

WICHTIGE URTEILE

Pakete auf dem Gang – Nachbar im Kondominium sieht rot



Von
Markus
Wenter*

Tel. 0471-980199
info@wenter.it

Der Fall:

Nicht selten werden im Treppenhaus, auf dem Flur, vor dem Haupteingang oder im Hof eines Kondominiums Gegenstände abgestellt. Im Friaul hat sich ein Miteigentümer derart über Pakete geärgert, die von Kurierdiensten immer wieder vor dem Haus deponiert wurden, dass er diese vor die Garage des Empfängers geschmissen hat, wo sie den Witterungseinflüssen ungeschützt ausgesetzt waren. Einmal wurde er dabei beobachtet, wie er ein Päckchen mit dem Fuß umherstieß. Als ihn der Adressat der Pakete ermahnen wollte, wurde dieser mit dem Tod bedroht und sah sich gezwungen, einen Strafantrag einzubringen.

Wie die Gerichte entschieden haben:

Im Strafverfahren ist der rabiate Miteigentümer vor dem Landesgericht Udine sowie in zweiter Instanz am Oberlandesgericht Triest verurteilt worden und zwar wegen eigenmächtiger Ausübung eigen-



Dass Pakete und andere Gegenstände im Treppenhaus abgestellt werden, sorgt in Kondominien immer wieder für Diskussionen.

ner Rechte mit Gewalt gegen Sachen sowie wegen Bedrohung im Sinne der Artikel 392 und 612 des Strafgesetzbuches.

Der Angeklagte zog bis vor das

römische Höchstgericht und verwies auf Artikel 1102 des Zivilgesetzbuchs, der vorsieht, dass in einem Mehrparteienhaus jeder Teilhaber die gemeinschaftlichen Sachen gebrauchen darf, sofern er deren Widmung nicht ändert und die übrigen Teilhaber nicht daran hindert, dieselben gleichermaßen entsprechend ihrem Recht zu gebrauchen. Die Platzierung der Kuriersendungen vor dem Haus hätte sein eigenes Nutzungsrecht am gemeinsamen Hauseingang und Hofraum widerrechtlich eingeschränkt.

Die Kartonschachteln seien zu meist genau vor dem Eingang platziert worden, weshalb man leicht darüber stolpern konnte, erklärte der Angeklagte. Auch dieser Umstand würde sein Handeln rechtfertigen. Die Staatsanwaltschaft könne nicht behaupten, er habe eigenmächtig gehandelt, anstatt sich wie vorgesehen an ein Gericht zu wenden: Das Verstellen der Pakete sei ein reiner Akt des Selbstschutzes gewesen, bevor er oder andere einmal zu Sturz kämen. Schaden sei an den Päckchen ohnehin keiner entstanden.

Für die behauptete Todesdro-

hung, angeblich mit einem Schraubenzieher in der Hand ausgesprochen, gäbe es keinen glaubwürdigen Zeugen, sondern nur die Aussage des vermeintlichen Geschädigten.

Den Kassationsgerichtshof konnte der Angeklagte damit aber nicht überzeugen (Urteil Nr. 8001 vom 1. März 2021). Die Höchst Richter räumten zwar ein, dass das Abstellen von Paketen und anderen Gegenständen auf Gemeinschaftsflächen eines Kondominiums zu unterlassen ist. Eine unerlaubte Besetzung von Gemeinschaftseigentum läge sogar vor, wenn diese nur einige Minuten dauert. Der Angeklagte hätte sich deswegen aber an einen Zivilrichter wenden müssen, anstatt die Päckchen eigenmächtig zu verstellen und auch noch zu beschädigen. Als Nachweis für die Bedrohung hat die für glaubwürdig eingestufte Aussage des Geschädigten zudem ausgereicht, sodass die Kassationsbeschwerde zur Gänze kostenpflichtig abzuweisen war.

* Markus Wenter ist Partner der Kanzlei Wenter & Marsico in Bozen.

© Alle Rechte vorbehalten

Dass Kurierdienste ständig Pakete im Hausgang des Kondominiums abstellten, brachte einen Miteigentümer zur Weißglut. Er argumentierte, die Kuriersendungen vor dem Haus hätten sein eigenes Nutzungsrecht am gemeinsamen Hauseingang und Hofraum widerrechtlich eingeschränkt.

