



**Landgericht Dessau-Roßlau**  
Geschäfts-Nr.:  
2 O 459/24

Verkündet am:  
30.04.2025

xxx  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

## Im Namen des Volkes!

### Urteil

In dem Rechtsstreit

xxx

Kläger und Widerbeklagter

Prozessbevollmächtigte: xxx

gegen

xxx

Beklagte und Widerkläger

Prozessbevollmächtigte: xxx

hat die 2. Zivilkammer des Landgerichts Dessau-Roßlau im schriftlichen Verfahren gemäß § 128 ZPO mit einer Erklärungsfrist bis zum 10.04.2025 am 30.04.2025 durch die xxx als Einzelrichterin

für **R e c h t** erkannt:

- 1.) Die Klage wird abgewiesen.
- 2.) Der Kläger und Widerbeklagte wird verurteilt, es den Beklagten zu 1), zu 2), zu 3) und 4) zu gestatten, den jeweils für ihren Strombezug vorhandenen Stromzähler auf eigene Kosten durch einen neuen, registrierten Zweirichtungszähler austauschen zu lassen.
- 3.) Der Kläger und Widerbeklagte wird verurteilt, sowohl dem Beklagten zu 1) als auch dem Beklagten zu 3) die außergerichtlich entstandenen Rechtsanwaltskosten in Höhe von jeweils 627,13 € zuzüglich Verzugszinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit 28.10.2025 zu zahlen.

- 2.) Der Kläger hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.
- 3.) Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar; hinsichtlich der Widerklage gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 800,00 €,

und **b e s c h l o s s e n**:

Der Streitwert wird auf **12.000,00 €**, ab 09.10.2024 auf **16.000,00 €** festgesetzt (§ 45 Abs.1 S.1 GVG).

.....

### Tatbestand

Der Kläger macht gegen die Beklagten Beseitigungsansprüche geltend.

Die Beklagten sind Mitglieder des Klägers, eines Kleingartenvereins. Die Beklagten zu 1) und 2) sind Grundstücksnutzer der Parzelle xxx, die Beklagten zu 3) und 4) Grundstücksnutzer der Parzelle xxx auf dem Grundstück der Gemeinde xxx, Gemarkung xxx, Flur xxx, Flurstück xxx des Klägers. Die Nutzung durch die Beklagten erfolgt auf der Grundlage der in den Anlagen K1 und K2 beigefügten Nutzungsverträge sowie der Satzung des Kleingartenvereins, wegen deren Einzelheiten auf die Anlage K3 Bezug genommen wird. Nach § 3 Ziffer 9 der Satzung hat jedes Mitglied die Pflicht, mit dem Umbzw. Anbau an Lauben erst dann zu beginnen, wenn die Genehmigungen des Vorstandes und der kommunalen Behörden vorliegen (lit. b). Nach (lit. c) ist die Gartenverordnung zu beachten und den Anordnungen des Vorstandes oder seiner Beauftragten Folge zu leisten. Durch den Kläger, welcher an das öffentliche Stromnetz angeschlossen ist, wurde der Strom an die jeweiligen Nutzer mit Hilfe privater Unterzähler weitergegeben. Die Beklagten haben auf den Dächern ihrer Bungalows Fotovoltaik-Anlagen errichtet. In einer außerordentlichen Vorstandssitzung am 24.06.2024 hat der Vorstand der Klägerin beschlossen, dass diese innerhalb einer Frist von vier Wochen zurückzubauen seien (Anlage K 4). Entsprechendes wurde den Parteien mit Schreiben vom 26.06.2024 mitgeteilt (Anlagen K 5 und K 6). Mit Schreiben vom 30.06.2024 (Anlagen K 7 und K 8) verweigerten die Beklagten den Rückbau und vertraten die Ansicht, dass es sich nicht um einen genehmigungsbedürftigen Anbau handele. Der Kläger ist der Auffassung, ihm stehe ein Beseitigungsanspruch gemäß §§ 823, 1004 Abs.

