



**Landgericht Berlin, Urteil vom 14.08.2018, Az.
67 S 73/18**

Gründe:

I.

1 Von der Darstellung des Tatbestandes wird gemäß §§ 540 Abs. 2, 313a Abs. 1 Satz 1 ZPO, 544 ZPO i.V.m. § 26 Nr. 8 EGZPO abgesehen.

II.

2 Die Berufung ist zulässig und begründet.

3 1. Die Berufung ist zulässig. Die Berufung ist gemäß § 511 Abs. 1 ZPO statthaft, und die gemäß § 511 Abs. 2 Nr. 1 ZPO erforderliche Mindestbeschwer ist erreicht. Die Form- und Fristvorschriften der §§ 517, 519 und 520 ZPO sind erfüllt.

4 2. Die Berufung hat auch in der Sache Erfolg. Dem Kläger steht gegenüber den Beklagten ein Anspruch auf Entfernung der Video-Überwachungskamera-Attrappe aus § 823 Abs. 1 BGB i.V.m. § 1004 Abs. 1 BGB analog i.V.m. Art. 2 Abs. 1, 1 Abs. 1 GG zu.

5 Die Installation der in dem Urteilstenor zu 1) bezeichneten Kamera stellt einen nicht gerechtfertigten Eingriff in das allgemeine Persönlichkeitsrecht des Klägers dar, der nicht durch das gemäß Art. 14 GG in der Verfassung verankerte Recht der Beklagten, geeignete und erforderliche Maßnahmen zum Schutz des Eigentums zu ergreifen, gerechtfertigt ist.

6 Dem Amtsgericht ist bereits im Ausgangspunkt nicht darin zu folgen, dass wegen der bloßen Attrappeneigenschaft der Videokamera im Hauseingang ein Eingriff in das allgemeine Persönlichkeitsrecht des Klägers zu verneinen ist.

7 Die Videoüberwachung greift in das allgemeine Persönlichkeitsrecht der von ihr Betroffenen ein. Dieses Recht umfasst - in seiner Ausprägung als Recht der informationellen Selbstbestimmung - die Befugnis des Einzelnen, grundsätzlich selbst zu entscheiden, wann und innerhalb welcher Grenzen persönliche Lebenssachverhalte offenbart werden, und daher grundsätzlich selbst über die Preisgabe und Verwendung persönlicher Daten zu bestimmen (vgl. etwa BGH, Ur. v. 16.03.2010 - VI ZR 176/09, NJW 2010, 1533, juris Tz. 11). Ein Eingriff liegt dabei nicht nur vor, wenn tatsächlich eine Überwachung erfolgt (vgl. BGH, a.a.O, juris Tz. 12), sondern kann im Einklang mit der Rechtsprechung der Kammer (LG Berlin, Beschluss vom 01. Februar 2018 - 67 S 305/17 -, juris) bereits dann gegeben sein, wenn Dritte - hier die Mieter, Besucher

derselben sowie sonstige Dritte - eine Überwachung durch Überwachungskameras aufgrund von Verdachtsmomenten ernsthaft befürchten müssen (sog. „Überwachungsdruck“; vgl. etwa BGH, a.a.O., juris Tz. 13; LG Berlin, Urt. v. 23.07.2015 - 57 S 215/14, NJW-RR 2016, 366, juris Rz. 5). Schon wenn eine Person eine Beobachtung oder Aufzeichnung ihres Verhaltens nicht ohne Grund befürchten muss, kann ihre Unbefangenheit verloren gehen (vgl. etwa AG Meldorf, Beschluss vom 11.07.2011 - 83 C 568/11, juris Rz. 15). Wer nicht mit hinreichender Sicherheit überschauen kann, welche ihn betreffende Informationen in bestimmten Bereichen seiner sozialen Umwelt bekannt sind, und wer das Wissen möglicher Kommunikationspartner nicht einigermaßen abzuschätzen vermag, kann in seiner Freiheit wesentlich gehemmt werden, aus eigener Selbstbestimmung zu planen oder zu entscheiden (vgl. BVerfG, Urt. v. 15.12.1983 - 1 BvR 209/83 u.a., NJW 1984, 491, juris Rz. 148; AG Meldorf, a.a.O., juris Rz. 15).

