

„Habe ich ein Haus oder einen Spielplatz geerbt?“

- Private Spielplätze -

Vor Kurzem kam ein Mandant in einer Erban gelegenheit zu mir. Er hatte unter anderem ein Mehrfamilienhaus geerbt. Kurz nachdem wir uns um die Erbaueinandersetzung gekümmert hatten, meldet er sich bei mir und sagte: „Das kann doch nicht wahr sein, ich habe einen Bescheid bekommen, wonach ich einen Spielplatz errichten muss.“

1. Bayerische Bauordnung

Tatsächlich schreibt die Bayerische Bauordnung vor, dass bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen ist. Wenn in unmittelbarer Nähe allerdings bereits ein Spielplatz vorhanden ist oder wenn wegen der Art und der Lage der Wohnung die Errichtung eines Spielplatzes nicht erforderlich ist (z. B. Seniorenwohnheim), muss selbstverständlich kein privater Spielplatz errichtet werden.

Nur bei älteren Gebäuden, die vor 1967 errichtet wurden, ist der Hausbesitzer nicht verpflichtet, einen Spielplatz neu anzulegen.

Nachdem die von dem Mandanten geerbte Immobilie nach 1967 errichtet worden ist und fünf Wohnungen umfasst, muss unser Mandant tatsächlich einen entsprechenden Spielplatz errichten.

2. Nutzung des Spielplatzes

Kaum hatte der Mandant den Spielplatz errichtet, gab es schon wieder Probleme. Eine Mieterin beschwerte sich darüber, dass nicht nur die Kinder der Mieter den Spielplatz nutzen würden, sondern auch deren Freunde. Hier konnte allerdings der Mandant beruhigt werden. Selbstverständlich dürfen die Kinder der Mieter jederzeit Freunde auf den Spielplatz ihrer Wohnanlage mitbringen.

Auch ältere Kinder dürfen grundsätzlich den Spielplatz nutzen, denn die Altersbeschränkung für die Nutzung von Spielplätzen, die oft auf Schildern „für Kinder bis 6 Jahre“ zu finden

ist, ist eine Empfehlung, die lediglich haftungsrechtliche Hintergründe hat.

3. Gebot der Rücksichtnahme

Nachdem unser Mandant die Frage geklärt hatte, wer den privaten Spielplatz nutzen darf, gab es das nächste Problem. Eine andere Mieterin beschwerte sich darüber, dass die Kinder während der Mittagszeit und in den Abendstunden auf dem Spielplatz spielen. Sie forderte unseren Mandanten auf, ein Verbotsschild aufzustellen, dass Kinder nur zu bestimmten Zeiten den Spielplatz nutzen dürften. Hier musste allerdings die Mieterin eines Besseren belehrt werden. Das von ihr verlangte Verbot wäre nämlich unzulässig gewesen, da Kinder bis zu 12 Jahre auch während der üblichen Ruhezeiten auf dem Spielplatz spielen dürfen. Nach § 22 Bundesemissionsschutzgesetz (BImSchG) ist „Kinderlärm“ – grundsätzlich zu jeder Zeit - hinzunehmen, da kindliche Lebensäußerungen zu einer normalen kindlichen Entwicklung gehören. Allerdings muss Kinderlärm im privaten Bereich natürlich auch nicht grenzenlos ertragen werden. Auch Kinder haben die Verpflichtung, unnötige Störungen der Nachbarn zu vermeiden, worauf die Eltern zu achten haben.

Art. 7 Bay. Bauordnung, wonach unter bestimmten Voraussetzungen die Verpflichtung besteht, einen Kinderspielplatz zu errichten, ist sicherlich als kinder- und familienfreundliche Bauvorschrift zu verstehen, die jedoch ziemlich unbekannt ist. Auch unser Mandant, der sich ursprünglich über seine Erbschaft sehr gefreut hatte, wurde von der Verpflichtung, einen Spielplatz zu errichten, völlig überrascht. Am Ende des Mandats teilte er nur noch lakonisch mit: „Manchmal frage ich mich, ob ich ein Haus oder einen Spielplatz geerbt habe.“



Matthias Amberg
ist Fachanwalt für
Familienrecht und
Fachanwalt für Erbrecht
in Aschaffenburg.