1 BGB in Verbindung mit § 3 Ziffer 9 der Vereinssatzung zu. Die Installation einer Fotovoltaik-Anlage sei bereits deshalb nicht zulässig, weil eine dauerhafte Versorgung mit Strom den Zielen des Klägers – im Einzelnen in § 2 der Satzung geregelt - bei welchem unter anderem die Wochenendnutzung im Mittelpunkt stehe, zuwiderlaufen würde. Die Beklagten würden zu gewerblichen Stromunternehmern. Auch seien die Module optisch auffällig, erhöhten die Brandlast, verursachten eine Blendwirkung, stellten eine Gefahr bei Stürmen dar und verursachten, dass die Stromzähler des Klägers rückwärtsliefen. Auch unterlägen die Beklagten als Vereinsmitglieder der Satzung; sie hätten insoweit keinen Mieter-oder Pächterstatus.

Der Kläger beantragt:

1. Die Beklagte zu 1 wird verurteilt, die Fotovoltaik-Anlage auf dem Bungalowdach des Bungalows xxx der Gemeinde xxx, Gemarkung xxx, Flur xxx, Flurstück xxx, des Klägers rückstandslos zu entfernen.
2. Der Beklagte zu 2) wird verurteilt, die Fotovoltaik-Anlage auf dem Bungalowdach des Bungalows xxx der Gemeinde xxx, Gemarkung xxx, Flur xxx, Flurstück xxx, des Klägers rückstandslos zu entfernen.
3. Der Beklagte zu 3) wird verurteilt, die Fotovoltaik-Anlage auf dem Bungalowdach des Bungalows xxx der Gemeinde xxx, Gemarkung xxx, Flur xxx, Flurstück xxx, des Klägers rückstandslos zu entfernen.
4. Der Beklagte zu 4) wird verurteilt, die Fotovoltaik-Anlage auf dem Bungalowdach des Bungalows xxx der Gemeinde xxx, Gemarkung xxx, Flur xxx, Flurstück xxx, des Klägers rückstandslos zu entfernen.
5. Die Beklagte zu 1) wird verurteilt, es unter Androhung eines für jeden Fall der Zuwiderhandlung zu zahlenden Ordnungsgeldes bis zur Höhe von 250.000 € und für den Fall, dass dieses nicht beigetrieben werden kann, einer Ordnungshaft oder einer Ordnungshaft bis zu 6 Monaten, zu unterlassen eine Photovoltaikanlage ohne Genehmigung des Klägers, auf das Bungalowdach des Bungalows xxx, Gemeinde xxx, Gemarkung xxx, Flur xxx, Flurstück xxx, zu installieren oder installieren zu lassen.
6. Die Beklagte zu 2) wird verurteilt, es unter Androhung eines für jeden Fall der Zuwiderhandlung zu zahlenden Ordnungsgeldes bis zur Höhe von 250.000 € und

für den Fall, dass dieses nicht beigetrieben werden kann, einer Ordnungshaft oder einer Ordnungshaft bis zu 6 Monaten, zu unterlassen eine Photovoltaikanlage ohne Genehmigung des Klägers, auf das Bungalowdach des Bungalows xxx, Gemeinde xxx, Gemarkung xxx, Flur xxx, Flurstück xxx, zu installieren oder installieren zu lassen.

7. Die Beklagte zu 3) wird verurteilt, es unter Androhung eines für jeden Fall der Zuwiderhandlung zu zahlenden Ordnungsgeldes bis zur Höhe von 250.000 € und für den Fall, dass dieses nicht beigetrieben werden kann, einer Ordnungshaft oder einer Ordnungshaft bis zu 6 Monaten, zu unterlassen eine Photovoltaikanlage ohne Genehmigung des Klägers, auf das Bungalowdach des Bungalows xxx, Gemeinde xxx, Gemarkung xxx, Flur xxx, Flurstück xxx, zu installieren oder installieren zu lassen.