8 Ein abhängig von den Umständen des Einzelfalls verbleibender Überwachungsdruck kann auch im Fall einer Videokamera-Attrappe vorliegen (vgl. Kammer, a.a.O.; Urt. v. 28.10.2015 - 67 S 82/15, juris Rz. 11; AG Wedding, Urt. v. 09.04.1997 - 17 C 193/96, juris Rz. 8; AG Aachen, Urt. v. 11.11.2003 - 10 C 386/03, juris Rz. 15; AG Meldorf, a.a.O., juris Rz. 16; AG Frankfurt a.M., Urt. v. 14.01.2014 - 33 C 3407/14 (93), BeckRS 2015, 02878; AG Schöneberg, Urt. v. 30.07.2014 - 103 C 160/14, juris Rz. 13 f.; AG Lichtenberg, Beschluss vom 24.01.2008 - 10 C 156/07, NJW-RR 2008, 1693, juris Rz. 18; offengelassen: AG Detmold, Urt. v. 01.03.2018 - 7 C 429/17, juris Rz. 21), jedenfalls dann gegeben sein, wenn wie vorliegend nicht mittels rein äußerlicher Wahrnehmung zu erkennen ist, ob auch bei tatsächlich nicht erfolgender Überwachung andauernd eine bloße Attrappe oder eine Videokamera-Anlage mit Aufzeichnungen betrieben wird.

9 Nach Maßgabe dieser Grundsätze ist die Attrappe vorliegend wegen des verbleibenden Drucks einer Dauerüberwachung des Eingangsbereichs des Wohnhauses einer funktionierenden Kamera gleichzustellen, da die Attrappe insbesondere im Hinblick auf die Ausstattung mit einer funktionierenden LED-Blinkleuchte nach dem eigenen Vortrag der Beklagten eine täuschend echte Optik aufweist, die einen Überwachungsbetrieb simuliert. Das Bemerkens eines etwaigen Austausches in eine echte Videokamera ist zudem erschwert, da die Anlage in 1,80 Meter Höhe angebracht ist.

10 Entgegen der Ansicht des Amtsgerichts bedarf es Anhaltspunkte dafür, dass die Beklagten beabsichtigen, in absehbarer Zeit anstelle der Attrappe eine funktionierende Videokamera zu installieren, nicht, sondern ausreichende Verdachtsmomente für eine ernsthaft zu befürchtende Überwachung liegen bereits dann vor, wenn die Attrappe täuschend echt ist (vgl. Kammer, Beschluss vom 1. Februar 2018, juris Rz. 4f.; Urt. v. 28. Oktober 2015, juris Rz. 11; i.E. ebenso AG Wedding, a.a.O., juris Rz. 8; AG Aachen, a.a.O., juris Rz. 15; AG Frankfurt a.M., a.a.O.). Dies gilt umso mehr, als andernfalls der Mieter laufend die Gelegenheiten kontrollieren müsste, um sich zu vergewissern, dass es bei der Attrappe geblieben ist (Kammer, Beschluss vom 1. Februar 2018, juris Rz. 5.; Urt. v. 28. Oktober 2015, juris Rz. 11)

11 Gegenteiliges ergibt sich entgegen der Ansicht des Amtsgerichts nicht aus der Rechtsprechung des BGH im Urteil vom 16. März 2010 (VI ZR 176/09, NJW 2010, 1533), wonach allein die hypothetische Möglichkeit einer Überwachung durch Videokameras (noch) keine Beeinträchtigung des allgemeinen Persönlichkeitsrechts darstellt (juris Rz. 14). In der Entscheidung des BGH heißt es weiterhin, die Befürchtung, durch vorhandene Überwachungsgeräte überwacht zu werden, sei dann gerechtfertigt und mithin mehr als eine bloß hypothetische Überwachungsmöglichkeit, wenn sie aufgrund konkreter Umstände als nachvollziehbar und verständlich erscheine, etwa im Hinblick auf einen eskalierenden Nachbarschaftsstreit oder aufgrund objektiv Verdacht erregender Umstände (vgl. BGH, a.a.O.; dem i.E. folgend: AG Meldorf, a.a.O., juris Rz. 18 ff.; wohl ebenfalls: LG Berlin, Urt. v. 23.07.2015 - 57 S 215/14, juris

