

PRESSE-INFO PRESSE-INFO PRESSE-INFO PRESSE-INFO

**Urteil des Oberlandesgerichts Karlsruhe
Es bleibt dabei:
Eppelheimer Zaun steht mit Recht**

OLG Karlsruhe bestätigt Vorinstanz: Kein „possessorischer Besitzschutz“ für den EDEKA-Pächter. Der Zaun im Süden Eppelheims wurde mit Recht errichtet.

HEIDELBERG/EPPELHEIM, 22. MÄRZ 2017. Jetzt ist es rechtskräftig: Nach Durchführung der Berufungsverhandlung vom 22. März 2017 fällt das Oberlandesgericht in Karlsruhe (Aktenzeichen 6 U 172/14) noch am Nachmittag desselben Tages das Urteil: Der Eppelheimer Zaun steht mit Recht. Das Urteil des Landgerichts Heidelberg vom Sommer 2015, in dem das bereits festgestellt worden war, bleibt bestehen. Die Berufung des EDEKA-Pächters Christian B. blieb erfolglos. Ihm steht gegen den Zaun kein sog. „possessorischer Besitzschutz“ zu. Der Zaun kann also wieder geschlossen werden.

Im April 2013 hatte unsere Mandantin, die Wohnungseigentümergeinschaft „Rudolf-Wild-Straße 84“ in Eppelheim, auf einer ordnungsgemäß einberufenen Versammlung beschlossen, an der Westgrenze des Grundstücks einen Metallzaun zu errichten. Solche Beschlüsse können innerhalb eines Monats durch Klage vor dem Amtsgericht angefochten werden. Da sich niemand bis spätestens Mai 2013 gerichtlich gegen den Zaun-Beschluss gewehrt hatte, insbesondere nicht die Eigentümer des Supermarkts, war die Entscheidung nicht mehr anfechtbar. Der im April 2013 beschlossene Zaun durfte errichtet werden. Mit dem Marktbetreiber Christian B. hat das alles nur indirekt zu tun. Denn er wurde erst im September 2013 Pächter des EDEKA-Supermarkts. Da war der Beschluss über die Zaunerrichtung längst bestandskräftig.

Das Landgericht Heidelberg hatte deshalb schon im Sommer 2015 in seinem Schlussurteil in der ersten Instanz festgestellt, dass der Zaun mit Recht steht. Das Oberlandesgericht Karlsruhe kam jetzt im Berufungsurteil vom 22. März 2017 zum selben Ergebnis. Es bestätigte hierbei, was wir für unsere Mandantin, die Wohnungseigentümergeinschaft, von Anfang an vorgetragen hatten: Entscheidend ist, was im Grundbuch steht. Dort ist eingetragen: Die Eigentümer der Ladeneinheit haben ein Sondernutzungsrecht am Parkplatz. Der Grünstreifen, wo der Zaun steht, gehört aber nicht zum Parkplatz.

Und was hat das alles mit den Zaungegnern zu tun? Die Antwort ist lapidar: Nichts. Deshalb hatte Richter Voß, der Vorsitzende des 6. Zivilsenats beim Oberlandesgericht Karlsruhe, die Berufungsverhandlung

HEIDELBERG

Wieblinger Weg 17

Telefon: 06221 9805-0

Telefax: 06221 9805-31 u. -30

E-Mail: info@greus.de

Internet: www.greus.de

DR. RALF GRÉUS

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Miet- und

Wohnungseigentumsrecht

DR. WILFRIED SCHNEIDER

Fachanwalt für Arbeitsrecht

Fachanwalt für Familienrecht

Mediator CFM

LOTHAR KAUFMANN

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

JÖRG VON ALBEDYLL

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

MARTIN BENDER

Fachanwalt für Arbeitsrecht

CLEMENS MAURER

Fachanwalt für Verkehrsrecht

FRITZ TREMMEL

Rechtsanwalt

Diplom-Betriebswirt

KATHRIN SIMONS

Fachanwältin für Miet- und

Wohnungseigentumsrecht

MELANIE MUSSOTTER-SCHWARZ

Rechtsanwältin

CHRISTIAN SCHWAB

Rechtsanwalt

SABRINA KÄLBER

Fachanwältin für Miet- und

Wohnungseigentumsrecht

BERND FELLNER

Rechtsanwalt

MANNHEIM

DR. CHRISTIAN HERBERT

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Fachanwalt für Handels- und

Gesellschaftsrecht

RALF SCHMITZ

Fachanwalt für Vergaberecht

Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Fachanwalt für Arbeitsrecht

SABINE WIRTH

Fachanwältin für Verwaltungsrecht

Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht

STEPHAN BUCHNER

Fachanwalt für Arbeitsrecht

Fachanwalt für Erbrecht

STEPHANIE LORENZ

Rechtsanwältin

MELANIE VON GÖRTZ

Rechtsanwältin

vom 22. März 2017 auch mit den klarstellenden Worten eingeleitet, im Rechtsstreit des Herrn Christian B. gegen die Wohnungseigentümergeinschaft „Rudolf-Wild-Straße 84“ gehe es nicht um die Frage, ob es in Eppelheim zu wenig öffentliche Wege gibt.

In der Tat: Es gehörte zu den grotesken Aspekten dieses Falls, dass er von irgeleiteten Protesten begleitet wurde. Es dürfte wohl ein einmaliger Vorgang sein, dass Demonstranten ihrem Missvergnügen über ihrem Gefühl nach unzureichende öffentlichen Straßenverhältnisse nicht gegenüber den zuständigen Behörden Luft machen, sondern glauben, sie dürften stattdessen nach Belieben über das private Grundeigentum des einen Eigentümers (Deutsche Bahn) auf das private Grundeigentum eines anderen Eigentümers (Wohnungseigentümergeinschaft Rudolf-Wild-Straße 84) gehen, egal, ob es sich hierbei um die offiziell vorhandenen, genehmigten und haftpflichtversicherten Zugänge und Zufahrten zum Supermarkt-Areal handelt oder nicht. Die medienwirksam zur Schau gestellte Empörung der Protestler, dass, oh Wunder, ihr Gang über einen nach öffentlichem Straßenrecht illegal als Schwarzbau errichteten und nie gewidmeten Schotterweg an einem Zaun endet, entbehrte daher nicht einer gewissen – unfreiwilligen – Komik.

Martin Bender
Rechtsanwalt
GRÉUS Rechtsanwälte

SE-INFO PRESSE-INFO PRESSE-INFO PRESSE-INFO PRESSE-INFO PRESSE-