8. Die Beklagte zu 4) wird verurteilt, es unter Androhung eines für jeden Fall der Zuwiderhandlung zu zahlenden Ordnungsgeldes bis zur Höhe von 250.000 € und für den Fall, dass dieses nicht beigetrieben werden kann, einer Ordnungshaft oder einer Ordnungshaft bis zu 6 Monaten, zu unterlassen eine Photovoltaikanlage ohne Genehmigung des Klägers, auf das Bungalowdach des Bungalows xxx, Gemeinde xxx, Gemarkung xxx, Flur xxx, Flurstück xxx, zu installieren oder installieren zu lassen.

9. Die Beklagte zu 1) wird verurteilt, den Kläger von den Rechtsanwaltsgebühren der Rechtsanwälte xxx in Höhe von 627,13 € freizustellen.

10. Die Beklagte zu 3) wird verurteilt, den Kläger von den Rechtsanwaltsgebühren der Rechtsanwälte xxx in Höhe von 627,13 € freizustellen.

Die Beklagten beantragen,

1. die Klage abzuweisen.

Zudem beantragen die Beklagten im Wege der Widerklage:

2. Der Kläger und Widerbeklagte wird verurteilt, es der Beklagten zu 1) und dem Beklagten zu 2) zu gestatten, den für ihren Strombezug vorhandenen Stromzähler auf eigene Kosten durch einen neuen, registrierten Zweirichtungszähler austauschen zu lassen.

3. Hilfsweise für den Fall, dass das Gericht die Klageanträge des Klägers zu 1. und zu 2. für begründet erachten sollte:

Der Kläger und Widerbeklagte wird verurteilt, der Beklagten zu 1) und dem Beklagten zu 2) seine Zustimmung zur Installation und zum Betrieb eines Steckersolargerätes mit einer maximalen installierten Leistung von 2 kWp und einer maximalen Wirkleistung von 0,8 kW auf ihrem Bungalow auf Parzelle xxx zu erteilen.

4. Der Kläger und Widerbeklagte der Beklagten zu 1) die außergerichtlich entstandenen Rechtsanwaltskosten in Höhe von 627,13 €, zuzüglich Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit dieses Anspruchs zu ersetzen.

5. Der Kläger und Widerbeklagte wird verurteilt, es der Beklagten zu 3) und dem Beklagten zu 4) zu gestatten, den für ihren Strombezug vorhandenen Stromzähler auf eigene Kosten durch einen neuen, registrierten Zweirichtungszähler austauschen zu lassen.

6. Hilfsweise für den Fall, dass das Gericht die Klageanträge des Klägers zu 3) und zu 4) für begründet erachten sollte:

Der Kläger und Widerbeklagte wird verurteilt, der Beklagten zu 3) und dem Beklagten zu 4) seine Zustimmung zur Installation und zum Betrieb eines Steckersolargerätes mit einer maximalen installierten Leistung von 2 kWp und einer maximalen Wirkleistung von 0,8 kW auf ihrem Bungalow auf Parzelle xxx zu erteilen.

7. Der Kläger und Widerbeklagte der Beklagten zu 3) die außergerichtlich entstandenen Rechtsanwaltskosten in Höhe von 627,13 € zuzüglich Verzugszinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit dieses Anspruchs zu ersetzen.

Der Kläger beantragt,

die Widerklage abzuweisen.

