

## **Hausordnung Überlaufendes Blumengießwasser fordert Rücksichtnahme**

Ein Wohnungseigentümer hatte gegen den Eigentümer der über seiner Wohnung liegenden Eigentumswohnung auf Unterlassung geklagt. Mehrfach war in der Vergangenheit Blumenwasser vom Balkon der über seiner Eigentumswohnung liegenden Wohnung herunter getropft wenn er gerade auf seinem Balkon saß. Unter anderem war dabei Blumenwasser in seinen Kaffee getropft.

Der verklagte Wohnungseigentümer war der Ansicht, dass das Blumengießen von seinem Nachbarn einschränkungslos hinzunehmen sei. Zudem hätte der betroffene Wohnungseigentümer genau darstellen müssen, wann er durch das Gießen der Blumen belästigt wurde. Er hätte ein Protokoll führen müssen.

Das Landgericht München entschied den Rechtsstreit zu Gunsten des klagenden Wohnungseigentümers. Das regelmäßige Gießen von Blumen auf einem Balkon oder einer Fensterbank stellt zwar eine übliche und zulässige Nutzung dar. Das Herabtropfen von Blumengießwasser ist auch als unvermeidbar von Nachbarn und Passanten hinzunehmen, weil damit keine höhere Beeinträchtigung als durch Regen verbunden ist.

In einer Wohnungseigentümergeinschaft ist jedoch wegen des wohnungseigentumsrechtlichen Rücksichtnahmegebots mit dem Blumengießen zu warten, wenn ein anderes Mitglied der Eigentümergemeinschaft beeinträchtigt werden könnte. Der verklagte Wohnungseigentümer wurde deshalb zu zukünftiger Unterlassung verurteilt. Das Gericht stellte außerdem klar, dass der klagende Wohnungseigentümer nicht gehalten war, ein genaues Protokoll über die einzelnen Störungen vorzulegen (LG München I, Urteil v. 15.09.14, Az. 1 S 1836/13 WEG).