

Kurzzeitig aktive Videoüberwachung darf Wohnungseigentümer fordern.

Im Frühjahr 2011 entschied der Bundesgerichtshof (BGH), dass ein Wohnungseigentümer die Installation einer Videokamera fordern kann, wenn diese nur kurz aktiviert wird und die Bilder nur in die betroffene Wohnung übertragen werden.

Zuvor hatte ein Wohnungseigentümer in einer Eigentümerversammlung eine Beschlussfassung darüber beantragt, dass die Installation einer Videokamera über dem Hauseingang genehmigt wird. Dieser Antrag wurde abgelehnt. Deshalb reichte der Eigentümer eine Anfechtungsklage gegen den ablehnenden Beschluss ein. Er beantragte bei Gericht, die übrigen Eigentümer zum Einbau der Videokamera zu verurteilen. Die Videokamera sollte nur nach einem Klingeln jeweils für 1 Minute aktiv sein. Auch sollte nur der Bewohner der betroffenen Eigentumswohnung das Videobild sehen können. Es sollte nicht möglich sein, die Kamera unabhängig vom Betätigen der Klingel einzuschalten.

Der BGH vertrat die Ansicht, dass die übrigen Wohnungseigentümer verpflichtet sind, dem Einbau der Videokamera zuzustimmen und diese zu installieren. Denn die nachträgliche Installation einer Videokamera am Hauseingang ist eine zustimmungspflichtige bauliche Veränderung des gemeinschaftlichen Eigentums.

Jeder Wohnungseigentümer, dessen Rechte durch die Maßnahme betroffen sind, muss gemäß § 14 Wohnungseigentumsgesetz (WEG) zustimmen. Schließlich sollte die Kamera nicht dauernd den Hauseingang überwachen, sondern nur kurzfristig ein Bild des klingelnden Besuchers in die betroffene Wohnung übertragen.

Auch beeinträchtigt die kurzzeitige Aktivierung nicht das

**Persönlichkeitsrecht der übrigen Wohnungseigentümer. Es muss jedoch ausgeschlossen sein, dass die Anlage zu einer dauerhaften Videoüberwachung genutzt werden kann.
(BGH, Urteil v. 08.04.11, Az. V ZR 210/10)**