Die Beklagten sind der Ansicht, dass Veränderungen am Eigentum des Klägers nicht vorgenommen worden seien, weil die Bungalows von den Beklagten auf eigene Kosten errichtet worden wären -, was unstrittig ist. Auch stellten die installierten Fotovoltaik-Anlagen keinen Anbau im Sinne der Satzung dar. Vielmehr handele es sich um steckerfertige Mini-Fotovoltaik-Anlagen, die alle Merkmale eines sogenannten Steckersolargerätes aufwiesen. Eine Montage könne ohne Zuhilfenahme von Fachleuten vorgenommen werden. Es erfolge keine dauerhafte Verbindung mit dem Grundstück, sondern lediglich eine vorübergehende für die Dauer ihrer Nutzung. Es sei beabsichtigt, die streitgegenständlichen Solaranlagen ausschließlich zur umweltfreundlichen Erzeugung des selbstgenutzten Arbeitsstromes zu verwenden. Zu diesem Zwecke erstreben die Beklagten die bislang nicht registrierten Unterzähler auf eigene Kosten durch offizielle Zähler ersetzen. Die Beklagten bestreiten schließlich das satzungsgemäße und mithin wirksame Zustandekommen des Beschlusses vom 24.06.2024.

Im Nachgang zur mündlichen Verhandlung vom 20.02.2025 hat der Beklagten-Vertreter die dort in Bezug genommenen Unterlagen (Lichtbilder und Betriebsanleitungen) hinsichtlich der streitgegenständlichen Solaranlagen vorgelegt und ausgeführt, dass es sich um sogenannte Mini-Solaranlagen bzw. Steckersolargeräte im Sinne des § 3 Nr. 43 EEG handele. Mit Schriftsatz vom 11.03.2025 hat der Kläger dies unstrittig gestellt, gleichwohl aber an dem Beseitigungsanspruch festgehalten. Er verbleibt bei der Auffassung, dass die streitgegenständlichen Solaranlagen eine gravierende bauliche Veränderung der Bungalows darstellten, welche im Rahmen der Vereinsautonomie von einer Genehmigung abhängig gemacht werden könne.

Wegen des Parteilvorbringens im Übrigen wird auf die gegenseitig gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

### **Entscheidungsgründe**

I. Die Klage ist zulässig, jedoch unbegründet.

Der Kläger ist nicht berechtigt auf der Grundlage des Vorstandsbeschlusses vom 24.06.2024 die Beseitigung des von den Beklagten auf den Bungalowdächern xxx bzw. xxx errichteten Fotovoltaik-Anlagen zu verlangen.

Ungeachtet der formellen Wirksamkeit der Beschlussfassung vom 24.06.2024 bietet die Satzung des Klägers keine wirksame Grundlage für die Beseitigungspflicht.

1. Sofern der Kläger sein Beseitigungsbegehren auf § 3 Ziffer 9b der Satzung stützt, wonach mit dem Um- bzw. Anbau an Lauben dann zu beginnen ist, wenn die Genehmigungen des Vorstandes und der kommunalen Behörden vorliegen, sind die von den Beklagten montierten Solaranlagen bereits nicht als Anbau im Sinne der Vorschrift zu qualifizieren. Im Immobilienkontext ist unter einem - auch behördlich genehmigungspflichtigen - Anbau die bauliche Erweiterung eines bereits bestehenden Gebäudes im Sinne einer Vergrößerung der Nutzfläche zu verstehen. Um eine derartige Konstellation handelt es sich vorliegend unstreitig nicht. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, namentlich Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenwandflächen sind nach § 60 Abs. 1 Ziffer 3 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt verfahrensfrei. Ausgehend von der Überlegung, dass der Anbau im Sinne des §§ 3 Ziffer 9b der Vereinssatzung qualitativ mit einem im Sinne der Landesbauordnung verfahrenspflichtigen Projekt vergleichbar sein soll, fielen die Solaranlage nicht unter die in der Satzung geregelte Genehmigungspflicht. Hinzu tritt, dass es sich bei der von den Beklagten installierten Solaranlagen - was mittlerweile unstreitig ist - um sogenannte steckerfertige Mini-Fotovoltaik-Anlagen handelt, welche die Merkmale eines Stecker-Solargerätes im Sinne des §§ 3 Nr. 43 EEG aufweisen. Das Attribut „steckerfertig“ bedeutet, dass die in Baumärkten, Möbelhäusern und größeren Lebensmittel-Discountern handelsüblich erhältlichen Solaranlagen nicht dauerhaft fest, sondern nur vorübergehend für die Dauer ihrer Nutzung, welche maximal bis zur einer Leistung von 800 W möglich ist, mit dem genutzten Grundstück verbunden sind. Insoweit kommt nach Sinn und Zweck der Satzungsregelung eine Genehmigungspflicht auch deshalb nicht in Betracht, weil durch die Montage der streitgegenständlichen Solaranlagen eine wesentliche Grundstücksverbindung im Sinne der §§ 93, 94 BGB nicht hergestellt wurde.