Rz. 5 ff.; Hervorhebung durch das erkennende Gericht). Letztere lägen nicht vor, wenn eine Erfassung nur durch eine äußerlich wahrnehmbare technische Veränderung der Anlage möglich sei (vgl. BGH, a.a.O.), womit bestätigt wird, dass objektive Umstände für die Annahme eines Überwachungsdrucks bereits ausreichend sein können. Abweichend von dem von dem BGH zu beurteilenden Sachverhalt, in dem es um die ohne weiteres äußerlich erkennbare Änderung der Ausrichtung einer (funktionsfähigen) Kamera im Rahmen eines Nachbarschaftsstreits mit der Folge der Verneinung objektiv Verdacht erregender Umstände ging, sind vorliegend aus den obigen Gründen derartige objektive Verdachtsmomente gerade gegeben.

12 Dieser Eingriff wäre allenfalls zur Abwehr überwiegender Beeinträchtigungen des durch Art. 14 GG geschützten Eigentums der Beklagten gerechtfertigt, was vorliegend bereits erheblichen Zweifeln unterliegt.

13 Zwar hat der Eigentümer eines Grundstücks das verfassungsrechtlich garantierte (Art. 14 Abs. 1 GG) Recht, geeignete und erforderliche Schutzmaßnahmen für sein Grundstückseigentum zu ergreifen (vgl. etwa BGH, Urt. v. 25.04.1995 - VI ZR 272/94, NJW 1995, 1955, 1957; Kammer, Beschluss vom 1. Februar 2018, juris Rz. 6; AG Lichtenberg, a.a.O., juris Rz. 21). Dies darf jedoch nicht in unverhältnismäßiger Weise auf Kosten des Eingriffs in hochrangige Rechtsgüter unbeteiligter Dritter geschehen (vgl. BGH, a.a.O.). Der BGH hat dies im Hinblick auf die Videoüberwachung von Nachbarn dahingehend konkretisiert, dass ein Eingriff in das allgemeine Persönlichkeitsrecht gegenüber unbeteiligten Dritten allenfalls dann zulässig - und mithin verhältnismäßig - sein kann, wenn schwerwiegenden Beeinträchtigungen der Rechte der Beklagten, etwa Angriffen auf ihre unmittelbare Wohnsphäre, nicht in anderer Weise zumutbar begegnet werden kann (vgl. BGH, a.a.O.; dem folgend AG Meldorf, a.a.O., juris Rz. 26). Diese Auffassung wird von der erkennenden Kammer bezogen auf die Installation einer Videokamera-Attrappe im Hinblick auf das dargelegte ebenso begründete Schutzbedürfnis der Betroffenen geteilt, weshalb der Vermieter grundsätzlich bereits im Ausgangspunkt nur dann ausnahmsweise berechtigt ist, eine solche im Hausflur eines Mehrparteienhauses zu installieren, wenn die dauerhafte Gefahr hinreichend schwerwiegender nachteiliger Beschädigungen des Eigentums zu besorgen ist, während hierfür leichtere Diebstähle, Sachbeschädigungen, etc. beispielsweise nicht ausreichen würden (vgl. Kammer, Beschluss vom 1. Februar 2018, juris Rz. 7f.).

14 Ob der Beklagtenvortrag ausreicht, um von einer vor Anbringung der Kamera bestehenden dauerhaften Gefahr hinreichend schwerer nachhaltiger Beschädigungen des Eigentums der Beklagten und auch annehmen zu können, dass die Installation der Kamera tatsächlich geeignet ist, die maßgeblichen Beeinträchtigungen im Haus - nur solche und nicht die fotografisch belegten Beschädigungen am Außengebäude sind streitentscheidend - insbesondere den angeblich zuvor erfolgten Drogenkonsum im Haus und das Nächtigen von Obdachlosen abzuhalten, ist bereits äußerst fraglich.

