

Niedersächsisches Justizministerium

- Landesjustizprüfungsamt -

ZU - Klausur
am 7. Juli 2025
ZU-III/25 = Z 11 am 20. November 2026

Die Aufgabe besteht (ohne Deckblatt) aus **18** Blatt und ist vollständig durchnummeriert.

Der Aufgabentext ist vor Beginn auf Vollständigkeit und Lesbarkeit zu überprüfen.

Der Aufgabentext ist separat von der Bearbeitung abzugeben. Er ist nicht Bestandteil der Bearbeitung und wird vernichtet. Sein Inhalt unterliegt der Verschwiegenheitspflicht.

Der Sachverhalt ist zu Prüfungszwecken hergerichtet; er lässt keine Rückschlüsse auf ein tatsächliches Geschehen zu.

Sandermann
Rechtsanwalt und Notar

Sandermann/Südstraße 226/26655 Westerstede

Amtsgericht Westerstede
Wilhelm-Geiler-Straße 12a
26641 Westerstede

- per beA –

Manuel Sandermann
Rechtsanwalt und Notar
Südstraße 226
26655 Westerstede
manuel.sandermann@ihrrecht.de
Telefon: 04409/2915597
Telefax: 04409/2915600
Stadtbank Westerstede
IBAN: DE03 5721 0215 0996 3176 99
BIC: IUZT KLH3 LLA
USt-ID-Nr.: DE 514 242 932
Mein Zeichen: 123/24
07.02.2025

Klage

In dem Rechtsstreit

des Herrn Max Kummer, Steinwall 27, 26655 Westerstede,

Klägers,

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Sandermann, Südstraße 226, 26655 Westerstede, gegen

Herrn Lars Barken, Steinwall 28, 26655 Westerstede,

Beklagter,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwältin Dr. Reinhild Römer, Diekweg 4a, 26160 Bad Zwischenahn,

wegen: Nachbarrechts.
vorläufiger Streitwert: 4.000 €

Namens und in Vollmacht des Klägers werde ich beantragen,

1. **den Beklagten zu verurteilen, an den Kläger 3.500 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen;**

2. **den Beklagten zu verurteilen, die sich in einem Abstand von 5,50 m zur Schlafzimmeraußenwand des Wohnhauses des Klägers auf dem Grundstück Steinwall 27, 26655 Westerstede, hinter dem Fahrradabstellplatz auf dem Grundstück des Beklagten, Steinwall 28, 26655 Westerstede, angebrachte Videokamera der Marke eufy S210 zu beseitigen.**

Der Antrag nach § 331 Abs. 3 ZPO wird vorsorglich gestellt.

Begründung:

Der Kläger ist seit Mitte des Jahres 2005 Alleineigentümer des Grundstücks Steinwall 27, 26655 Westerstede. Das Grundstück ist mit einem vom Kläger und seiner Lebensgefährtin bewohnten und im Jahr 1980 vom damaligen Eigentümer des Grundstücks errichteten Wohnhaus bebaut.

Der Beklagte ist seit November 2021 Alleineigentümer des an das klägerische Grundstück angrenzenden Grundstücks Steinwall 28, 26655 Westerstede. Das Grundstück des Beklagten war in der Vergangenheit ebenfalls mit einem im Jahr 1980 errichteten Wohnhaus bebaut, das vom Beklagten allein bewohnt wurde. Das Wohnhaus ließ der Beklagte jedoch im Juli 2024 abreißen.

In der Vergangenheit kam es wiederholt zu Auseinandersetzungen zwischen den Parteien, die Gegenstand dieses Rechtsstreits sind. Im Einzelnen:

I. Klageantrag zu 1.):

Das Wohnhaus auf dem Grundstück des Klägers war mit dem Wohnhaus auf dem Grundstück des Beklagten vor dem Gebäudeabriss durch eine gemeinsame Giebelwand (sog. Nachbarwand) verbunden. Diese Giebelwand ist eine mittig und in voller Länge auf der Grundstücksgrenze der streitgegenständlichen Grundstücke stehende Wand, die im Jahr 1980 bei der Errichtung beider Wohnhäuser durch beidseitigen Anbau geschaffen wurde. Beide Wohnhäuser waren jeweils zweistöckig und unterkellert.

Beweis: Grundbuchauszug hinsichtlich des Grundstücks Steinwall 27, 26655 Westerstede, **Anlage K1**

Flurkarte für die streitgegenständlichen Grundstücke, **Anlage K2**

Im Juli 2024 ließ der Beklagte das auf seinem Grundstück befindliche Wohnhaus an der Giebelwand abreißen, um an selbiger Stelle ein neues Wohnhaus zu errichten. Dies führte dazu, dass die gemeinsame Giebelwand an der Erdoberfläche und im Kellerbereich auf Seiten des Grundstücks des Beklagten vollständig freigelegt wurde. Die freigelegte Giebelwand ließ der Beklagte vor Witterungseinflüssen mit einer Folie schützen. Dies erfolgte dergestalt, dass der Beklagte eine Lattung auf der Giebelwand anbrachte und diese mit einer Folie abspannte.

Beweis: Parteivernehmung des Klägers, hilfsweise informatorische Anhörung

Zeugnis der Lebensgefährtin des Klägers, Frau Annika Chen, zu laden über den Kläger

Am 04.11.2024 stellte der Kläger drei neu aufgetretene Feuchtigkeitsflecken von je 10 cm² Größe an der Wand des Abstellraums des Kellergeschosses seines Wohnhauses, die an der Gebäudeinnenseite entlang der Giebelwand verläuft, fest, die darauf zurückzuführen sind, dass der Beklagte die Giebelwand nicht ausreichend geschützt hatte. Die seitens des Beklagten angebrachte Lattung nebst Folie war keine fachgerechte Schutzmaßnahme, um die Giebelwand vor herbstbedingten Witterungseinflüssen zu schützen.