2. Auch die auf der Vereinsautonomie in Verbindung mit der Vereinssatzung § 9 Ziffer. 3 lit. c beruhende Anordnung des Vereinsvorstandes vom 24.06.2024 begründet per se keine Beseitigungspflicht.

Die Vereinssatzung enthält die das Vereinsleben bestimmenden Grundentscheidungen. Sofern der Verein aufgrund seiner Autonomie gegenüber seinen Mitgliedern weitergehende Befugnisse in Anspruch nehmen will bedarf es hierfür einer satzungsmäßigen Grundlage (vergleiche BGHZ 47,172). Bei Ausgestaltung der

Organisation des Vereins gewähren die §§ 25 ff. BGB weitgehende Freiräume. Auch enthalten die Vorschriften kein Gebot, die Verfassung des Vereins demokratisch auszugestalten. Die Grenze der Vereinsautonomie ist aber überschritten, wenn die Satzung einem Vereinsorgan Willkür ermöglicht (vgl. Grüneberg, BGB, 84.A. § 25, Rn. 8 m.w.N.). Dies bedeutet, dass auch Freiheitsbeschränkungen des Vereins gegenüber seinen Mitgliedern auf der Grundlage einer geltenden Satzung nicht ohne objektive, sachliche und nachvollziehbare Gründe erfolgen dürfen. Das den Freiheits- und Gleichheitsrechten des Grundgesetzes entstammende Willkürverbot gilt zwar nicht unmittelbar unter Privaten, sie können allerdings auf die privatrechtlichen Rechtsbeziehungen Ausstrahlungswirkung entfalten und sind von den Fachgerichten insbesondere über zivilrechtlichen Generalklauseln und unbestimmte Rechtsbegriffe bei der Auslegung des Fachrechts zur Geltung zu bringen. Mit Blick auf die in §§ 133 und 157 BGB geregelten Vorgaben zur Auslegung privatrechtlicher Vereinbarungen hat demnach auch die Auslegung von Satzungsklauseln im Lichte der Grundrechte - vorliegend unter Berücksichtigung des dem Art. 3 GG zu entnehmenden Willkürverbotes - zu erfolgen. Kollidierende Grundrechtspositionen sind in ihrer Wechselwirkung zu erfassen und so zum Ausgleich zu bringen, dass sie für alle Beteiligten möglichst weitgehend wirksam werden.

Unter Berücksichtigung dieser Grundsätze sind zunächst die Ziele und Aufgaben des Vereins - formuliert unter § 2 der Satzung - in den Blick zu nehmen. Insbesondere ist der Aspekt zu berücksichtigen, dass ein dauerhaftes Bewohnen der Kleingartenanlage nicht erwünscht ist, sondern den Nutzern eine Regenerationsmöglichkeit an den Wochenenden ermöglicht werden soll. Vor diesem Hintergrund ist nachvollziehbar, dass bauliche Veränderungen an den Lauben von einigem Gewicht anzeige- und genehmigungspflichtig sind. Die Installation der streitgegenständlichen Solaranlagen steht allerdings diesen berechtigten Interessen des Klägers nicht entgegen. Wie bereits oben ausgeführt, handelt es sich um sogenannte steckerfertige Solaranlagen, welche nicht fest und dauerhaft mit dem Gebäude verbunden sind. Auch ist zwischen den Parteien nicht mehr streitig, dass die streitgegenständlichen Solaranlagen ausschließlich zur umweltfreundlichen Erzeugung selbstgenutzten Arbeitsstromes verwendet werden sollen. Eine umfangreiche Stromerzeugung mit dem Ziel des dauerhaften Wohnens bzw. einer unternehmerischen Aktivität ist daher nicht zu besorgen. In verfassungsrechtlicher Hinsicht ist die Installation der Solaranlagen im vorliegenden Falle auch unter dem Aspekt des Klimaschutzes zu betrachten. Das Bundesverfassungsgericht entschied im Jahre

