

## Unterlassungsanspruch: Verjährung beginnt mit jeder Rechtsverletzung neu

Die negativen Folgen einer ursprünglichen genehmigten Sondernutzung können einen neuen Unterlassungsanspruch begründen, für den wiederum eine neue Verjährungsfrist gilt.

So entschied das Oberlandesgericht in Karlsruhe.

Im verhandelten Fall bestand eine Wohnungseigentumsanlage aus zwei nebeneinanderliegenden Gebäuden, von denen eines ein Stockwerk niedriger war als das Nachbargebäude.

Ein Eigentümer einer Wohnung in der obersten Etage des höheren Gebäudes hatte auf dem Flachdach des Nachbargebäudes Betonplatten verlegt und nutzte die Fläche als Dachterrasse. Zunächst genehmigte die Eigentümergemeinschaft diese Nutzung.

Jahre später wurde der nutzungsberechtigte Eigentümer jedoch aufgefordert Pflanzkübel vom Dach zu entfernen. Dieser Aufforderung kam der Eigentümer nicht nach.

Im Jahre 2005 stellte sich dann heraus, dass die Dachhaut durch Wurzelbildung der aufgestellten Pflanzen beschädigt worden war. Nun forderte die Eigentümergemeinschaft die komplette Räumung des Daches. Der betroffene Eigentümer berief sich auf die Nutzungsgenehmigung und macht im Übrigen Verjährung des Räumungsanspruchs geltend.

Die Karlsruher Richter entschieden zugunsten der Eigentümergemeinschaft. Die Verlegung der Betonplatten stellte eine bauliche Veränderung des Gemeinschaftseigentums dar, wodurch die Wohnungseigentümer nachträglich in ihren Rechten verletzt wurden. Zwar war die Rechtsverletzung durch die Wurzelbildung und nicht durch die Verlegung der Betonplatten entstanden. Die schädigende Wurzelbildung stand aber in Zusammenhang mit der baulichen Veränderung. Insofern war die ursprüngliche Genehmigung der Dachnutzung gegenstandslos geworden, weil der nutzungsberechtigte Eigentümer durch die Beschädigung der Dachhaut neue Voraussetzungen für ein Nutzungsgebot geschaffen hatte. Soweit ein Unterlassungsanspruch der Eigentümergemeinschaft ursprünglich verjährt war, hatte die Eigentumsverletzung der Dachhaut einen neuen bisher nicht verjährten Anspruch geschaffen.