Beweis: Parteivernehmung des Klägers, hilfsweise informatorische Anhörung

Fotos der Feuchtigkeitsschäden an der Kellerwand, **Anlagenkonvolut K3**

Sachverständigengutachten

Am 11.11.2024 ließ der Kläger die Feuchtigkeitsflecken im Abstellraum seines Kellers durch den Handwerksbetrieb Meister fachgerecht beseitigen. Hierfür stellte dieser dem Kläger noch am selben Tag 3.500 € brutto in Rechnung, die vom Kläger noch am 11.11.2024 bezahlt wurden.

Beweis: Rechnung des Handwerksbetriebs Meister vom 11.11.2024, **Anlage K4**

Kontoauszug des Klägers vom 11.11.2024, **Anlage K5**

Mit anwaltlichem Schreiben vom 12.11.2024 forderte der Kläger den Beklagten unter Fristsetzung bis zum 10.12.2024 auf, die gemeinsame Giebelwand in sach- und fachgerechter Form ausreichend gegen Witterungseinflüsse zu schützen und 3.500 € an den Kläger zu zahlen.

Beweis: Schreiben des Unterzeichners vom 12.11.2024, **Anlage K6**

Mit anwaltlichem Schreiben vom 27.11.2024 wies der Beklagte sämtliche Ansprüche des Klägers zurück.

Beweis: Anwaltliches Schreiben des Beklagten vom 27.11.2024, **Anlage K7**

Da der Beklagte die gemeinsame Giebelwand nicht ordnungsgemäß gegen Witterungseinflüsse geschützt hatte und so Feuchtigkeit in den Keller des Klägers eingedrungen ist, steht dem Kläger ein Anspruch auf Zahlung von 3.500 € zu. Dieser Anspruch folgt u.a. aus der nachbarschaftlichen Beziehung zwischen den Parteien.

II. Klageantrag zu 2.):

Mit dem Klageantrag zu 2.) begehrt der Kläger die Beseitigung einer durch den Beklagten im Vorgartenbereich seines Grundstücks hinter seinem Fahrradabstellplatz angebrachten, in seinem Eigentum stehenden Überwachungskamera der Marke „eufy“, Modell S210.
Die streitgegenständliche Überwachungskamera ist so ausgerichtet, dass sie das Grundstück des Beklagten und einen Teil des Grundstücks des Klägers erfasst. Zwar wird aufgrund einer durch den Beklagten vorgenommenen Einstellung, der sog. Privatzonenmaskierung, grundsätzlich nur das Grundstück des Beklagten eingeblendet und der von der Kamera erfasste Grundstücksbereich des Klägers geschwärzt. Dem Beklagten ist es jedoch jederzeit möglich, die Privatzonenmaskierung über eine Menüfunktion der zugehörigen

Smartphone-App auszuschalten, was dazu führen würde, dass ein Teil des Grundstücks des Klägers von der Überwachungskamera erfasst wird. Hinzu kommt, dass die Kamera Tonaufnahmen fertigen kann. Da sie in einem Abstand von 5,50 m zur Schlafzimmeraußenwand des Wohnhauses des Klägers angebracht ist, ist sie in der Lage, Tonaufnahmen von Gesprächen zwischen dem Kläger und seiner Lebensgefährtin im Schlafzimmer herzustellen.

Beweis: Sachverständigengutachten

Letztlich fürchtet der Kläger, dass der Beklagte ihn durch Bild- und Tonaufnahmen überwacht.

Mit dem anwaltlichen Schreiben vom 12.11.2024 forderte der Kläger den Beklagten unter Fristsetzung bis zum 10.12.2024 auf, die streitgegenständliche Überwachungskamera zu entfernen.

Beweis: Schreiben des Unterzeichners vom 12.11.2024, bereits vorgelegt als Anlage K6

Mit anwaltlichem Schreiben vom 27.11.2024 wies der Beklagte auch diesen Anspruch des Klägers zurück.

Beweis: Anwaltliches Schreiben des Beklagten vom 27.11.2024, bereits vorgelegt als Anlage K7

Nach alldem ist der Klage voll stattzugeben.

Sandermann
Rechtsanwalt

Hinweis des LJPA: Es ist davon auszugehen, dass mit gerichtlicher Verfügung vom 10.02.2025 durch die zuständige Richterin gemäß §§ 495, 272 Abs. 2 Alt. 2, 276 Abs. 1 S. 1, 2, Abs. 2 ZPO das schriftliche Vorverfahren ordnungsgemäß angeordnet und dem Beklagten eine Frist zur Anzeige der Verteidigungsbereitschaft binnen zwei Wochen ab Zustellung der Klage sowie eine Frist von weiteren zwei Wochen zur Erwiderung auf die Klage gesetzt wurde. Die gerichtliche Verfügung ist dem Klägervertreter und der Bevollmächtigten des Beklagten – dieser zusammen mit einer beglaubigten Abschrift der Klageschrift nebst Anlagen – am 11.02.2025 zugestellt worden.

Dr. Reinhild Römer
Rechtsanwältin

Diekweg 4a
26160 Bad Zwischenahn
dr.roemer@anwaeltin.de
Telefon: 04403/56567
Telefax: 04403/9876543
Stadtbank Oldenburg
IBAN: DE03 5701 0001 0088 3321 21
BIC: WEOH ADE3 HYY
USt-ID-Nr.: DE 889 776 554

Amtsgericht Westerstede
Wilhelm-Geiler-Straße 12a
26641 Westerstede

Az.: 156/24
21.02.2025

– **per beA** –

Klageerwiderung und Widerklage

In dem Rechtsstreit
Kummer ./. Barken
Az. 119 C 98/25

zeige ich an, dass ich den Beklagten vertrete. Dieser möchte sich gegen die Klage verteidigen.

