als Weg genutzte Freiflächen. Es handelt sich dabei um die Grundstücke, welche der Adresse des Klägers, [REDACTED], zuzuordnen sind.

Der Beklagte gehört nicht zur Miteigentümergeinschaft. Er hat sein Haus gemietet.

Die im Miteigentum befindliche Fläche wird als Straße genutzt, um die dort gelegenen Häuser und Parkplätze zu erreichen.

Der Kläger ist Eigentümer eines Parkplatzes, welcher im rechten Winkel an die Straßenfläche grenzt. Der Beklagte nutzte am 9.8.2021 die dem Parkplatz des Klägers gegenüberliegende Seite der Straßenfläche, um dort sein Fahrzeug, ein Wohnmobil, abzustellen. Wegen der Einzelheiten der Örtlichkeit und Parksituation wird auf die zur Akte gereichten Fotografien (Bl 8 GA) Bezug genommen.

Unter dem 12.8.2021 mahnte der Kläger den Beklagten ab und forderte ihn auf, eine Unterlassungserklärung abzugeben. Dem kam der Beklagte nicht nach.

Mit der am 3.11.2021 zugestellten Klage begehrt der Kläger die Unterlassung weiteren Abstellens von Fahrzeugen auf seinem Grundstück durch den Beklagten sowie Freistellung von den vorgerichtlichen Rechtsverfolgungskosten. Er beruft sich auf sein Eigentum und trägt vor, er könne nicht mehr ungehindert ausparken.

Der Kläger beantragt wie erkannt.

Der Beklagte beantragt, die Klage abzuweisen.

Der Beklagte hat zunächst eine Aktivlegitimation des Klägers bestritten und vorgetragen, das Eigentum des Klägers sei nicht nachgewiesen. Nach Vorlage eines Grundbuchauszuges durch den Kläger im Termin hat er Beklagte diesen Einwand nicht mehr aufrechterhalten.

Der Beklagte ist der Ansicht, der Kläger könne auch als Mitglied der Eigentümergeinschaft keinen Unterlassungsanspruch geltend machen und beruft sich insoweit auf das Wohnungseigentumsgesetz. Er meint, dass die Eigentümergeinschaft die vom Kläger behauptete Regel des Verbotes der Nutzung der Fläche als Parkplatz aufstellen. Ein solches Verbot gebe es nicht.

Der Beklagte meint, die Nutzung des Parkplatzes sei dem Kläger durch das abgestellte Wohnmobil nicht erschwert. Dazu beruft er sich auf die eingereichten Fotografien und verweist darauf, dass mit einfachen Lenkbewegungen das Fahrzeug des Klägers problemlos am Wohnmobil vorbei ausgeparkt werden könne. Außerdem werde die den Garagen gegenüberliegende Fläche von verschiedenen Bewohnern der umliegenden Häuser zum Abstellen ihrer Fahrzeuge genutzt. Ein Hinweis, dass eine solche Nutzung untersagt wäre, existiert nicht. Es sei deshalb nicht ersichtlich, dass eine Nutzung dieser Fläche zum Abstellen von Fahrzeugen unberechtigt wäre. Er sei als Mieter im Haus [REDACTED] auf ein entsprechendes Verbot nicht hingewiesen worden.

Der Beklagte bestreitet, dass der Kläger vorgerichtliche Rechtsanwaltskosten bezahlt habe und er für die Halterauskunft 5,10 Euro verauslagt habe.

Der Beklagte beruft sich auf § 12 Abs. 3 Nr. 3 StVO und meint, dass diese Regelung auch im vorliegenden Fall gelte. Danach sei ein Parken auf der gegenüberliegenden Seite von Grundstückseinfahrten nur dann verboten, wenn es sich um eine schmale Fahrbahn handle. Da dies im vorliegenden Fall nicht vorliege, sei das Parken jedenfalls nicht verboten. Dazu behauptet der Beklagte, dass mit mäßigem Rangieren dem Kläger ein Ausparken möglich sei. Das sei ihm zuzumuten, weshalb er eine Untersagung nicht verlangen könne. Die straßenverkehrsrechtlichen Maßstäbe würden auch für den zivilrechtlichen Unterlassungsanspruch gelten.