2021, dass dem Klimaschutz grundrechtlicher Status kommt. Entsprechend wurde er in Art. 20a GG verankert. Somit ist die Vereinssatzung auch im Lichte dieses Grundrechtes auszulegen. In vielen Bundesländern besteht die Pflicht, Fotovoltaik-Anlagen auf Neubauten zu installieren. Förderprogramme sollen Anschaffungs- und Installationskosten senken. Entsprechend sind auch für die Nutzung und Bewirtschaftung von Kleingärten Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen weshalb Fotovoltaik-Anlagen, die sich - wie im vorliegenden Falle - in der Erzeugung von Arbeitsstrom erschöpfen, welche ausschließlich den Wochenendaktivitäten der Nutzer dienen sollen, zulässig sind. Insoweit schließt sich das Gericht den Ausführungen der Beklagtenseite auf Seite 6 ff. der Klageerwidern an. Die von dem Kläger angeführten optischen Veränderungen die regelmäßig mit der Installation von Solaranlagen einhergehen, treten, so sie denn als ästhetisch beeinträchtigend empfunden werden, hinter den Belangen des Klimaschutzes zurück. Weitere erhebliche Nachteile, die sich aus der Installation der der streitgegenständlichen Solaranlagen ergeben sollen wurden nicht in erheblicher Weise dargetan.

3. Demnach kommt auch ein Beseitigungsanspruch nach § 823 Abs. 1, 2 1004 Abs.1 BGB nicht in Betracht.

Die hierfür vorausgesetzte Eigentumsbeeinträchtigung kann nicht festgestellt werden. Eine Eigentumsbeeinträchtigung im Sinne des 3 1004 Abs.1 BGB umfasst jeden nach Dauer und Intensität nicht unerheblichen Eingriff in die tatsächliche oder rechtliche Herrschaftsmacht des Eigentümers (Grüneberg, a.a.O. § 1104, Rn. 6). Unter Bezugnahme auf die oben dargestellte Gesamtwürdigung der widerstreitenden Interessen kommt unter dem Gesichtspunkt der Einheitlichkeit der Rechtsordnung eine rechtserhebliche Beeinträchtigung des klägerischen Grundstückes durch die Installation der Steckersolargeräte ebenfalls nicht in Betracht.

II. Entsprechend ergibt sich die Begründetheit der Widerklage.

1. Nach zulässiger Installation der Steckersolaranlagen darf der hieraus gewonnene Strom auch durch auf Kosten der Beklagten einzurichtende Zweirichtungszähler erfasst werden.

Ein Nachteil des Klägers, welcher Hauptabnehmer des öffentlichen Stromnetzes bleibt und lediglich die Unterverteilung bezüglich der Beklagten zu modifizieren hat, ist hierdurch nicht ersichtlich.

2. Die außergerichtlichen Anwaltskosten hinsichtlich des mit der Widerklage geltend gemachten Anspruches sind als materielle Schadensersatzposition unter Verzugsgesichtspunkten in der zugesprochenen Höhe begründet.

III. Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs.1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf §§ 708 Nr. 11, 709 S.1 ZPO.

xxx