

## **Nachbarrecht: Videoüberwachung von Grundstücken**

In guter Nachbarschaft zu wohnen ist keine Selbstverständlichkeit. Ein noch so gutes nachbarschaftliches Verhältnis bekommt schnell Risse, sobald sich ein Nachbar in seinem Eigentum oder seiner Privatsphäre beeinträchtigt fühlt.

Grundsätzlich gilt, dass jeder Grundstückseigentümer auf seinem Grundstück tun und lassen darf, was er möchte. Allerdings werden nach Artikel 14 unseres Grundgesetzes Inhalt und Schranken des Eigentums durch die Gesetze bestimmt. Die Eigentumsfreiheit, als das Recht mit seinem Eigentum zu tun und zu lassen, was man möchte, wird durch die Gesetze auf das „beschränkt“, was der Gesetzgeber erlaubt. Darüber, was das im Einzelnen bedeutet, könnte man ganze Abhandlungen schreiben. Als Faustregel könnte man aber grundsätzlich sagen: „Spätestens an der Grundstücksgrenze ist Schluss.“ So darf bei Errichtung baulicher Anlagen, zu denen neben Häusern auch Garagen, Carports, Gartenhäuschen und sogar Sichtschutzwände zählen, grundsätzlich nicht über die Grundstücksgrenze gebaut werden. Entsprechendes gilt für Anpflanzungen, etwa von Bäumen, Sträuchern oder Hecken. Auch diese müssen grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück stehen. Neben der Einhaltung der eigenen Grundstücksgrenzen gibt es aber auch noch verschiedene Abstandsflächenvorschriften, die u. a. dem Schutz der Interessen der Grundstücksnachbarn dienen und die es zu berücksichtigen gilt.

Die eigenen Grundstücksgrenzen sind darüber hinaus aber auch dann einzuhalten, wenn man sein Grundstück visuell mit Kameras überwacht. Ob die Videoüberwachung zum Zwecke des Einbruchschutzes erfolgt oder aus anderen Gründen, spielt dabei keine Rolle. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGH, Urteil vom 16.03.2010, Az. VI ZR 176/09) greift eine Videoüberwachung grundsätzlich in das allgemeine Persönlichkeitsrecht des Betroffenen in seiner Ausprägung als Recht der informationellen Selbstbestimmung ein. Jeder Einzelne dürfe aber grundsätzlich selbst entscheiden, wann und innerhalb welcher Grenzen persönliche Lebenssachverhalte offenbart werden und grundsätzlich selbst über die Preisgabe und Verwendung seiner persönlichen Daten bestimmen.

Bei der Installation von Videoüberwachungsanlagen auf einem Privatgrundstück muss deshalb sichergestellt sein, dass weder der angrenzende öffentliche Bereich, noch benachbarte Privatgrundstücke von den Kameras erfasst werden. Die Installation einer Überwachungsanlage auf einem privaten Grundstück, die weder öffentliche noch fremde private Flächen erfasst, ist hingegen nicht rechtswidrig.

Richtet ein Grundstückseigentümer seine Kamera etwa so aus, dass sie neben der eigenen Grundstückszufahrt teilweise auch den öffentlichen Gehweg unmittelbar davor filmt, verletzt er dadurch das allgemeine Persönlichkeitsrecht all derjenigen, die sich auf diesem öffentlichen Gehweg bewegen und von der Kamera gefilmt werden. Gleiches gilt in Fällen, in denen der Aufnahmewinkel der installierten Kameras auch das Nachbargrundstück erfasst.

Wer Videokameras zur Überwachung seines Grundstücks einsetzt, muss dafür Sorge tragen, dass diese so ausgerichtet und eingestellt sind, dass weder der angrenzende öffentliche Bereich noch benachbarte Privatgrundstücke von den Kameras erfasst werden. Auch hier gilt also: „Spätestens an der Grundstücksgrenze ist Schluss.“

Erfasst die Kamera dennoch Teile des Nachbargrundstücks oder des öffentlichen Wegeraums, steht dem Betroffenen ein Beseitigungsanspruch zu. Ein betroffener Grundstücksnachbar etwa kann zum Zwecke der Wiederherstellung seiner Privatsphäre verlangen, dass die installierte Kamera so ausgerichtet wird, dass sie nicht mehr sein Grundstück oder etwa den unmittelbar vor beiden Grundstücken anschließenden öffentlichen Weg erfasst. Ein Anspruch auf vollständige Entfernung der Kameras besteht grundsätzlich nicht. Denn die Videoüberwachung des eigenen Grundstücks ist grundsätzlich nicht rechtswidrig. Die rein hypothetische Gefahr der zeitgleichen Überwachung fremder Grundstücke oder des öffentlichen Raums muss hingenommen werden.

Fazit: Grundstücksgrenzen sollten stets berücksichtigt werden. Hält man sich an die vom Gesetzgeber vorgegebenen „Spielregeln“, dann steht einer guten Nachbarschaft – jedenfalls in rechtlicher Hinsicht – nichts im Wege.

**Björn Lippke**

Rechtsanwalt

in der Kanzlei **KH&S**

**Dr. Kruse, Hansen & Sielaff**

**Rechtsanwälte, Fachanwälte, Notare,**

Stuhrs Allee 35, 24937 Flensburg,

Tel. 0461 – 5 20 77 0

(Diesen Beitrag sowie alle früheren Beiträge können Sie unter [www.khs-flensburg.de](http://www.khs-flensburg.de) nachlesen)