Der Beklagte behauptet, der Kläger habe ihm für den 8.8.2021, dem Tag, an welchem das Wohnmobil abgestellt wurde, für diesen einen Tag die Erlaubnis erteilt, das Wohnmobil dort abzustellen. Im sei daher bekannt gewesen, dass eine Wiederholungsgefahr nicht bestehe.

## **Entscheidungsgründe**

I.

Die Klage ist begründet.

1.

Der Kläger hat gegen den Beklagten einen Anspruch auf Unterlassen der Besitz- und Eigentumsstörung in dem beantragten Umfange, § 1004 BGB.

a)

Der Kläger ist unstreitig Miteigentümer zu 1/7 der streitgegenständlichen Straßenfläche, auf welcher der Beklagte sein Wohnmobil parkt. Das hat der Kläger mit Vorlage einer Kopie des Grundbuchauszuges im Termin nachgewiesen. Der Beklagte ist dem nicht entgegengetreten.

b)

Damit hat der Kläger als Miteigentümer das Recht, das Unterlassen jeglicher unbefugter Störung seines Eigentumsrechts zu verlangen, § 1004 BGB. Dieser Anspruch richtet sich gegen jeden, welcher kein Recht an der Nutzung dieser Fläche hat.

c)

Der Beklagte hat kein Recht zur Nutzung der Straßenfläche als Parkplatz.

aa)

Ein solches Nutzungsrecht kann sich aus Vertrag oder Eigentum ergeben. Der Beklagte ist weder Miteigentümer der Straßenfläche. Noch hat er einen vertraglichen Nutzungsanspruch. Einen solchen könnte er allenfalls dann haben, wenn er einen Nutzungsvertrag mit der Miteigentümergeinschaft hätte. Den hat er jedoch weder vorgetragen noch ist ein solcher ansatzweise ersichtlich. Denn dazu hätte es einen Beschluss der Miteigentümergeinschaft bedurft.

bb)



Erlaubt ist nach den Umständen der erkennbaren privatrechtlichen Widmung der Straße lediglich das Befahren der Straße einschließlich kurzer Halte zum Be- und Entladen. Das Parken ist nach den offen erkennbaren Umständen nur auf den Parkplätzen erlaubt. Diese gehören den jeweiligen Eigentümern, die sie entweder selbst nutzen oder die Nutzung Dritten gestatten. Auf der Straßenfläche ist kein Parkplatz markiert.

cc)

Soweit es sich um eine Privatstraße handelt, gelten die Park- und Halteverbote der allgemeinen Straßenverkehrsordnung nicht. Der Beklagte kann sich insbesondere nicht auf den Grundsatz berufen, dass ein Parken auf der Straße immer erlaubt ist, sofern es nicht ausdrücklich verboten ist. Der Beklagte kann sich insoweit auch nicht auf den nur im öffentlichen Verkehrsraum geltenden § 12 Abs. 4 StVO berufen. Der Straßenverkehrsgesetzgeber hat diese Parkregelungen nur für den öffentlichen Verkehrsraum getroffen und nicht für Privatstraßen. Auf Privatstraßen geht das nach Art. 14 GG geschützte Recht auf Eigentum dem Allgemeininteresse nach Parkraum vor. Das Parken auf Privatstraßen ist ausschließlich und nur denjenigen erlaubt, welche hierzu die Erlaubnis der Eigentümer erhalten.

Entgegen der Auffassung des Beklagten sind die straßenverkehrsrechtlichen Parkraumregelungen nicht - auch nicht analog - auf Privatstraßen übertragbar. Über die Geltung der Regelungen der StVO im Privatraum entscheiden die Eigentümer der Straße. Das kann durch Schilder kenntlich gemacht werden, was im vorliegenden Fall jedoch nicht geschehen ist.

dd)

Entgegen der Auffassung des Beklagten bedarf es keines ausdrückliches Verbotes. Er benötigt vielmehr seinerseits eine ausdrückliche Erlaubnis der Eigentümergemeinschaft, wenn er sein Fahrzeug auf der Straßenfläche abstellen möchte.

d)

Auf einen Verbots-Beschluss der Eigentümergeinschaft kommt es entgegen der Auffassung des Beklagten nicht an. Das WEG ist nicht einschlägig. Es handelt sich um eine Bruchteilsgemeinschaft und nicht um eine Wohnungseigentümergeinschaft. Jeder Bruchteilseigentümer kann alleine und für sich die Störung seines Bruchteilseigentum gegen jeden Störer geltend machen.

e)

Die Störung liegt bereits darin begründet, dass der Beklagte sein Fahrzeug auf der Straßenfläche abstellt.