Ich werde beantragen,

die Klage abzuweisen.

Darüber hinaus erhebe ich namens und in Vollmacht des Beklagten

Widerklage

und werde beantragen,

1. den Kläger zu verurteilen, der Beseitigung des auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen dem Grundstück des Klägers mit der postalischen Anschrift Steinwall 27, 26655 Westerstede, und dem Grundstück des Beklagten mit der postalischen Anschrift Steinwall 28, 26655 Westerstede, stehenden Grenzbaumes (20 m hohe Tanne) zuzustimmen;

2. den Kläger zu verurteilen, den Überwuchs der Birke, die sich im vorderen Teil des Grundstücks des Klägers Steinwall 27, 26655 Westerstede, im Grenzbereich zum Grundstück des Beklagten befindet, auf das Grundstück des Beklagten, Steinwall 28, 26655 Westerstede, zu entfernen.

Begründung:

I. Die Klage ist unzulässig, jedenfalls aber unbegründet. Die Klage ist bereits unzulässig, da sie sich gegen den falschen Beklagten richtet. Ein wie im Rubrum genannter Herr Lars „Barken“ existiert überhaupt nicht. Der Kläger muss sich an der von ihm bewusst gewählten Parteibezeichnung festhalten lassen.

Die Klage ist ferner unbegründet.

Klageantrag zu 1:

Hinsichtlich des Klageantrags zu 1.) hat der Kläger den Sachverhalt überwiegend zutreffend dargestellt. Ergänzend ist anzumerken, dass der Beklagte das Grundstück „Steinwall 28“ nebst dazugehörigem Wohnhaus im November 2021 von der damaligen Voreigentümerin Frau Sabrina Xanten erwarb, die es ihrerseits im Januar 2007 erworben hatte. Ferner hat der Beklagte im Juli 2024 das auf seinem Grundstück befindliche Wohnhaus nach Erteilung einer Abrissgenehmigung abreißen lassen, um ein neues Wohnhaus, welches neuesten energetischen Standards entspricht, an der gemeinsamen Giebelwand errichten zu lassen. Die (Wieder-)Errichtung hat noch im Jahr 2024 nach Erteilung der entsprechenden Baugenehmigung begonnen und ist noch nicht abgeschlossen.

Beweis: von der Baugenehmigungsbehörde erteilte Abrissgenehmigung für das alte Wohnhaus vom 04.03.2024, **Anlage B1**

von der Baugenehmigungsbehörde erteilte Baugenehmigung für das neue Wohnhaus vom 04.03.2024, **Anlage B2**

Indes ist es unzutreffend, dass der eingetretene Feuchtigkeitsschaden im Abstellraum des Kellers darauf zurückzuführen ist, dass der Beklagte die streitgegenständliche Giebelwand nicht ausreichend gesichert hat. Wie der Kläger zutreffend dargestellt hat, hat der handwerklich begabte Beklagte die Giebelwand auf seiner Grundstücksseite mithilfe einer Lattung und einer eigens angefertigten Folie ordnungsgemäß und fachgerecht gegen Witterungseinflüsse geschützt.

Beweis: Fotos der durch den Beklagten durchgeführten Sicherungsmaßnahmen der Giebelwand, **Anlagenkonvolut B3**

Sachverständigengutachten

Klageantrag zu 2.): Auch hinsichtlich des Klageantrags zu 2.) hat die Klage keinen Erfolg. Die Überwachungskamera hat der Beklagte im September 2024 angebracht, um Diebstähle von Baumaterialien, die für die Wiedererrichtung des Wohnhauses des Beklagten auf seinem Grundstück gelagert werden, zu verhindern. Nach Wiedererrichtung des Wohnhauses soll sie zudem den Türeingangsbereich überwachen. Sie ist an einen integrierten Bewegungsmelder gekoppelt und fängt an zu filmen und Ton aufzuzeichnen, wenn sich jemand im Radius von ca. 1,20 m dem Baustellenbereich auf dem Grundstück des Beklagten nähert.
Zutreffend ist zwar, dass es dem Beklagten grundsätzlich möglich ist, die Privatzonenmaskierung über eine Menüfunktion der zugehörigen Smartphone-App auszuschalten.

Dies würde aber lediglich dazu führen, dass ein schmaler Streifen des Grundstücks des Klägers – seine Pkw-Zufahrt, nicht aber sein Wohnhaus – von der Kamera visuell erfasst werden würde. Der Beklagte hat daher noch im September 2024 mehrere Bretter als Sichtschutz an den etwa 1,20 m hohen Zaunelementen, die die Vorgärtenbereiche beider Grundstücke trennen, montiert, sodass die Kamera – selbst bei Deaktivierung der Privatzonenmaskierung – das Grundstück des Klägers visuell nicht erfassen kann. Im Übrigen ist die Kamera bei jetziger Montage fest angebracht und nicht weiter auf das Grundstück des Klägers schwenkbar.

Beweis: Sachverständigengutachten
Fotos der aktuellen Kameraeinstellung, **Anlagenkonvolut B4**

Ferner ist zwar zutreffend, dass die Überwachungskamera imstande ist, Tonaufnahmen zu fertigen. Dass die Kamera Gespräche im Schlafzimmer des Klägers – und daher in einer Entfernung von über fünf Metern – aufzeichnen kann, wenn sich jemand im Aufnahmebereich der Kamera bewegt, wird allerdings bestritten.

Beweis: Sachverständigengutachten

Woraus der Kläger letztlich herleitet, dass der Beklagte ihn überwachen möchte, erschließt sich dem Beklagten nicht. Der Beklagte hat den Kläger zu keinem Zeitpunkt überwacht.

