



### **Rasenroboter nicht während der Mittagsruhe einsetzen**

Ein robotergesteuerter Rasenmäher auf dem eigenen Grundstück stellt keine wesentliche Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks dar. Dieser erreicht grundsätzlich keinen Geräuschpegel, der für die Nachbarn unzumutbar ist. Maßgeblich ist nicht die besondere Empfindlichkeit oder Belastbarkeit des Nachbarn. Stattdessen ist für die Beurteilung, ob eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, auf das Empfinden eines Durchschnittsmenschen abzustellen. Dennoch ist zu beachten, dass der Rasenroboter nicht während der Mittagsruhezeiten genutzt werden darf. Amtsgericht Siegburg, Urteil vom 19. Februar 2015, Az. 118 C 97/13.

### **Auch Bambushecke muss Mindestabstand einhalten**

Eine Bambushecke an der Grundstücksgrenze ist wie eine normale Hecke anzusehen und muss daher die Maximalhöhe und den Mindestabstand zum Nachbargrundstück einhalten. Maßgeblich für die Beurteilung, ob überhaupt von einer Hecke auszugehen ist, ist die Geschlossenheit der Bepflanzung. Dem steht nicht entgegen, dass Bambus nach den Begrifflichkeiten der Botanik den Gräsern zuzuordnen ist. Die jeweiligen einzuhaltenden Abstände und Höhen von Bepflanzungen und Zäunen sind den landesrechtlichen Nachbarschaftsgesetzen zu entnehmen. Oberlandesgericht Karlsruhe, Urteil vom 25. Juli 2014, Az. 12 U 162 /13.

### **Miteigentümer darf nicht ins Grundbuch einsehen**

Wenn ein Miteigentümer mit Wohngeldzahlungen im Rückstand ist, hat der Hausverwalter das Recht, zum Zweck einer Anspruchsverfolgung in das Grundbuch einzusehen. Ein anderer Miteigentümer hat dieses Recht nicht. Allenthalben hat er bei entsprechendem Informationsbedarf einen Anspruch auf Einsicht in das Bestandsverzeichnis und Abteilung I des

Grundbuchs. Die Abteilungen II und III des Grundbuchs, die nicht eingesehen werden dürfen, legen die Nutzungs- und Haftungsverhältnisse und die wirtschaftlichen Verhältnisse des Eigentümers des fremden Sondereigentums dar. Hierdurch sollen die privaten wirtschaftlichen Belange des Eigentümers vor den anderen Miteigentümern geschützt werden. Oberlandesgericht Hamm, Beschluss vom 17. Juni 2015, Az. 15 W 210/14.

**Jens Christian Althoff**, Rechtsanwalt in der Kanzlei Bethge Immobilienanwälte, Hannover

### **Wenn es kalt wird im Ladengeschäft**

Auch eine außerordentliche Kündigung wegen erheblicher Gesundheitsgefährdung muss innerhalb einer angemessenen Zeit nach Kenntnis des Mangels beziehungsweise nach dem Abhilfeverlangen des Mieters erfolgen. Vergeht zwischen Mängelrüge und Kündigung mehr als ein Jahr, muss der Mieter eine abermalige Frist setzen. Vorliegend reklamierten die Mieter 2010 und 2012 die zu niedrigen Temperaturen ihres Ladengeschäfts. Die Kündigung – ohne erneute Fristsetzung – erfolgte jedoch erst im Februar 2013. Zu spät, so das Oberlandesgericht: Zwar werde teilweise die Auffassung vertreten, eine Fristsetzung sei hier entbehrlich. Dem könne allerdings nicht gefolgt werden, da die Kündigung gleichwohl innerhalb einer angemessenen Zeit nach Kenntnis des Mangels erfolgen müsse. Oberlandesgericht Braunschweig, Urteil vom 17. September 2015, Az. 9 U 196/14.

### **Nur der Hauptweg muss vom Schnee geräumt werden**

Häufig genutzte Fußgängerwege müssen ausreichend von Schnee geräumt sein. Der Verkehrssicherungspflichtige ist jedoch nicht verpflichtet, Alternativwege zu schaffen, insbesondere nicht solche, die eine Abkürzungsmöglichkeit darstellen. Vorliegend war eine Frau gestürzt, nachdem sie eine Abkürzung genommen hatte, die nicht ausreichend geräumt war. Das Oberlandesgericht war der Ansicht, der Sturz beruhe nicht auf dem Verhalten des Verkehrssicherungspflichtigen. Dieser hatte für eine ausreichende Räumung der üblichen Verkehrswege gesorgt. Eine darüber hinausgehende Pflicht, zudem Alternativwege zu räumen, besteht nicht. Oberlandesgericht Koblenz, Urteil vom 2. Oktober 2014, Az. 1 U 210 /14.

**Bettina Baumgarten**, Rechtsanwältin in der Kanzlei Bethge Immobilienanwälte, Hannover