

## Videoüberwachung einer Tiefgarage ist rechtswidrig

Auch wenn es mehrfach zu Diebstählen in der Tiefgarage einer Eigentümergemeinschaft gekommen ist, dürfen die Wohnungseigentümer keine Videoüberwachung in ihrer Garage beschließen, entschied das Landgericht München aktuell im November 2011.

In der Vergangenheit kam es in der Tiefgarage einer großen Wohnungseigentumsanlage wiederholt zu Diebstählen. Die Mehrheit der Wohnungseigentümer beschloss daraufhin auf einer Eigentümerversammlung, die Garage in allen Etagen durch eine Videoanlage zu überwachen. Die Aufzeichnungen sollten nur mit einem ausschließlich dem Hausverwalter bekannten Code zugänglich sein und jeweils nach 3 Tagen gelöscht werden. Gegen diesen Beschluss reichte ein Wohnungseigentümer, dessen Familie auf dem eigenen Parkplatz lediglich Fahrräder abstellte, Anfechtungsklage ein. Der anfechtende Eigentümer machte geltend, dass er sich durch die Kameraüberwachung in seinem Persönlichkeitsrecht beeinträchtigt fühlte.

Die Münchener Richter gaben ihm Recht und werteten den Beschluss als rechtswidrig. Laut dem Gericht standen sich das Persönlichkeitsrecht des anfechtenden Eigentümers und die Eigentumsrechte der übrigen Mitglieder der Eigentümergemeinschaft gegenüber. Die beschlossene Videoüberwachung der Garage stellte jedoch nach Ansicht der Richter eine erhebliche nicht hinnehmbare Beeinträchtigung des Persönlichkeitsrechts des Wohnungseigentümers dar. Bei der Videoüberwachung würde eine visuelle Kontrolle jeden Garagennutzers dokumentiert und würde dazu führen, dass Garagennutzer sich in der Tiefgarage nicht mehr unbeobachtet bewegen können. Dieser erhebliche Eingriff in das Persönlichkeitsrecht war nicht durch das Interesse der anderen Eigentümer am Schutz ihres Eigentums gerechtfertigt. Die Richter waren der Ansicht, dass eine Schutzwirkung auch durch mildere Mittel, etwa durch das Aufstellen von Attrappen und Warnschildern, erreicht werden könnte (LG München I, Beschluss v. 11.11.11, Az. 1 S 12752/11 WEG).