

Führung / Kommunikation

## Kinder an die Macht? Acht Urteile zu den Rechten junger Menschen im Wohnumfeld

Im deutschen Recht hat sich während der zurückliegenden Jahre einiges geändert, wenn es um Kinder und Jugendliche ging. Der Gesetzgeber und die Gerichte gestehen den jüngsten Mitgliedern der Gesellschaft sehr viel mehr Möglichkeiten der Selbstentfaltung zu – auch dann, wenn dies mit gelegentlichen Störungen für die Nachbarn verbunden ist. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS fasst in seiner Extra-Ausgabe einige Urteile aus diesem Themenkreis zusammen.



### Allgemeine Wohngebiet - Kita erlaubt

In einem allgemeinen Wohngebiet müssen gewisse Rücksichten auf die dort lebenden Menschen genommen werden. Viele störende Betätigungen und Einrichtungen sind deswegen nicht erlaubt. Eine Kindertagesstätte mit bis zu 95 Kindern zählt allerdings nach Ansicht des **Oberverwaltungsgerichts Niedersachsen (Aktenzeichen 1 ME 42/21)** nicht dazu, wenn genügend Stellplätze für den An- und Abfahrtsverkehr der Eltern vorhanden sind. Hier waren 40 Stellplätze geplant, was dem Oberverwaltungsgericht ausreichend erschien.

## Bernhardiner an die Leine

Große freilaufende Hunde können schon für Erwachsene eine erhebliche Bedrohung darstellen. Bei Kindern ist das erst recht der Fall. Deswegen untersagte es das **Oberlandesgericht Karlsruhe (Aktenzeichen 14 Wx 22/08)**, dass sich der Bernhardiner eines Ehepaars im gemeinschaftlich mit einer Familie genutzten Garten unangeleint aufhalten dürfe. Die Kinder der Familie waren erst vier und sechs Jahre alt. Das Gericht stellte fest, es komme gar nicht darauf an, ob das Tier schon einmal als gefährlich aufgefallen sei. Alleine seine Größe reiche aus, um in bestimmten Situationen eine Bedrohung darzustellen.

## Zwei Wohnungen und Sorgerecht

Wenn Familien auseinandergehen, dann schließen sich oft viele gravierende Probleme an. So leben die Eltern plötzlich in zwei Wohnungen und beherbergen dort jeweils im Wechsel ihre Kinder. Ein sorgeberechtigter Elternteil hat jedoch nach einer Trennung keinen Anspruch auf einen Berechtigungsschein für eine Dreiraumwohnung, nur weil ihn am Wochenende die Kinder besuchen. So entschied es das **Verwaltungsgericht Berlin (Aktenzeichen 8 K 332.17)**. Die Kinder seien auf Grund ihres befristeten Aufenthalts keine Haushaltsangehörigen im rechtlichen Sinne.

## Glücksspiel und Kinderspielplatz

Um Kinder nicht schon in jungen Jahren der Nähe zum Glücksspiel auszusetzen, gibt es in den Bundesländern entsprechende gesetzliche Bestimmungen. So darf im Umkreis von 300 Metern von Spielplätzen und Kitas keine Spielhalle betrieben werden. Das **Verwaltungsgericht Kassel (Aktenzeichen 3 L 1247/20)** bestätigte die behördliche Anordnung der Schließung einer Spielhalle aus diesem Grund.

## Eltern-Kind-Zentrum im Teileigentum

Wenn eine Teileigentumseinheit in einer gemischten Wohnanlage als „Laden mit Lager“ bezeichnet ist, dann darf dort eine Kindertageseinrichtung bzw. ein Eltern-Kind-Zentrum betrieben werden. Nachbarn hatten sich dagegen gewandt, weil sie unzumutbare Geräuscheinwirkungen befürchteten. Der **Bundesgerichtshof (Aktenzeichen V ZR 203/18)** stellte fest, Kinderlärm sei grundsätzlich hinzunehmen.

## Seilbahn auf Kinderspielplatz

Manche Kinderspielplätze verfügen zur Unterhaltung der Kleinen sogar über eine Seilbahn. Beim Betrieb dieser Einrichtung entstehen zwangsläufig Geräusche. Eine Nachbarin, deren Balkon sich zehn Meter davon entfernt befand, hielt das für unzumutbar. Das **Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz (Aktenzeichen 8 A 10301/12)** sah es anders und erlaubte den weiteren Betrieb. Es handle sich hier nicht um einen atypischen Sonderfall der Lärmbelästigung, mit dem eine Untersagung hätte begründet werden können.

## Wann gilt Eigenbedarf?

Eigenbedarfskündigungen bedürfen einer nachvollziehbaren Begründung. So ist es ein anerkanntes Argument, wenn der Wohnraum für den Eigentümer selbst oder für nahe Angehörige wie Kinder, Enkelkinder und Geschwister benötigt wird. Doch ein Stiefkind – die bereits studierende Tochter der Lebensgefährtin – zählt nicht dazu. Das **Amtsgericht Siegburg (Aktenzeichen 105 C 97/18)** stellte fest, es handle sich weder um eine Angehörige des Haushalts des Wohnungseigentümers noch um eine Familienangehörige.

## Schmuck in Toilette runtergespült

Kinder richten in ihrem Spieltrieb immer wieder unabsichtlich Schäden an. So besuchte eine Mutter mit ihrem dreijährigen Sohn den Haushalt ihrer Schwester, die selbst ein zweijähriges Kind hatte. Beide Kinder standen dabei nicht ständig unter Beobachtung. Angeblich warf der Sohn der Besucherin in einem unbeobachteten Moment Schmuck der Wohnungsbesitzerin im Wert von etwa 4.000 Euro in die Toilette und spülte ihn hinunter. Das **Amtsgericht Bonn (Aktenzeichen 104 C 444/10)** erkannte keine Aufsichtspflichtverletzung der Mutter und außerdem sei der Schmuck offensichtlich an einem ungesicherten Ort abgelegt gewesen.

**Dr. Ivonn Kappel**



### LEITUNGSWASSERSCHÄDEN IN TROCKENEN TÜCHERN

"Im Fall eines Rohrbruchs steht nicht nur meine Wohnung unter Wasser, sondern auch ich auf der Straße."  
Mieter aus Dortmund



**SCHADEN  
PRÄVENTION.DE**  
Initiative der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft

**EINBRUCH-  
SCHUTZ >>**

**BRAND-  
SCHUTZ >>**

**LEITUNGS-  
WASSER-  
SCHÄDEN >>**

**NATUR-  
GEFAHREN >>**

**SCHIMMEL-  
SCHÄDEN >>**

### SCHUTZ VOR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Die Schadenaufwendungen bei Leitungswasserschäden sind in den zurückliegenden Jahren stetig gestiegen. Informieren Sie sich hier über Hintergründe der steigenden Leitungswasserschäden und was Sie als Wohnungsunternehmen dagegen tun können.

### GRÜNDE FÜR LEITUNGSWASSERSCHÄDEN

Lesen Sie hier, warum in den letzten Jahren die Schadenaufwendungen für Leitungswasserschäden stetig gestiegen sind.

**Zu den Hintergründen ...**