

Ausgabe Januar 2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich darf Ihnen zum Beginn des Jahres 2016 eine weitere Ausgabe meines Newsletters vorlegen, in dem ich wieder zu Rechtsfragen der Sicherheitstechnik Stellung nehme. Neben neuen Urteilen zur Videoüberwachung (I.) bespreche ich eine Entscheidung zu den Verkehrssicherungspflichten des Architekten (II.). Des Weiteren weise ich auf interessante Veranstaltungen zur Sicherheitstechnik (III.) sowie auf neue Veröffentlichungen hin (IV.).



Ich freue mich auf Ihr Feedback und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Dr. Ulrich Dieckert
Rechtsanwalt

I. Neue Entscheidungen zur Videoüberwachung

1. **Das Landgericht Berlin hat in einem Urteil vom 23.07.2015 entschieden, dass ein Grundstückseigentümer bereits dann die Entfernung einer auf dem Nachbargrundstück installierten Kamera verlangen kann, wenn er dadurch ernsthaft eine Überwachung befürchten muss. Eine solche Befürchtung sei aufgrund konkreter nachvollziehbarer Umstände wie beispielsweise einen eskalierenden Nachbarstreit gerechtfertigt (LG Berlin, Urteil vom 23.07.2015, AZ 57 S 215/14).**

Streitgegenstand waren zwei Kameras, mit denen auch ein Teil des Nachbargrundstücks erfasst wurden. Der Hinweis des Betreibers, die Aufnahmen des Nachbargrundstückes seien verpixelt, half im Rechtsstreit nicht weiter. Denn eine solche Verpixelung könne aufgehoben werden, ohne dass dies vom klagenden Nachbar objektiv nachvollzogen werden könne. Das Gericht entschied allerdings, dass der klagende Nachbar keinen Anspruch auf Entfernung der beiden Kameras habe, sondern nur darauf, dass die aktuellen Beeinträchtigungen durch die Kameras beseitigt würden. Wie der Kamerabetreiber das bewerkstelligen, sei letztlich seine Sache. Unter Bezugnahme auf die Grundsatzentscheidung des Bundesgerichtshofs aus dem Jahr 2012 seien zur Beseitigung der Beeinträchtigung alle Maßnahmen als geeignet anzusehen, die gewährleisten, dass das klägerische Grundstück objektiv nachprüfbar nicht erfasst werde und eine Erfassung des klägerischen Grundstücks nur durch eine äußerlich wahrnehmbare technische Veränderung der Anlage möglich sei. Denkbar sei beispielsweise eine deutlich sichtbare Abschirmung der Kameras mit einer Blechumrandung.

Praxishinweis: Wer Streitigkeiten mit seinen Grundstücksnachbarn von vornherein vermeiden will, sollte diese vor Installation der Kameras informieren und nach Montage der Kameras eine Errichterbestätigung vorlegen, wonach die Beobachtung des Nachbargrundstückes objektiv nicht möglich ist. Lässt sich der Nachbar damit nicht überzeugen, bleibt als letztes Mittel die Anbringung physischer Sichtsperrern (z. B. Blechumrandungen). Dann dürfte selbst bei Spannungen im nachbarlichen Verhältnis kein Anspruch mehr bestehen, die Kameras umzurüsten bzw. zu demontieren.

2. Das Amtsgericht Bergisch Gladbach hat einen Miteigentümer einer Wohnungseigentümergeinschaft verurteilt, den in der Wohnungseingangstür eingebauten digitalen Türspion mit Kamerafunktion zu entfernen, weil damit ein unzulässiger Überwachungsdruck auf die übrigen Miteigentümer und deren Besucher ausgeübt wird. (AG Bergisch Gladbach, Urteil vom 03.09.2015, AZ 70 C 17/15).

Die Besonderheit des Falles lag darin, dass die im Türspion eingebaute Kamera das Geschehen im vorgelagerten Hausflurbereich nach Betätigung der Klingel nicht nur auf einen für den Wohnungseigentümer sichtbaren Monitor übertrug, sondern die erfassten Bilder auch aufzeichnete. Darüber hinaus stellte die Kamera bei Abwesenheit des Bewohners mit dem Smartphone desselben eine Verbindung her. Dieser konnte dann mit den Personen, die vor seiner Tür standen, via Smartphone kommunizieren.

Dies ging nicht nur den übrigen Wohnungseigentümern, die den Betreiber auf Unterlassung verklagt hatten, sondern auch dem Amtsgericht Bergisch Gladbach zu weit. Bei einer Abwägung der Interessen der durch die Kameraüberwachung betroffenen Personen und den Interessen des Betreibers würde das allgemeine Persönlichkeitsrecht der anderen Miteigentümer (und deren Besucher und Mieter) überwiegen. Dem würde auch nicht entgegenstehen, dass der Wohnungseigentümer als Jäger in seiner Wohnung Waffen untergebracht hat und dass ihm die Polizei derartige Sicherheitsmaßnahmen empfohlen hat.

