

# Juristischer Marathon mit bitteren Folgen

Wenn ein Nachbar aufs Ganze geht – Die traurige Geschichte um eine Doppelgarage in Jöhstadt

VON MARIO KADEN

**Jöhstadt.** „Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem Nachbarn nicht gefällt ...“ Diese Binsenweisheit fällt einem unwillkürlich ein, wenn man den Streit um eine Doppelgarage im Jöhstädter Orts- teil Dürrenberg betrachtet. Eigentlich begann die Affäre ganz harmlos. Jan und Wolfram H. bildeten eine Bauherrengemeinschaft, um auf einem Grundstück, gleich bei ihrem Vaterhaus, eine Doppelgarage zu bauen. Der kleine Flecken Erde wurde gekauft. Man stellte Bauanträge, die durch Stadt und Untere Bauaufsichtsbehörde nach einigen Änderungen genehmigt wurden.

Alltägliches Geschehen, könnte man meinen. Aber weit gefehlt. Denn der Nachbar, Herr K., der in Leipzig lebt und nur sporadisch auf Urlaub im Städtchen weilt, beäugte misstrauisch das Geschehen. Er ist nicht nur Besitzer des Nachbarhauses, sondern auch eines wilden Stückes Wiese, das an den Garagenstandort grenzt. Die beiden Brüder stellten also im März 1998 ihre Bau- tafeln auf, begannen mit den Schachtarbeiten, setzten den Rohbau. Nachbar K. reiste aus der Messestadt an, sprang in gebührendem Abstand um die Baustelle herum und fotografierte fleißig das Geschehen. Im Juli 1998 hatte er genug Material, um Widerspruch gegen die Baugenehmigung beim Landratsamt einlegen zu können. Dort blitzte er ab. Also klagte er beim Verwaltungsgericht Chemnitz gegen die Kreisverwaltung. Begründung: Der Garagenbau etwa 30 Meter vom nächsten Haus entfernt „lässt eine Splittersiedlung befürchten, da das Bauwerk deutlich isoliert im Außenbereich auf einer sehr großen Wiese steht und daher

ermuntern könnte, weitere Bauwerke gleicher Art zu errichten“. Außerdem beeinflusse die Garage „die natürliche Eigenart der Landschaft“. Das Garagenmachwerk verunstalte das Orts- und Landschaftsbild und sei ein „unerträglich störender Fremdkörper“. Doch das Verwaltungsgericht sah das anders, der Nachbar verlor den Prozess im Februar 1999. Vor dem daraufhin im März angerufenen Sächsischen Oberverwaltungsgericht unterlag er ebenfalls. Doch der naturverbundene Großstädter hatte vorsorglich nicht nur die Verwaltungsgerichtsbarkeit angerufen, sondern im September 1998 auch eine Zivilklage beim Amtsgericht Annaberg gegen seine Nachbarn angestrengt. Eine ganze Palette von Verfehlungen listete er auf: Die natürlichen Wasserläufe wären verändert, Tier-, Pflanzen- und Wasserbestand nachhaltig geschädigt, Wasser- und Wurzelhaushalt mindestens eines Baumes angegriffen, ein Feuchtbiotop zerstört worden und dergleichen mehr. Inzwischen stand die Garage und war nach Ansicht des Klägers an die 10.000 Mark wert.

Das Amtsgericht übergab die Sache ans Chemnitzer Landgericht. Das wies die Klage auf Abriss ab: Die Richter aus Chemnitz begutachteten den Stein des Anstoßes und kamen zu dem Urteil, dass Abstandsregelungen zum Nachbargrundstück zwar geringfügig verletzt seien, aber ein Verschulden der Brüder H. fehle. „Die Beklagten befanden sich im Besitz zweier behördlicher Auskünfte, so dass sie von der Rechtmäßigkeit ihres Tuns ausgehen durften“, erklärte das Gericht. Keinesfalls könne der Abriss der Garage gefordert werden, da die Aufwendungen dafür unsittlich hoch seien. Doch Nachbar K.



Ausblick in eine düstere Zukunft. Die Jöhstädter Bauherren verlieren jetzt – Garage und Abrisskosten zusammen – 80.000 Mark.

—FOTO: HARTMUT PULS

wollte nicht aufgeben und rief das Oberlandesgericht in Dresden an. Mit Erfolg: Verstoß gegen Bestimmungen der Naturparkverordnung Erzgebirge/Vogtland, Verfremdung des Gebietes, Verletzung von Schutznormen – das waren die Vorwürfe der Dresdner Richter. Hinzu komme vorsätzliches Handeln der Beklagten, die durch den Nachbarn rechtzeitig gewarnt worden seien.

Der Garagen-Schatten, der auf die feuchte Nachbarwiese fällt, sei absolut nicht hinzunehmen, deshalb müsse der Bau entfernt werden. Kurz vor Weihnachten 1999 kam das Ur-

teil. Der Clou: Der Naturschützer aus Leipzig darf die Garage seiner Nachbarn in Jöhstadt selbst abreißen. Die Erbauer sind, jetzt durch das Landgericht Chemnitz, dazu verurteilt, die Kosten in Höhe von geschätzten 5.450 Mark „an den Gläubiger vor auszuzahlen“.

Jan und Wolfram H. legten im Januar Revision beim Bundesgerichtshof ein. Ein vom Fachmann eingeholtes Gutachten beziffert den Wert der Doppelgarage auf 77.000 Mark. Im Mai 2000 befand der Bundesgerichtshof aber, dass die Garage nicht mehr als 60.000 Mark wert sei. Die

Mindestgrenze, ab der ein Bürger den Bundesgerichtshof einschalten kann, sei damit unterschritten. Das heißt für die Jöhstädter Garagenbauer: Sie haben nun keine Möglichkeit mehr, sich zu wehren. Sie verstehen die Welt nicht mehr. Sie hatten alle behördlichen Genehmigungen, bauten zentimetergenau, achteten peinlich auf Einhaltung aller Bestimmungen, sie bekamen von etlichen Gerichten gesagt, dass sie nichts Unrechtes getan haben. Und trotzdem verlieren sie jetzt – Garage und Abrisskosten zusammengenommen – über 80.000 Mark ...