

Videüberwachung der privaten Grundstücksgrenze

Das Thema „Videüberwachung“ nimmt in der Realität und damit auch in der juristischen Praxis eine immer größere Bedeutung ein, nachdem die rasante Entwicklung der Technik einfache Lösungen auch mit kleinen Geräten anbietet.

Aber nicht jedes Überwachungsinteresse stößt auf die Gegenliebe des Nachbarn. Über die rechtlichen Abgrenzungsfragen dieser oft streitbefangenen Thematik informiert Rechtsanwalt Michael Schädlich, Kanzlei F.E.L.S.

Die Hintergründe für die Verwendung von technischen Überwachungsgeräten sind mannigfaltig. Häufig geht es um die Angst vor Verbrechen, die Sicherung von Beweisen zur Aufklärung geschehener Straftaten, eskalierende Beziehungskonflikte zwischen Nachbarn und leider auch einfach manchmal nur um das Ausleben voyeuristischer Neigungen. Bei der rechtlichen Bewertung, was zulässig ist, gilt es, die grundrechtlich geschützten Positionen der Beteiligten angemessen zu gewichten. Nach gefestigter BGH-Rechtsprechung ist die Installation einer Überwachungsanlage auf einem privaten Grundstück dann nicht rechtswidrig, wenn

- objektiv feststeht, dass dadurch öffentliche und fremde private Flächen nicht erfasst werden,
- eine solche Erfassung nur durch eine äußerlich wahrnehmbare technische Veränderung der Anlage möglich ist
- und auch sonst Rechte Dritter (z. B. Rechte von Mietern in einem privaten Miethaus, z.B. Überwachung eines Aufzugs, eines Treppenhauses im Mehrfamilienhaus) nicht beeinträchtigt werden.

Zudem darf auch eine Videüberwachung, die ausschließlich zur Wahrnehmung berechtigter Interessen des Überwachenden dient, nicht in beliebigem Umfang und zu beliebigen Bedingungen durchgeführt werden. Es muss auch in derartigen Fällen der Umfang auf das notwendige Maß beschränkt werden.

Selbst dann, wenn Video- und Überwachungsanlagen berechtigt angebracht sind und lediglich auf das eigene Grundstück gerichtet sind, kann gleichwohl ein Eingriff in das Persönlichkeitsrecht des Nachbarn vorliegen, wenn dieser objektiv ernsthaft

Die bei diesen Streitigkeiten zu klärenden Rechtsfragen sind diffizil. Insoweit gilt: Nur wer die Zusammenhänge erkennt, kann optimale Ergebnisse erreichen.

Rechtsanwalt Michael Schädlich



Fachanwalt für Familienrecht
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Familienrecht, Scheidungsrecht,
Miet- und Wohnungseigentumsrecht,
Strafrecht, Nachbarrecht

Telefon Sekretariat:
+49 (0) 921 7566 - 290

E-Mail: ra.schaedlich@fe-ls.de

eine Überwachung befürchten muss (so genannter „Überwachungsdruck“). Dabei reicht allerdings allein die hypothetische Möglichkeit einer Überwachung nicht aus. Maßgeblich sind vielmehr die Umstände des Einzelfalls (BGH VI ZR 176/09 und V ZR 275/10).

Ein solcher Überwachungsdruck ist beispielsweise anzunehmen, wenn das Nachbarschaftsverhältnis durch Streitigkeiten vorbelastet ist. Ob die Videokameras dabei funktionsfähig sind, aufzeichnen oder nicht, spielt keine Rolle. Entscheidend ist nur, dass für den unbefangenen Betrachter der Eindruck erweckt wird, es handele sich um eine funktionstüchtige Kamera, welche ihn erfassen kann.

Je nachdem, wie intensiv ein Eingriff in das Persönlichkeitsrecht eines Nachbarn ist, kann dieser fordern, dass Kameras so angebracht werden und auszustatten sind (z. B. mit Sichtschutz), dass ein Beobachten von Nachbargrundstücken ausgeschlossen ist oder sogar sämtliche Kameras auf dem Grundstück zu beseitigen sind.