II. Mit der Widerklage macht der Beklagte gegenüber dem Kläger seinerseits nachbarrechtliche Ansprüche geltend.

Widerklageantrag zu 1.): Mit dem Widerklageantrag zu 1.) verlangt der Beklagte die Zustimmung des Klägers zur Fällung der auf der Grundstücksgrenze stehenden, im hinteren Gartenbereich beider Grundstücke befindlichen 20 m hohen Tanne.
Hinter dem Wohnhaus des Klägers bzw. dem Baustellenbereich des Beklagten verfügen die streitgegenständlichen Grundstücke jeweils über unmittelbar aneinander angrenzende Gartenbereiche. Die Gartenbereiche sind – im Gegensatz zu den Vorgartenbereichen – nicht durch zusammenhängende Einrichtungen (wie beispielsweise Zäune, Mauern oder Hecken) voneinander getrennt. Vielmehr finden sich in den hinteren Gartenbereichen an der Grundstücksgrenze zur Grenzmarkierung lediglich vereinzelt aufgestellte Holzpflöcke.

Auf der Grundstücksgrenze zwischen den streitgegenständlichen Grundstücken steht ferner jeweils 30 cm auf dem Grundstück des Klägers und dem Grundstück des Beklagten eine 20 m hohe Tanne, die noch vor Grundstückserwerb des Klägers und des Beklagten gepflanzt wurde.

Beweis: Lageplan des Ingenieurbüros Friedrich vom 20.02.2025, **Anlage B5**
Sachverständigengutachten

Die streitgegenständliche Tanne verschattet das Grundstück des Beklagten erheblich und wirft im Sommer und Herbst eine Vielzahl von Tannenzapfen ab, die rund sechs

Monate im Jahr entfernt werden müssen bzw. sich beträchtlich ansammeln. Besonders störend ist für den Beklagten, dass um den Baum herum auf einer Rasenfläche von ca. sechs Quadratmetern nichts wächst. Dort befindet sich eine große, graue Fläche.

Beweis: Parteivernehmung, hilfsweise informatorische Anhörung des Beklagten

Da sich der Beklagte bereits in der Vergangenheit erheblich an der Tanne gestört hat, ist er mehrfach an den Kläger herangetreten und hat – leider erfolglos – seine Zustimmung zur Fällung der streitgegenständlichen Tanne erbeten. Letztmalig hat der Beklagte den Kläger mit anwaltlichem Schreiben vom 27.11.2024 unter Fristsetzung bis zum 30.12.2024 aufgefordert, seine Zustimmung zur Fällung zu erteilen.

Beweis: Schreiben der Unterzeichnerin vom 27.11.2024, **Anlage B6**

Da jegliche Reaktion des Klägers unterblieb, ist Widerklage geboten. Der mit dem Widerklageantrag zu 1.) geltend gemachte Anspruch folgt unmittelbar aus dem Gesetz.

Widerklageantrag zu 2.): Dem Widerklageantrag zu 2.) liegt folgender Sachverhalt zugrunde:

Im Vorgartenbereich des Grundstücks des Klägers befindet sich eine ca. 10 m hohe Birke in einem Abstand von ca. 2,50 m von ihrem Stamm aus bis zur Grundstücksgrenze des Beklagten. Die Triebe der streitgegenständlichen Birke ragen auf das Grundstück des Beklagten hinüber. Die Triebe der Birke sind über den Zugangsweg zum früheren Wohnhaus des Beklagten bzw. zum Fahrradabstellplatz gewachsen. Hierdurch ist nicht auszuschließen, dass das Befahren des Zugangswegs durch den Beklagten mit dem Fahrrad dazu führt, dass sein Fahrradhelm vom Überwuchs der Birke gestreift oder zerkratzt wird.

Mit bereits als Anlage B6 vorgelegtem Schreiben vom 27.11.2024 hat der Beklagte den Kläger unter Fristsetzung bis zum 30.12.2024 zur Beseitigung des Überwuchses der Birke – leider erfolglos – aufgefordert.

Nach alldem ist die Klage abzuweisen und der Widerklage stattzugeben.

Dr. Römer
Rechtsanwältin

Hinweis des LJPA: Es ist davon auszugehen, dass eine beglaubigte Abschrift der Klageerwiderung und Widerklage vom 21.02.2025 nebst Anlagen dem Klägervertreter am 24.02.2025 zur Stellungnahme binnen zwei Wochen zugestellt worden ist.

Sandermann
Rechtsanwalt und Notar

Sandermann/Südstraße 226/26655 Westerstede

Amtsgericht Westerstede
Wilhelm–Geiler–Straße 12a
26641 Westerstede

Manuel Sandermann
Rechtsanwalt und Notar
Südstraße 226
26655 Westerstede
manuel.sandermann@ihrrecht.de
Telefon: 04409/2915597
Telefax: 04409/2915600
Stadtbank Westerstede
IBAN: DE03 5721 0215 0996 3176 99
BIC: IUZT KLH3 LLA
USt-ID-Nr.: DE 514 242 932
Mein Zeichen:123/24

– per beA –

07.03.2025

Replik

In dem Rechtsstreit Kummer ./. Barken
Az. 119 C 98/25

beantrage ich,

die Widerklage abzuweisen.

I. Mit Blick auf die Klage wird am bisherigen Vortrag festgehalten. Ergänzend wird ausgeführt, dass der Beklagte den Nachnamen „Borken" und nicht „Barken" trägt. Insoweit mag das Rubrum berichtigt werden.

Im Übrigen mag es hinsichtlich des Klageantrags zu 2.) zutreffend sein, dass der Beklagte Sichtschutzelemente am Zaun montiert hat und hierdurch das Grundstück des Klägers – selbst bei Deaktivierung der Privatzonenmaskierung – visuell von der streitgegenständlichen Kamera nicht mehr erfasst werden kann.