Praxishinweis: Auch in diesem Fall hätte sich der Wohnungseigentümer vorher mit seinen Miteigentümern abstimmen sollen. Grundsätzlich hält der Bundesgerichtshof einen Türspion in einer gemeinschaftlichen Klingelanlage dann für zulässig, wenn die Kamera nur durch Betätigung der Klingel aktiviert wird und eine Bildübertragung allein in die Wohnung erfolgt, bei der geklingelt wurde, wenn die Bildübertragung nach spätestens einer Minute unterbrochen wird und wenn keine dauerhafte Aufzeichnung von Bildern möglich ist (vgl. BGH, Urteil vom 08.04.2011, VZR 210/10).

3. Nach einer Entscheidung des Amtsgerichts München vom 20.03.2015 verletzt die Videoüberwachung des privaten Grundstückseingangs und eines schmalen Gehwegstreifens unmittelbar davor in der Regel nicht das allgemeine Persönlichkeitsrecht der Passanten (AG München, Urteil vom 20.03.2015, AZ 191 C 23903/14).

Von der im Dachgauben-Fenster des Hauses angebrachten Kamera wurden der Eingangsbereich des Grundstücks des Nachbarn sowie ein schmaler Streifen des Gehweges vor dem Grundstück miterfasst. Die Kamera war darüber hinaus mit einem Kugelgelenk befestigt, welches eine Veränderung des Aufzeichnungsfeldes möglich machte. Gleichwohl wies das Gericht die Klage des Nachbarn, der sich überwacht fühlte, auf Demontage der Kamera ab. Bei der Interessenabwägung seien die schutzwürdigen Interessen des Betreibers hier höher zu bewerten. Dieser hatte die Kamera angebracht, weil an seinem Haus mutwillig eine Fensterscheibe beschädigt worden war und die Täter nicht ermittelt werden konnten. Außerdem befand sich im Garten eine hochwertige Garten-Modelleisenbahn im Wert von circa € 8.000,00. Schließlich hatte der Grundstückseigentümer das Anbringen der Kamera mit dem Bayerischen Landesamt für Datenschutzaufsicht und der

zuständigen Polizeiinspektion abgesprochen. All dies sei höher zu bewerten, als die lediglich diffuse Angst des Nachbarn, von der Kamera überwacht zu werden.

Praxishinweis: Im Süden unserer Republik ist die Welt anscheinend noch in Ordnung. Nicht anders ist zu verstehen, dass hier trotz Miterfassung des nachbarlichen Grundstückes und des öffentlichen Straßenraumes die Anbringung einer Kamera mit Kugelgelenk nicht nur vom angerufenen Gericht, sondern auch von der Datenschutzbehörde für zulässig erachtet wurde. In Berlin hätte der Kamerabetreiber weder beim Landesdatenschutzbeauftragten noch bei den Gerichten eine Chance gehabt (siehe o. a. Entscheidung des LG Berlin). Jedenfalls ist nicht anzunehmen, dass sich die Berliner Datenschützer wegen einer Garten-Modelleisenbahn hätten erweichen lassen!

II. Neue Entscheidungen zur Verkehrssicherungspflicht des Architekten und zum Brandschutz

- 1. Das OLG Hamburg hat in einem Urteil vom 20.02.2015 entschieden, dass der Architekt auf einer Baustelle spätestens dann primär verkehrssicherungspflichtig wird, wenn für ihn hinreichende Anhaltspunkte einer konkreten Gefahrenquelle vorliegen (HansOLG, Urteil vom 20.02.2015, AZ 1 U 245/13).**

In dem Streitfall machte die gesetzliche Unfallversicherung Schadensersatzansprüche aus übergangenem Recht eines verunglückten Bauarbeiters gegenüber dem bauüberwachenden Architekten geltend. Das OLG wies die Klage ab. Denn die dem Architekten vorliegenden Informationen hätten nicht ausgereicht, um eine hinreichend konkrete Gefahrenquelle anzunehmen. Der Bauarbeiter sei bei einer an sich gefahrträchtigen Tätigkeit verletzt worden. Es habe sich damit keine Gefahr realisiert, die durch den aktuellen Zustand der Baustelle eröffnet wird und die durch ihr bloßes Vorhandensein für jedermann, der mit ihr anlässlich seiner bloßen Anwesenheit oder Tätigkeit auf der Baustelle in Berührung kommt, eine Gefahr birgt. Nur in Bezug auf solche konkreten Gefahrenquellen bestünde eine Verkehrssicherungspflicht des bauüberwachenden Architekten.

Praxishinweis: Mit dieser Entscheidung hat der Architekt noch einmal Glück gehabt. Denn grundsätzlich ist er neben den Unternehmen auf der Baustelle dafür verantwortlich, dass gefährliche Zustände (z. B. offene Schächte etc.) abgestellt werden. Während diese Pflicht für die Unternehmen in der Regel nur in Bezug auf das eigene Gewerk gilt, haftet der überwachende Architekt letztlich für die gesamte Baustelle.

