

# Spielplatz

Die erstmalige Anlegung erfolgt meist durch den Bauträger-Verkäufer aufgrund einer entsprechenden Auflage in der Baugenehmigung. Regelmäßig ist hier ein Kinderspielplatz in der Teilungserklärung ausgewiesen. Einzelheiten (Verlegung des Standortes, Ausstattung mit weiteren Spielgeräten, Sandaustausch etc.) sind Maßnahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung und können mit einfacher Mehrheit beschlossen werden.

In der **Hausordnung** oder auch in einer speziellen Spielplatzordnung kann mehrheitlich das Kinderspielen beschränkt werden (z. B. auf bestimmte Zeiten, Altersbegrenzung, Art der Nutzung ( "kein Fußball") etc.). Das Spielbedürfnis der Kinder ist hier sorgfältig und einzelfallbezogen gegen das Ruhebedürfnis vor allem älterer Mitbewohner abzuwägen .

## Fall-Beispiel

### Nachträglicher Bau eines Spielplatzes

Soll nachträglich ein zunächst nicht vorgesehener Spielplatz auf dem Gemeinschaftsgrundstück eingerichtet werden, liegt eine **bauliche Veränderung** vor, die allstimmiger Beschlussfassung bedarf

## Fall-Beispiel

### Spielplatzerweiterung

Soll nachträglich auf einer als "Spielwiese" in der Teilungserklärung beschriebenen Fläche ein Spielhaus und ein Klettergerüst errichtet werden, liegt zwar ebenfalls eine bauliche Veränderung vor, die aber regelmäßig nicht nachteilig i.S. von **§ 14 Nr. 1 WEG** ist und deshalb nicht beseitigt werden muss (BayObLG, Beschluss v. 1.7.1980, 2 Z 23/79, ZMR 1980 S. 381).

## Fall-Beispiel

### Erhöhte Anforderungen an die Verkehrssicherungspflicht

Erhöhte Anforderungen werden bei einem Kinderspielplatz an die Verkehrssicherungspflichten gestellt. Der Schutz vor Gefahren ist hier gesteigert. Die fehlende oder nur begrenzte Entscheidungsfähigkeit von Kindern ist bei der Vorhersehbarkeit von Gefahren besonders zu berücksichtigen (vgl. OLG Celle, WE 1988 S. 57).