Allerdings ändert dies nichts daran, dass die Kamera Tonaufnahmen von Gesprächen im Schlafzimmer zwischen dem Kläger und seiner Lebensgefährtin fertigen kann und der Kläger eine Überwachung durch den Beklagten fürchtet.

II. Auch hinsichtlich der Widerklage wird der Beklagte keinen Erfolg haben. Im Einzelnen:

Widerklageantrag zu 1.):

Hinsichtlich des Widerklageantrags zu 1.) ist nicht ersichtlich, aus welcher Rechtsgrundlage der Beklagte einen Anspruch auf Zustimmung zur Fällung der streitgegenständlichen Tanne herleiten will. Selbst wenn ein solcher Anspruch dem Grunde nach gegeben wäre, würde ihm jedenfalls der Grünordnungsplan der Stadt Westerstede vom 01.06.2015 entgegen stehen.

Ein Grünordnungsplan stellt eine ökologische Grundlage für den Bebauungsplan dar und hat die Aufgabe, einen Bebauungsplan vorzubereiten.

Da die Festsetzungen des Grünordnungsplans in den für die Grundstücke Steinwall 27 und 28 maßgeblichen Bebauungsplan vom 02.08.2016 übernommen worden sind, sind diese für die Parteien rechtsverbindlich. Die Festsetzungen des Grünordnungsplans vom 01.06.2015 lauten auszugsweise wie folgt:

> *„[…]. Die Grundstücksgrenzen sollen mit geschnittenen Hecken begrünt werden. Als Gehölze empfohlen werden Feldahorn, Weiß- und Rotbuche. […].“*

Ferner will der Beklagte den Kläger nur ärgern, wenn er vom Kläger die Zustimmung zur Beseitigung der streitgegenständlichen Tanne verlangt, da der Beklagte durch die Tanne nicht in der Nutzung seines Grundstücks gestört wird. Die kahlen Rasenflächen hängen darüber hinaus nicht mit dem Schattenwurf der Tanne zusammen.

Im Übrigen erhebt der Kläger hinsichtlich eines etwaig bestehenden Anspruchs des Beklagten hinsichtlich des Widerklageantrags zu 1.) vorsorglich die Einrede der

Verjährung.

Widerklageantrag zu 2.):

Die Widerklage ist auch hinsichtlich des Widerklageantrags zu 2.) unbegründet.
Es soll zwar nicht in Abrede gestellt werden, dass die Birke auf das Grundstück des Beklagten hinüberragt. Der Überwuchs der Birke beginnt jedoch erst in einer Höhe von ca. drei Metern vom Grundstück des Beklagten aus gemessen.

Weshalb der Beklagte hierdurch beeinträchtigt sein soll, erschließt sich dem Kläger nicht.

Beweis: Parteivernehmung, hilfsweise informatorische Anhörung des Klägers

Fotos der Birke und des Überwuchses, **Anlage K8**

Nach alldem wird die Klage Erfolg und die Widerklage keinen Erfolg haben.

Sandermann
Rechtsanwalt

Hinweise des LJPA: Es ist davon auszugehen, dass der Schriftsatz vom 07.03.2025 innerhalb der durch das Gericht gesetzten Frist beim Amtsgericht Westerstede eingegangen ist.

Das Gericht hat eine beglaubigte Abschrift des Schriftsatzes vom 07.03.2025 nebst Anlagen der Beklagtenvertreterin am 10.03.2025 zur Stellungnahme binnen zwei Wochen zugestellt.

Von einem Abdruck der weiteren Festsetzungen des rechtmäßigen Grünordnungsplans der Stadt Westerstede vom 01.06.2015 („[…]“), die für die Fallbearbeitung nicht von Bedeutung sind, wird abgesehen. Es ist davon auszugehen, dass der Grünordnungsplan vom 01.06.2015 rechtmäßig ist, seine Festsetzungen ordnungsgemäß in den rechtmäßigen und für die Grundstücke Steinwall 27 und 28 in 26655 Westerstede, maßgeblichen Bebauungsplan vom 02.08.2016 übernommen worden sind und der Bebauungsplan weiterhin wirksam ist.

Weiter ist davon auszugehen, dass das Gericht am 18.03.2025 ordnungsgemäß einen Beweisbeschluss gemäß § 358a S. 1, 2 Nr. 4 ZPO erlassen und die öffentlich bestellten und allgemein vereidigten Sachverständigen Dipl.-Ing. Sophia Kaden und Dipl.-Ing. Rainer Weidenhaupt zu Sachverständigen bestellt und mit der Erstellung jeweils eines schriftlichen Sachverständigengutachtens beauftragt hat. Von einem Abdruck des Inhalts des Beweisbeschlusses wird abgesehen.

Weiter wurde Gütetermin und Termin zur mündlichen Verhandlung auf den 26.06.2025 bestimmt und das persönliche Erscheinen des Klägers angeordnet. Verfügung und Beweisbeschluss sind den Parteivertretern und die Ladung dem Kläger jeweils am 20.03.2025 ordnungsgemäß zugestellt worden.

Einwände gegen die bestellten Sachverständigen und die Beweisthemen sind nicht erhoben worden.

Es ist schließlich davon auszugehen, dass die Sachverständigen Kaden und Weidenhaupt am 16.04.2025 ordnungsgemäß einen Ortstermin auf den Grundstücken Steinwall 27 und 28, 26655 Westerstede durchgeführt haben, an dem die Parteien und die Prozessbevollmächtigten Rechtsanwalt Sandermann und Rechtsanwältin Dr. Römer teilgenommen haben.

