



## Zoff ums Grillen

Nachbarstreitigkeiten sollen nichts Ungewöhnliches sein. Darüber müsse deshalb beim Verkauf einer Eigentumswohnung in der Regel nicht aufgeklärt werden, erklärt Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. unter Berufung auf einen Beschluss des Oberlandesgerichts (OLG) München vom 26.3.2012 (Az. 18 U 3956/11, veröffentlicht in ZMR 2012, Seite 665). Die Grenze zur Pflicht zur Aufklärung über bestehende Nachbarstreitigkeiten sei erst dann überschritten, wenn der Kaufinteressent ausdrücklich nach solchen Problemen frage. Auch ungefragt habe man als Verkäufer Angaben dazu zu machen, wenn die Nachbarn sich so extrem nachbarfeindlich und schikanös verhalten hätten, dass ein unbefangener Käufer damit nicht rechnen müsse.

Dazu Rechtsanwalt Friedbert Wittum: Hintergrund dieses Spruchs war ein Streit um Geräusch spielender Kinder und um das Grillen im Sommer, den der Erwerber der Eigentumswohnung mit einem weiteren Mitglied der Eigentümergemeinschaft ausfechten musste. Zuvor wurde von dem Widersacher in der Eigentümerversammlung ein Grillverbot beantragt, aber abgelehnt. Wegen spielender Kinder habe der Streitgegner stets mit Geschrei, Klopfen an die Wand oder Rufen der Polizei reagiert. Dieses Verhalten reichte aber dem Gericht nicht aus, um eine Aufklärungspflicht anzunehmen, auch wenn es als unerfreulich und einem gedeihlichen nachbarlichen Zusammenleben als nicht zuträglich bewertet wurde, so Rechtsanwalt Friedbert Wittum. Das gerügte Verhalten der Nachbarn habe im Wesentlichen in einem Beharren auf dem strikten Einhalten der Hausordnung und einem unnachgiebigen Verfolgen wirklicher oder vermeintlicher Abwehrrechte beruht, was dem OLG München zu einer Begründung einer eigenen Aufklärungspflicht über das Nachbarverhalten nicht ausgereicht hätte, betont Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V..

Weitere Informationen erhalten Mitglieder bei ihrem Haus & Grund-Ortsverein Schaumburg-Obernkirchen e.V. jeden Montag von 16:00 Uhr bis 17:00 Uhr in der Geschäftsstelle im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53 in Obernkirchen.

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. ist über den Landesverband Haus & Grund Niedersachsen Teil der bundesweiten Eigentümerschutz-Gemeinschaft mit insgesamt ca. 850.000 Mitgliedern.

### Pressekontakt:

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V. im Anwaltshaus in Schaumburg, Lange Str. 53,  
Tel: 05724-96514 Fax: 05724-965-265, E-Mail: [hug@obernkirchen-info.de](mailto:hug@obernkirchen-info.de)

Haus & Grund Schaumburg-Obernkirchen e.V.  
Im Anwaltshaus in Schaumburg  
Lange Straße 53  
D-31683 Obernkirchen  
Website: <http://www.obernkirchen-info.de/haus-und-grund.htm>

1. Vorsitzender  
Friedbert Wittum  
Rechtsanwalt und Notar  
E-Mail: [hug@obernkirchen-info.de](mailto:hug@obernkirchen-info.de)

Telefon: 05724 96514  
Fax: 05724 965265  
Mobil: 0173 9376865