

## **Videoüberwachung des eigenen Grundstückseingangs**

**Dieser Artikel wurde verfasst von Helge Ziegler, Dipl. Wirtschaftsjurist (FH), Präsident des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft, Hanauer Landstr. 204, 60314 Frankfurt, Telefon: (069) 24 74 84 80, Telefax: (069) 24 74 84 899, eMail: ziegler@bvfi.de, Internet: www.bvfi.de**

### **Zunahme von Einbrüchen**

Seit Jahren steigt die Zahl der Einbrüche. Präventivspezialisten der Polizei sind landauf landab mit Informationsveranstaltungen und auf Messen unterwegs um aufzuklären. Oftmals sind hemmende Maßnahmen mit nicht allzu großem Aufwand möglich. Bereits für etwa 2.000 EUR ließe sich ein gängiges Eigenheim mechanisch gut absichern, so der Vorsitzende der polizeilichen Kriminalprävention der Länder und des Bundes.

Das Risiko, Opfer eines Einbruchs zu werden, nimmt weiter zu. Insgesamt wurden im Jahr 2014 über 150.000 gemeldet, das sind 36% mehr als noch im Jahr 2009. Die Hausratversicherer mussten Schäden in Höhe von 490 Mio. EUR regulieren. Das Geld ist das eine, die seelischen Belastungen und die Spätfolgen das andere. Fast die Hälfte der Betroffenen fühlt sich in ihrer gewohnten Umgebung auch ein Jahr nach dem Einbruch noch immer unsicher.

Da ist es kein Wunder, dass neben den gängigen Maßnahmen, wie Fenster- und Türsicherungen oder auch Alarmanlagen Überlegungen zur Videoüberwachung entstehen. Ob dies zulässig ist, darüber hatte das Amtsgericht München zu entscheiden.

### **Ist die Überwachung des Grundstückseingangs zulässig?**

Ein Hauseigentümer brachte am Dachgauben-Fenster seines Hauses eine Videokamera an. Grund dafür war, dass an seinem Haus mutwillig eine Fensterscheibe beschädigt worden war und die Täter nicht ermittelt werden konnten. Außerdem befindet sich im Garten eine hochwertige Garten-Modelleisenbahn im Wert von mehreren Tausend Euro. Das Anbringen der Kamera hatte der Hauseigentümer mit dem Bayerischen Landesamt für Datenschutzaufsicht und der zuständigen Polizeiinspektion abgesprochen. Die Kamera ist mit einem Kugelgelenk befestigt, so dass das Aufzeichnungsfeld verändert werden kann. Von der Kamera werden der Eingangsbereich des Grundstücks des Hauseigentümers und ein schmaler Streifen des Gehwegs vor dem Grundstück erfasst.

Die Nachbarin des Hauseigentümers befürchtet eine Überwachung durch die Kamera. Sie verlangte vom Hauseigentümer die Entfernung der Kamera und mahnte ihn deshalb mehrfach ab. Nachdem sich dieser weigerte sich, die Kamera zu entfernen, erhob die Nachbarin Klage, weshalb sich das Amtsgericht München mit dem Sachverhalt zu beschäftigen hatte.

### **Nach Auffassung des Amtsgerichtes München ist die Videokamera zulässig**

Zwar könne grundsätzlich durch die Aufzeichnung einer Person mit einem Videogerät in das Allgemeine Persönlichkeitsrecht der Person eingegriffen werden. Bei der Installation von Videoüberwa-

chungsanlagen auf einem privaten Grundstück müsse deshalb sichergestellt sein, dass weder der öffentliche Bereich noch das private Nachbargrundstück oder der gemeinsame Zugang erfasst werden. Dies gelte nach Auffassung des BGH nur dann nicht, wenn der Aufsteller der Videokamera ein höher-rangiges Interesse an der Überwachung geltend machen kann.

Das Gericht geht davon aus, dass das Interesse des Hauseigentümers am Schutz seines Eigentums das Persönlichkeitsrecht der Klägerin überwiegt. Der Erfassungsbereich sei vom Landesamt für Datenschutzaufsicht geprüft und als vertretbar erachtet worden. Der miterfasste schmale Streifen des Gehwegs beschränke sich auf den Bereich direkt vor dem Eingangstor des Hauseigentümers. Es sei zu berücksichtigen, dass unstreitig Sachbeschädigungen an dem Eigentum des Beklagten stattgefunden haben. Insoweit würden die Interessen des Beklagten am Schutz seines Eigentums das allgemeine Persönlichkeitsrecht der zufällig miterfassten Passanten überwiegen, befand das Gericht.

Allerdings könne nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ein Anspruch auf Entfernung der Kamera dann bestehen, wenn eine Person ernsthaft befürchten muss, damit überwacht zu werden. Da die Nachbarin dem Gericht nur ein Gefühl und eine Vermutung der Beobachtung und Überwachung durch den Hauseigentümer vorgetragen habe, was sie nicht mit Tatsachen belegen konnte, rechtfertigt allein die hypothetische Möglichkeit, dass sie überwacht werden könnte, nicht, eine Beeinträchtigung des Allgemeinen Persönlichkeitsrechts anzunehmen.

Das Amtsgericht München lehnt daher die Klage des Nachbarn auf Entfernung der Kamera ab und erlaubte dem Hauseigentümer die Videoüberwachung seines Grundstückeingangs (AG München, AZ 191 C 239)

### **Anmerkung**

Jetzt bleibt nur noch die Frage, wie die Nachbarin die Vermutung, beobachtet zu werden, beweisen kann, wenn die Kamera, wie zum Beispiel bei öffentlichen Gebäuden und Einrichtungen üblich, hinter einem verspiegelten Glasgehäuse montiert ist und sie keinen Zugang zu den Videoaufnahmen hat.

Helge Ziegler, 01.12.2015

### **Rechtlicher Hinweis**

Dieser Fachartikel wurde nach bestem Wissen erstellt. Er ersetzt aber keine Beratung im Einzelfall. Eine Haftung kann daher nicht übernommen werden.