Sachverständigenbüro Kaden – Öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige im Bereich Bauwesen Sophia Kaden - Sommerlandstraße 66 - 26129 Oldenburg - Telefon (0441) 42083-0 – Telefax (0441) 42083-109 - Mobil (0171) 2738549 - E-Mail info@die-bausachverständige.de

Amtsgericht Westerstede
Eing.: 09.05.2025
Ba ... Anl. Heft
tech. ... R. Kostenm. ... EU

Gutachten

Aktenzeichen: **119 C 98/25**; Beweisbeschluss vom 18.03.2025

[…]

5. Zusammenfassung und Ergebnis

Nach Besichtigung der Grundstücke Steinwall 27 und 28, Sichtung der Baupläne sowie der Gerichtsakte lässt sich Folgendes festhalten:

Die durch den Beklagten vorgenommenen Sicherungs- und Schutzmaßnahmen der gemeinsamen Giebelwand der Grundstücke Steinwall 27 und 28 sind fachgerecht und ordnungsgemäß durchgeführt worden und ausreichend gewesen, um die Giebelwand hinreichend vor herbstbedingten Witterungseinflüssen zu schützen.
Die an der innenseitig der Giebelwand des Wohngebäudes Steinwall 27 vorgefundenen drei Feuchtigkeitsflecken (Größe je 10 cm²) im Keller stehen daher nicht im Zusammenhang mit unzureichenden Schutzmaßnahmen der streitgegenständlichen Giebelwand, da durch die Giebelwand keine Feuchtigkeit eintreten konnte. Vielmehr haben Feuchtemessungen im gesamten Kellerbereich eine erhöhte Durchfeuchtung in den Wandsohlen aller Kellerräume aufgezeigt. Diese Durchfeuchtungen sind auf altersbedingte Schwachstellen sowie eine unzureichende Lüftung der Kellerräumlichkeiten rückführbar. Die streitgegenständlichen Feuchtigkeitsflecken sind ferner mindestens fünf Jahre alt.

6. Schlusswort

Dieses Gutachten wurde unparteiisch nach bestem Wissen und Gewissen erstellt.

Oldenburg, den 09.05.2025

Kaden

(Dipl.-Ing‘in Sophia Kaden, Sachverständige)

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger im Bereich Video- und Überwachungstechnik Dipl.-Ing. Rainer Weidenhaupt
Groninger Straße 4, 26129 Oldenburg

Auftragsgemäß erstatte ich – aufgrund Beweisbeschlusses vom 18.03.2025 – für das Amtsgericht Westerstede im Rechtsstreit Kummer ./. Barken (Az. 119 C 98/25) nachfolgendes



SACHVERSTÄNDIGENGUTACHTEN

Grundlage des Gutachtens

Das Gutachten stützt sich auf die eingehende Besichtigung und Abmessung der streitgegenständlichen Grundstücke Steinwall 27 und 28, 26655 Westerstede, die Inaugenscheinnahme der streitgegenständlichen Überwachungskamera sowie die Auswertung der hierbei angefertigten Fotos. […].

Feststellungen

[…]

Zusammenfassung und Beurteilung

Bei einem Schalldruckpegel von 70 db(A) bzw. 75 db(A), der einem lauten Gespräch entspricht, konnte bei einseitig gekipptem Fensterflügel ein Ansprechen der streitgegenständlichen Überwachungskamera nicht festgestellt werden. Die Audiofunktion der Überwachungskamera sprach erst auf den Schalldruckpegel an, als der zweite Flügel des Schlafzimmerfensters vollständig geöffnet gewesen war. Die Lautstärke war dabei aber bereits so hoch, dass man auf dem Grundstück des Beklagten das Schallsignal gut ohne zusätzliche Hilfsmittel mithören konnte. […]

Oldenburg, den 12.05.2025

Weidenhaupt

Hinweis des LJPA: Es ist davon auszugehen, dass die Sachverständigen Kaden und Weidenhaupt über die erforderliche Sachkunde verfügen, ihre schriftlichen Gutachten auf der Grundlage zutreffend und umfassend ermittelter Tatsachen erstattet und die Feststellungen in den nicht abgedruckten Teilen der Gutachten („[…]“) plausibel dargelegt und begründet haben. Es ist davon auszugehen, dass sich aus den nicht abgedruckten Teilen der Gutachten („[…]“) darüber hinaus keine für die Fallbearbeitung relevanten Informationen ergeben. Mit Verfügung vom 13.05.2025 hat das Gericht den Parteien unter ordnungsgemäßer Belehrung eine Frist nach § 411 Abs. 4 S. 2 ZPO von drei Wochen gesetzt, Einwendungen gegen die Gutachten, die Begutachtung betreffende Anträge und Ergänzungsfragen mitzuteilen. Es ist ferner davon auszugehen, dass den Parteivertretern ordnungsgemäß Ausfertigungen der schriftlichen Sachverständigengutachten nebst gerichtlicher Verfügung vom 13.05.2025 jeweils am

14.05.2025 zugestellt worden sind. Eine Stellungnahme auf die Gutachten wurde von den Parteien nicht abgegeben.

Öffentliche Sitzung des Amtsgerichts Westerstede, den 26.06.2025
Geschäftsnummer: **119 C 98/25**

Gegenwärtig: Richterin am Amtsgericht Meier

Auf die Hinzuziehung eines Urkundsbeamten der Geschäftsstelle wurde verzichtet, vorläufig aufgezeichnet auf Tonträger gem. §§ 159, 160a ZPO.

In dem Rechtsstreit Kummer ./. Barken

erschienen bei Aufruf:

1. der Kläger mit Rechtsanwalt Sandermann,

2. der Beklagte mit Rechtsanwältin Dr. Römer.

Die Sach- und Rechtslage wurde mit den Erschienenen im Rahmen einer Güteverhandlung erörtert.