- 2. Nicht ganz ernst zu nehmen ist eine Verfassungsbeschwerde, die von einem Kölner Mieter eingereicht wurde, weil er sich gegen den Einbau von Funk-Rauchmelder durch seine Wohnungsbaugenossenschaft gerichtlich wehrt (vgl. Beitrag in Spiegel Online „Der Feind an meiner Decke“ vom 30.11.2015).**

Der Mieter befürchtet, dass der mit Ultraschallsensoren, Mikrofon und Infrarottechnologie ausgestattete Rauchmelder dafür benutzt werden kann, die Bewegungen in seiner Wohnung zu überwachen. Die Wohnungsbaugenossenschaft hat dies unter Hinweis auf die Aussagen des Herstellers zurückgewiesen. Da die Abstandsmessung mit Ultraschall lediglich im Umkreis von 50 bis 60 cm funktioniert, kann der Rauchmelder definitiv keine Bewegungsprofile erstellen. Das Gerät kann auch nicht feststellen, ob sich in der Wohnung Personen aufhalten. Auch funkt das Gerät nur in eine Richtung, nämlich zum Datensammler im Hausflur. Es könne also nicht von außen manipuliert werden.

Das Amtsgericht und Landgericht Köln hatten die Klage des Mieters bereits abgewiesen. Dieser müsse die Umbauten dulden, weil er nicht habe nachweisen können, wie der Rauchmelder missbraucht werden kann. Nunmehr ist die Sache also beim Bundesverfassungsgericht anhängig. Warten wir die weitere Entwicklung ab!

III. Veranstaltungen

Ich darf Sie des Weiteren auf folgende Veranstaltungen hinweisen, in denen ich zu Rechtsfragen der Sicherheitstechnik in den nächsten Monaten referiere.

1. Bauakademie Sachsen, Seminar zu Rechtsfragen der Sicherheitstechnik am 18.01.2016 in Leipzig

Auf dieser Veranstaltung referiere ich ganztägig zu Rechtsfragen beim Einsatz von Videotechnik und beim Brandschutz. Näheres zum Inhalt und Ablauf erfahren Sie unter www.bauakademie-sachsen.de.

Anmeldungen sind unter p.lessner@bau-bildung.de möglich. Anmeldeschluss bis 08.01.2016!

2. Roadshow der Firma Triflex am 16., 23., 25. Februar und 01., 10., 15., 17. und 22. März 2016

Auf diesen Veranstaltungen der Firma Triflex halte ich jeweils einen Vortrag über rechtliche Bedeutung der allgemein anerkannten Regeln der Technik.

Anmeldungen sind unter <http://www.triflex.com/de/kontakt/praxisseminare-2016.html> möglich.

3. BHE-Seminar zur Videoüberwachung am 03. März 2016 in Frankfurt

Auf diesem ganztägigen Seminar referiere ich zu Rechtsfragen der Videoüberwachung.

Anmeldungen sind unter <http://www.bhe.de/de/Seminardetail?sem=136> möglich.

4. Kolloquium Drohnenabwehr des Fraunhofer Institutes Karlsruhe am 16.03.2016

Auf dieser Veranstaltung referiere ich zu dem Thema „Drohnen: Missbrauch und deren Abwehr aus rechtlicher Sicht“.

Anmeldungen sind unter Igor.Tchouchenkov@iosb.fraunhofer.de möglich.

IV. Veröffentlichungen

Seit meinem letzten Newsletter habe ich einen Aufsatz zum Thema „Drohnen: Gefahren und deren Abwehr aus rechtlicher Sicht“ verfasst. Dieser ist im Oktober in der Zeitschrift „Sicherheitsberater“ erschienen. Sie können den Aufsatz auf unserer Website www.wrd.de lesen, wenn Sie diesen [Link](#) aufrufen. Auf der Website sind auch meine bisherigen Veröffentlichungen zu den Themen „Videoüberwachung“ und „Brandschutz“ abrufbar.

V. WRD-Schulungen zum Baurecht

Schließlich darf ich auf die Schulungen unserer Kanzlei zum Baurecht hinweisen, die wir unter www.bauleiterschulung.de anbieten. Errichter und Planer von sicherheitstechnischen Anlagen haben immer wieder Berührungen mit dem Vertragsrecht der VOB/B, dem Vergaberecht nach VOB/A sowie dem Architektenrecht (HOAI). Die auftragsarme Zeit im ersten Quartal des Jahres sollte genutzt werden, die erforderlichen Rechtskenntnisse wieder aufzufrischen. Eine Auflistung der angebotenen Schulungen mit Anmeldeformular finden Sie [hier](#).

Besonders darf ich auf die Reform des Vergaberechts hinweisen, die im April dieses Jahres in Kraft tritt. Hierzu führe ich am 10. Februar 2016 eine Schulung in unserer Kanzlei in Berlin durch.

Ich darf mich für Ihr Interesse bedanken und wünsche Ihnen ein erfolgreiches Jahr 2016!

Dr. Ulrich Dieckert
Rechtsanwalt