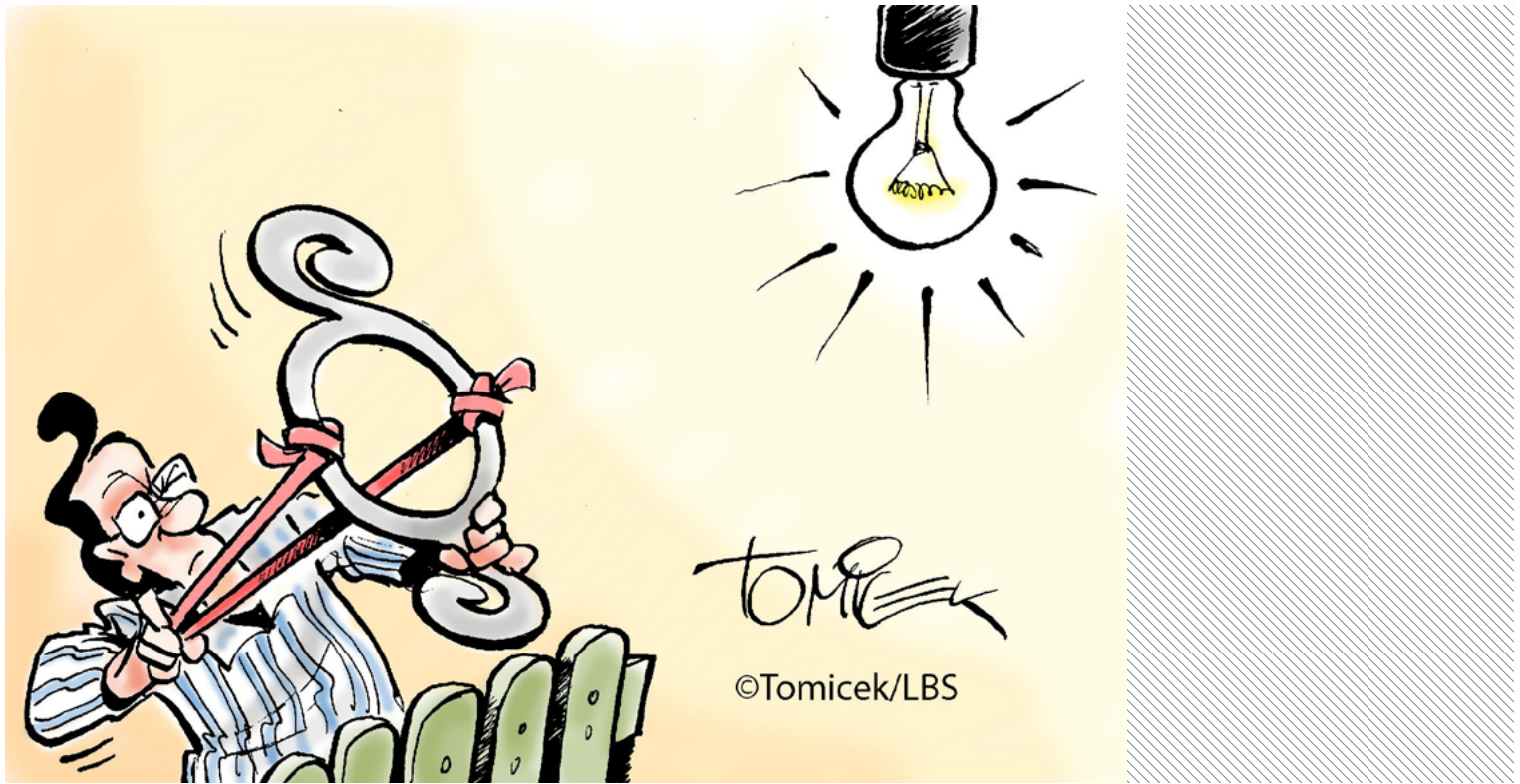


Führung / Kommunikation

Mehr Licht! – Neun Gerichtsfälle rund um Lampen, Dunkelheit und Jalousien

Die schönste Wohnung oder das schönste Haus nützen nichts, wenn in der Dämmerung und in der Nacht die Beleuchtung nicht funktioniert. Im schlimmsten Falle kann das sogar zu Schadenersatzforderungen führen, wenn zum Beispiel in einer Wohnanlage die Treppenhausbefeuchtung ausfällt und ein Mensch deswegen stürzt. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat für seine Extra-Ausgabe neun Entscheidungen von Zivil- und Verwaltungsgerichten ausgewählt, die allesamt etwas mit Licht und Dunkelheit oder mit dem Funktionieren von Jalousien zu tun haben.



Straßenlampe stört beim Schlaf

Es gibt Menschen, die über einen perfekten Schlaf verfügen und weder durch Licht noch durch Lärm zu stören sind. Das war bei einem Bürger in Rheinland-Pfalz offensichtlich nicht der Fall. Ihn irritierte in seinem Schlafzimmer das Licht einer nahen öffentlichen Straßenlampe. Das Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz (Aktenzeichen 1 A 10474/10) machte ihm wenig Hoffnung auf Abhilfe. Solche Immissionen seien als ortsüblich zu betrachten. Hier werde nicht jedes zumutbare Maß überschritten und der Hausbesitzer könne ja auch noch Selbsthilfe betreiben (Rollläden, Vorhänge).