Die Parteien fertigten gemeinsam eine (nicht maßstabsgetreue) Skizze der streitgegenständlichen Örtlichkeiten an, die als Anlage zum Protokoll genommen wird.

Das Gericht wies auf Folgendes hin: […]

Hinweis des LJPA: Von einem Abdruck des Hinweises wird zu Prüfungszwecken abgesehen.

Auf den gerichtlichen Hinweis wurden keine Erklärungen abgegeben.

Der Beklagte erklärte: „In den letzten Tagen habe ich noch ein weiteres Brett im Vordergartenbereich meines Grundstücks montiert, damit sich der Kläger durch die Überwachungskamera nicht gestört fühlt."

Der Kläger erklärte: „Das ist zutreffend. Ferner habe ich aus gutem Willen am 21.06.2025 von einem Garten- und Landschaftsbauunternehmen einen Schnitt der streitgegenständlichen Birke durchführen lassen, sodass sämtlicher Überwuchs beseitigt und die Birke nunmehr nicht mehr über die Grundstücksgrenze hinüber zum Beklagten wächst."

Eine gütliche Einigung scheiterte. Die Parteien traten sodann in die mündliche Verhandlung ein.

Auf Nachfrage des Gerichts erklärte der Kläger: „Ich meine schon, dass die Feuchtigkeitsschäden im Keller meines Wohnhauses neu aufgetreten sind. Mir kamen sie jedenfalls neu vor, als ich sie am 04.11.2024 das erste Mal gesehen habe."

Auf weitere Nachfrage erklärte der Kläger: „Der streitgegenständliche Kellerraum wird von mir als Abstellraum genutzt und nicht häufig betreten. Wann ich das letzte Mal vor dem 04.11.2024 dort war, kann ich nicht sagen."

Auf weitere Nachfrage erklärte der Kläger: „Ich weiß nicht, ob mich der Beklagte in der Vergangenheit mit seiner Überwachungskamera überwacht hat oder ob er daran ein Interesse hat. Es reicht doch, dass er mich theoretisch überwachen könnte."

Die Prozessbevollmächtigten stellten sodann Anträge wie folgt:

Der Klägervertreter stellte die mit Schriftsatz vom 07.02.2025 angekündigten Klageanträge.

Die Beklagtenvertreterin beantragte, die Klage abzuweisen.

Ferner stellte die Beklagtenvertreterin den mit Schriftsatz vom 21.02.2025 angekündigten Widerklageantrag zu 1.).

Im Übrigen erklärte die Beklagtenvertreterin: „Den **Widerklageantrag zu 2.)** erkläre ich **für erledigt**."

Laut diktiert, vorgespielt und genehmigt.

Der Klägervertreter widersprach der Erledigungserklärung und beantragte, die Widerklage vollumfänglich abzuweisen, wie im Schriftsatz vom 07.03.2025 angekündigt.

Beschlossen und verkündet:

Termin zur Verkündung einer Entscheidung wird anberaumt auf

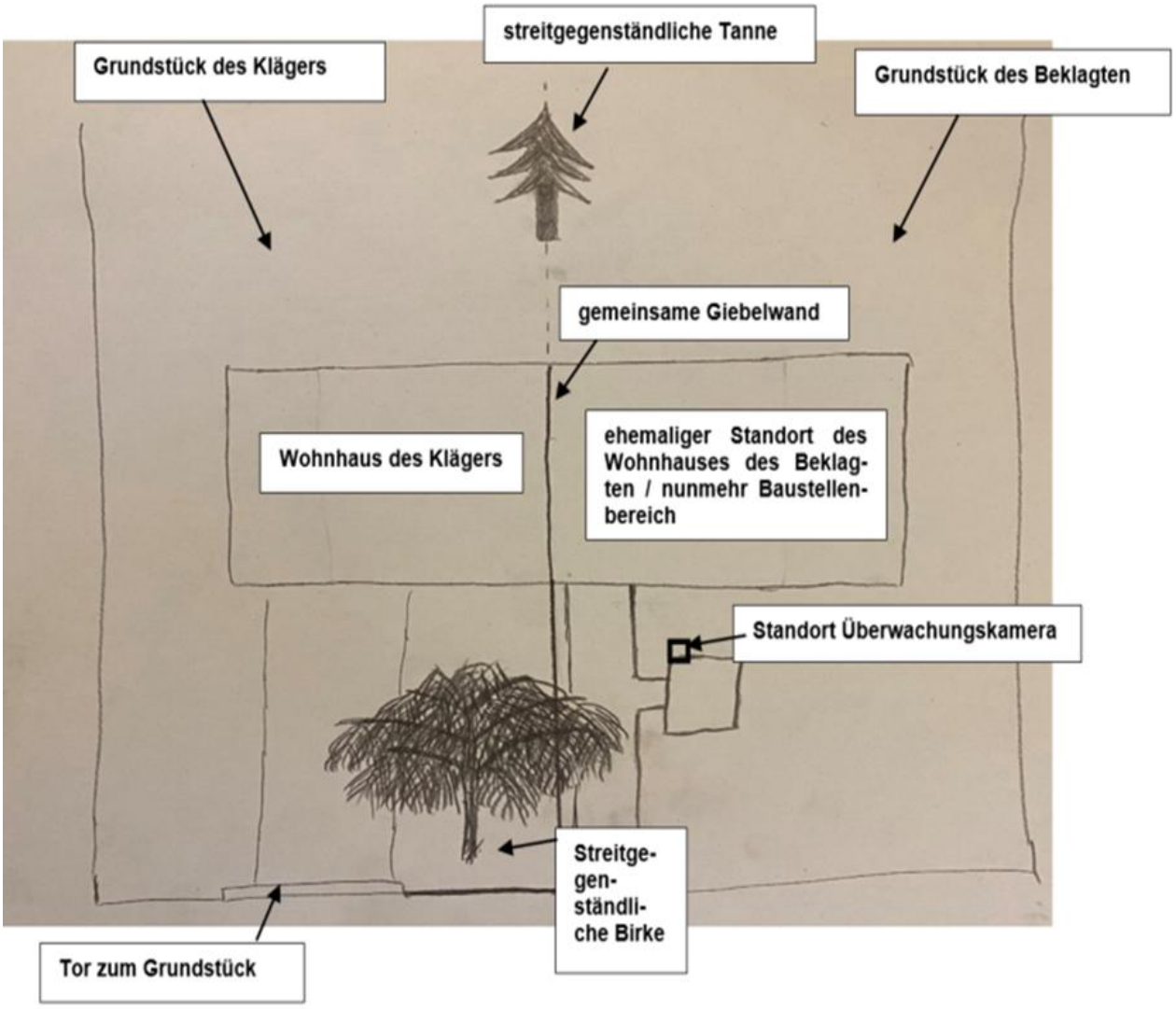
Montag, den 7. Juli 2025, 13:00 Uhr, Saal 02