15 Dies kann jedoch im Ergebnis dahinstehen, da vorliegend jedenfalls die Anforderungen des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes nach den dargelegten Maßstäben nicht erfüllt sind. Insbesondere ist dem Beklagtenvortrag nicht zu entnehmen, dass vor dem Anbringen der Kamera tatsächlich hinreichende Vorkehrungen dafür getroffen wurden sicherzustellen, dass die Haustür beim Verlassen und Betreten des Hauses tatsächlich wieder geschlossen wird. Zwar haben sie, vertreten durch die Hausverwaltung, mit Schreiben vom 24. Februar 2017 den Kläger und möglicherweise auch die weiteren Mieter entsprechend gebeten, hierauf zu achten. Jedoch ist darüber hinaus nicht ersichtlich, dass tatsächlich eine hinreichend effiziente Kontrolle des Schließens der Haustür erfolgt ist. Zumindest waren die Beklagten im Sinne der Verhältnismäßigkeit zunächst gehalten, als milderer, mindestens gleich effektiv erscheinendes Mittel durch eine gegebenenfalls technische Veränderung der Haustür sicherzustellen, dass diese derart schnell ins Schloss fällt, dass ein ungewollter oder unberechtigter Zutritt unbefugter Dritter

verlässlich verhindert wird (zur Erwägung eines mildereren Mittels vgl. Kammer, Beschluss vom 1. Februar 2018, juris Tz. 8; AG Lichtenberg, a.a.O. juris Rz. 23). Davon kann vorliegend auch nach dem auf den richterlichen Hinweis in der mündlichen Verhandlung vom 24. Juli 2018 erfolgten Sachvortrag der Beklagten mit Schriftsatz vom 7. August 2018 nicht ausgegangen werden. Denn sie tragen darin lediglich vor, das Schloss der Haustür funktioniere und sei auch in der Vergangenheit nicht defekt gewesen, mithin der Zutritt ohne Schlüssel bzw. durch Betätigung des Türöffners ausgeschlossen. Daraus folgt jedoch nicht die tatsächliche Sicherstellung des Schließens der Tür in der dargestellten Weise, die das Gericht als zur Abwehr des Zutritts Unbefugter für mindestens ebenso - wenn nicht sogar als besser - geeignet hält als das Anbringen einer einzelnen Kameraattrappe.

16 Die Anforderungen an die Verhältnismäßigkeit sind schließlich auch nicht deshalb abzusenken, weil es sich bei der streitgegenständlichen Videokamera-Anlage nur um eine Attrappe handelt. Wenn dies wie vorliegend von außen nicht ohne Weiteres erkennbar ist, haben wegen des dargelegten gleichermaßen begründeten Schutzbedürfnisses des Klägers dieselben Anforderungen für eine Rechtfertigung zu gelten wie im Fall der tatsächlichen Videoüberwachung.

17 3. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91 Abs. 1 Satz 1, 100 Abs. 4 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO. Die Revision ist nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO nicht gegeben sind. Der Rechtssache kommt als Einzelfallentscheidung mit der gebotenen Abwägung der konkreten tatsächlichen Gegebenheiten keine grundsätzliche Bedeutung zu. Sie steht auch, wie dargetan, im Einklang mit der obergerichtlichen Rechtsprechung.

Volltext Ende

BGH-Urteile im Mietrecht

Kennen Sie schon unsere [BGH-Urteilsübersicht zum Mietrecht](#)? Aktuelle Mietrechtsurteile des BGH für Sie zusammengefasst. Eine besondere Kennzeichnung ermöglicht einen schnellen Überblick dahingehend, ob die jeweilige BGH-Entscheidung eher vermietterfreundlich ausfällt.

>> [Hier Mitglied werden!](#)

Als Mitglied nutzen Sie unsere umfangreichen Serviceleistungen zum exklusiven Vorzugspreis und können auf einen direkten, bundesweiten Beratungsservice zurückgreifen.

Sie haben die Wahl zwischen vier verschiedenen Paketen - je nachdem, wie umfangreich Ihr persönlicher Bedarf ist. 30, 60, 120, 180 oder Euro/Jahr, Sie entscheiden.

vermieterverein.de

blog.vermieterverein.de