Nachbarschaftshelfer haftet

Nachbarschaftshilfe wird hoch geschätzt, nicht immer nur für die einfachen Aufgaben wie das Gartengießen. So half ein Grundstückseigentümer dem anderen bei der Montage einer Außenbeleuchtung inklusive Verkabelung. Die Arbeiten waren offensichtlich nicht korrekt ausgeführt, denn später erlitt der unbeteiligte Arbeiter einer Firma bei Arbeiten an der Hausfassade schwerste Verletzungen. Das Oberlandesgericht Koblenz (Aktenzeichen 5 U 311/12) entschied, dass der Nachbarschaftshelfer – obwohl unentgeltlich tätig – ebenfalls in die Haftung genommen werden könne. Gerade bei einer so sicherheitsrelevanten Aufgabe wie Elektroarbeiten habe ihm das bewusst sein müssen.

LED-Beleuchtung am Kirchturm

Auch die Nachbarin einer Kirche hatte keinen Erfolg mit ihrer Klage. Sie störte sich an der LED-Beleuchtung des Kirchturms und forderte eine Abschaltung. Die Begründung: Das ins Schlafzimmer dringende Licht entspreche dem einer hellen Vollmondnacht, zudem sei die kaltweiße Farbe sehr unangenehm. Ein Sachverständiger nahm Messungen vor, konnte jedoch keine dramatischen Störungen feststellen. Das Oberlandesgericht Karlsruhe (Aktenzeichen 12 U 40/17) schloss sich dem an. Auch in Bezug auf das angeblich spezielle Licht liege kein Hinweis vor („Eine besondere farbliche Beeinträchtigung liegt danach nicht vor.“).

Wer zahlt Flurbeleuchtung

Fällt eigentlich ein Beleuchtungskörper unter die sogenannte Kleinreparaturklausel eines Mietvertrages? Muss also der Mieter bis zu einer bestimmten Summe für Reparaturen bzw. Ersatz aufkommen? Mit diesen Fragen hatte sich das Amtsgericht Zossen (Aktenzeichen 4 C 50/15) zu beschäftigen. Es ging um Kosten in Höhe von 43,89 Euro für die Reparatur einer Flurbeleuchtung. Doch hier musste der Mieter nicht aufkommen, denn es handelte sich nach Meinung des Gerichts nicht um einen Gegenstand, der dem häufigen Zugriff des Mieters ausgesetzt sei – so wie Türgriffe und Kocheinrichtungen.

Grablicht allein im Schlafzimmer

Es mag eine Geschmacksfrage sein, ob man in seiner Wohnung ein Grablicht aufstellt und es anzündet. Eines steht allerdings nicht in Frage: Wenn man es schon tut, dann muss man sich um die offene Flamme kümmern. Eine Frau hatte das nicht getan und ein brennendes Grablicht im Schlafzimmer aus den Augen gelassen. Die Kerze war auf das Bett gefallen und hatte es entzündet. Das Kammergericht Berlin (Aktenzeichen 6 U 199/06) urteilte, dass die Frau für den Schaden haften müsse.

Licht vom „Videowall“ im Fußballstadion

Manche würden es als Glück betrachten, in unmittelbarer Nähe eines Fußballstadions zu wohnen. Bei einem Nachbarn war das nicht der Fall. Er störte sich an dem von einer so genannten Videowall ausgehenden Licht. Doch das Verwaltungsgericht Trier (Aktenzeichen 5 K 1226/11) wollte dem nicht folgen. Die Werte der Licht-Richtlinie würden eingehalten und der Betroffene habe durchaus Möglichkeiten, sich „mit einfachen und günstigen Mitteln“ selbst zu helfen.

Streit um eine Glühbirne

Manchmal reicht eine einzige Glühbirne, um einen heftigen Rechtsstreit auszulösen. So war es unter Nachbarn in einem Wohnviertel. Der eine ließ die ganze Nacht hindurch eine 40-Watt-Glühbirne unter seiner Eingangstüre brennen, der andere wurde dadurch um den Schlaf gebracht. Das Landgericht Wiesbaden (Aktenzeichen 10 S 46/01) ordnete an, dass der Dauerbetrieb der Glühlampe beendet werden müsse. Ein durchschnittlich empfindlicher Mensch könne dadurch tatsächlich geblendet werden und die Notwendigkeit der nächtlichen Beleuchtung sei nicht recht nachvollziehbar.

Wer zahlt Rollos

Wer ist eigentlich innerhalb einer WEG für die Rollläden zuständig. Diese Frage stellte sich, als eine Gemeinschaft diese Rollos per Mehrheitsbeschluss instand setzen wollte. Dafür sollte das Gemeinschaftsvermögen verwendet werden. Ein Mitglied klagte dagegen, er hielt die Rollläden für Sondereigentum. Das Amtsgericht Würzburg (Aktenzeichen 30 C 1212/14) vertrat eine andere Rechtsmeinung. Die Rollos seien in die Außenwand integriert und könnten ohne Beeinträchtigung der äußeren Gestalt des Hauses nicht demontiert werden, weswegen sie zum Gemeinschaftseigentum gehörten.

Rollo friert immer ein

Was helfen schon Rollläden, wenn sie aufgrund von Kondenswasser ständig einfrieren und dann entweder nicht mehr zu schließen oder nicht mehr zu öffnen sind. Ein Hausbesitzer wollte diese Mängel seiner gerade erst eingebauten Anlage nicht hinnehmen. Das Amtsgericht Gummersbach (Aktenzeichen 2 C 239/05) gestattete ihm die Rückabwicklung des Kaufvertrages. Es handle sich eindeutig um einen Sachmangel, im Werbeprospekt der Firma sei ein tadelloses Funktionieren versprochen worden.

Dr. Ivonn Kappel

Wir bringen gute Zahlen zum

Glänzen.

Geschäftsberichte,
Nachhaltigkeitsberichte,
Pressearbeit

stolp+friends
Immobilienmarketing
seit 1989

Fon 0541 800493-0 | www.stolpundfriends.de