Es ist rechtlich völlig unerheblich, ob der Kläger zum Ausparken drehen, wenden, kurbeln, wenig oder viel fahrerisches Können aufwenden muss, um seinen PKW an dem Wohnmobil anstossfrei herauszumanövrieren. Der Beklagte hat kein Recht, auf der Privatstraße zu parken. Denn es ist ihm von der Eigentümergeinschaft nicht erlaubt worden. Er darf die Straße bestimmungsgemäß zum Fahren benutzen. Die Straße ist zum Fahren da und der Parkplatz ist zum Parken da. Die Straße ist kein Parkplatz.

f)

Der Beklagte kann sich auch nicht auf eine - erstmals mit Schreiben vom 16.12.2021 vorgetragene - mündliche Einwilligung des Klägers vom 8.8.2021 berufen. Abgesehen von der Verspätung des nicht nachgelassenen Vortrages ist dieser auch nicht erheblich. Denn er besagt allenfalls, dass ausnahmsweise für nur einen Tag das Wohnmobil dort stehen darf (für den bevorstehenden Urlaub). Es gibt dem Beklagten jedoch kein generelles Recht, das Wohnmobil dort abzustellen.

g)

Es besteht Wiederholungsgefahr, weswegen die Unterlassungsanordnung auszusprechen ist.

Entgegen der Ansicht des Beklagten ist eine Wiederholungsgefahr nicht deshalb ausgeschlossen, weil das Wohnmobil nur an einem Tag dort stand, wo es nicht

stehen sollte. Denn bereits die einmalige Begehung indiziert eine Wiederholungsgefahr.

Der Beklagte hat mit seiner - unstreitigen - Weigerung, die begehrte Unterlassungserklärung abzugeben, hinlänglich zum Ausdruck gebracht, dass eine Wiederholungsgefahr besteht. Denn er leugnet durchgängig, bis in das Verfahren hinein, ein Recht des Klägers, ihm das Parken auf der Straße vor der Einfahrt zu untersagen. Auch dieses beharrliche Leugnen indiziert eine Wiederholungsgefahr.

Die erstmalige Erklärung mit Schreiben vom 16.12.2021, es habe sich um einen Ausnahmefall vor dem anstehenden Urlaub gehandelt, beseitigt die Wiederholungsgefahr nicht. Denn es ist nicht ersichtlich, dass der Beklagte mit seinem Wohnmobil nie wieder in Urlaub fahren wird. Der Kläger hat daher weiterhin ein berechtigtes Interesse daran, dass dem Beklagten gerichtlich das Abstellen des Wohnmobils wie tenoriert untersagt wird.

2.

Die Freistellung von den vorgerichtlichen Rechtsanwaltsgebühren sind als Schadensersatz unter dem Gesichtspunkt des Verzuges geschuldet, nachdem der Beklagte sich weigerte, die Unterlassungserklärung abzugeben, und errechnen sich zutreffend im Anschluss an die Ausführungen in der Klageschrift. Dem Freistellungsanspruch ist es wesensimmanent, dass er ein Freistellungsanspruch ist und es deshalb - entgegen der Auffassung des Beklagten - nicht darauf ankommt, dass der Kläger seinen Anwalt bereits bezahlt hätte. Deshalb verlangt er ja die Freistellung.

Gleiches gilt für die Kosten der Halterauskunft. Dieses war erforderlich, weil ohne die Halterabfrage der verantwortliche Störer nicht hätte ermittelt werden können.

II.

Die Kosten folgen aus § 91 ZPO.

Die Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 708 ff. ZPO.



Der Streitwert wird auf 1.500,00 EUR festgesetzt.

**Rechtsbehelfsbelehrung:**

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,

1. wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder
2. wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Köln, Luxemburger Str. 101, 50939 Köln, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten.

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Köln zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Köln durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.

Hinweis zum elektronischen Rechtsverkehr:

Die Einlegung ist auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts möglich. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet und mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 130a ZPO nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (BGBl. 2017 I, S. 3803) eingereicht werden. Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite [www.justiz.de](http://www.justiz.de).

[REDACTED]

Beglaubigt  
Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle  
Amtsgericht Leverkusen