Meier
Richterin am Amtsgericht

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Übertragung vom Tonträger:
Keil
Justizbeschäftigter
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

Hinweis des LJPA: Es ist davon auszugehen, dass das Protokoll ordnungsgemäß errichtet, insbesondere qualifiziert elektronisch signiert worden ist.

Anlage zum Protokoll



Bearbeitungsvermerk

1. Die Entscheidung des Gerichts, die am **07.07.2025** verkündet wird, ist zu entwerfen. Von den in der ZPO vorgesehenen Möglichkeiten, den Tatbestand und/oder die Entscheidungsgründe wegzulassen, ist kein Gebrauch zu machen.

2. Von einer Entscheidung über die Kosten, die vorläufige Vollstreckbarkeit und den Streitwert sowie der Angabe der Art eines Rechtsbehelfs oder Rechtsmittels und der Erteilung einer etwaigen Rechtsbehelfs- oder Rechtsmittelbelehrung ist abzusehen.

3. Die Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes (NNatSchG), des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes (NNachbG), des Bundesdatenschutzgesetzes (BDSG), der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO), des Niedersächsischen Datenschutzgesetzes (NDSG), § 201a StGB sowie Ansprüche aus § 823 Abs. 2 BGB sind nicht zu prüfen.

4. Kommt die Bearbeitung ganz oder teilweise zur Unzulässigkeit der Klage und/oder Widerklage, so ist insoweit gleichwohl zur Begründetheit der Klage und/oder Widerklage Stellung zu nehmen. In jeden Fall ist auf alle im Sachverhalt aufgeworfenen Rechtsfragen – gegebenenfalls hilfsgutachterlich – einzugehen.

5. Sollte die Bearbeiterin / der Bearbeiter den Fall aus einem rechtlichen Gesichtspunkt entscheiden wollen, der von den am Verfahren Beteiligten nicht angesprochen worden ist, so ist zu unterstellen, dass ihnen im Verlauf des Verfahrens Gelegenheit zur Erörterung gegeben worden ist, sie davon aber keinen Gebrauch gemacht haben. Wird ein rechtlicher Hinweis für erforderlich gehalten, so ist zu unterstellen, dass dieser ordnungsgemäß erfolgt und ohne Ergebnis geblieben ist; eine solche Vorgehensweise ist in einer Fußnote kenntlich zu machen.

6. Wird die Durchführung weiterer richterlicher Aufklärung und/oder Beweisaufnahmen für erforderlich gehalten, so ist zu unterstellen, dass diese erfolgt sind, jedoch zu keinem Ergebnis geführt haben. Ein solches Vorgehen ist in einer Fußnote kenntlich zu machen.

7. Soweit Unterlagen / Anlagen nicht oder nicht vollständig abgedruckt sind, ihr Inhalt aber wiedergegeben ist, ist die Wiedergabe zutreffend. Soweit Unterlagen / Anlagen weder abgedruckt noch wiedergegeben sind, sind die fehlenden Teile für die Bearbeitung ohne Bedeutung. Nicht abgedruckte Anlagen wurden den jeweiligen Schriftstücken ordnungsgemäß beigefügt.

8. Die Formalien (z. B. Ladungen, Zustellungen – auch per beA –, Unterschriften, Vollmachten) sind in Ordnung sind, soweit sich aus dem Sachverhalt nicht etwas anderes ergibt, insbesondere sind an das Gericht gerichtete Schriftsätze sowie gerichtliche Verfügungen, Beschlüsse und Protokolle den Anforderungen des elektronischen Rechtsverkehrs entsprechend gefertigt, übermittelt und Schriftsätze an dem Tag, der als Datum auf dem Schriftsatz selbst ausgewiesen ist, eingegangen.

9. Es ist weiter davon auszugehen,

   - eine Baumschutzsatzung der Stadt Westerstede zur Erhaltung der streitgegenständlichen Tanne und der streitgegenständlichen Birke nicht existiert;
   - die Streitwerte des Klageantrags zu 2.) und der Widerklageanträge zu 1.) und zu 2.) mit jeweils 500 € zu bemessen sind;
   - ein etwaig erforderliches Schlichtungsverfahren vor Klageerhebung hinsichtlich aller Klage- und Widerklageanträge ordnungsgemäß, aber erfolgslos durchgeführt worden ist;
   - keine Bedenken hinsichtlich der Bestimmtheit des Klageantrags zu 2.) und der Widerklageanträge zu 1.) und zu 2.) gem. § 253 Abs. 2 Nr. 2 ZPO bestehen.

10. Die Straße Steinwall liegt im Bezirk des Amtsgerichts Westerstede, des Landgerichts Oldenburg und des Oberlandesgerichts Oldenburg.