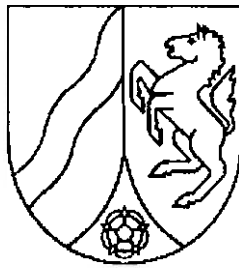


13 S 115/11

9 C 147/11

AG Gelsenkirchen-Buer

Vert.:	Früh not.		KV/ KSA	Mch.:
RA	EINGEGANGEN			Kontroll-nr.:
SB	17. FEB. 2012			Rück-spr.:
Rück-spr.:	FRANK DOHRMANN			Zahl-ung:
zdA:	RECHTSANWALT			Stell-ung:



LANDGERICHT ESSEN

BESCHLUSS

In dem Rechtsstreit

der [REDACTED]

Beklagten und Berufungsklägerin,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt [REDACTED]
[REDACTED]

gegen

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

Kläger und Berufungsbeklagten,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt [REDACTED]
[REDACTED]

hat die 13. Zivilkammer des Landgerichts Essen durch die Präsidentin des Landgerichts Dr. Anders, die Richterin am Landgericht Killing und die Richterin am Landgericht Rohrschneider am 17.11.2011

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

Die Kammer beabsichtigt, die Berufung der Beklagten gegen das am 08.07.2011 verkündete Urteil des Amtsgerichts Gelsenkirchen-Buer gemäß § 522 Abs. 2 ZPO durch Beschluss zurückzuweisen.

Die Beklagte erhält Gelegenheit zur Stellungnahme, gegebenenfalls zur Rücknahme der Berufung, binnen zwei Wochen.

G r ü n d e:

Die Kammer ist nach vorläufiger Beratung einstimmig der Überzeugung, dass die Berufung offensichtlich keine Aussicht auf Erfolg hat. Die angefochtene Entscheidung beruht weder auf einer Rechtsverletzung, noch rechtfertigen die nach § 529 ZPO zugrunde zu legenden Tatsachen eine andere Entscheidung.

Das Amtsgericht hat zu Recht entschieden, dass die Beklagte verpflichtet ist, die Ziehung eines Grenzzaunes zwischen den streitgegenständlichen Grundstücken [REDACTED] und [REDACTED] in Gelsenkirchen-Buer zu unterlassen. Ein solcher Unterlassungsanspruch steht den Klägern entsprechend der zutreffenden rechtlichen Wertung des Amtsgerichts gem. § 1004 Abs. 1 BGB zu.

Die Beklagte beruft sich zunächst zu Recht darauf, dass grundsätzlich aus § 32 NachbG NW ein Recht auf Einfriedung des eigenen Grundstücks resultiert (vgl. hierzu: BGH, Urteil vom 11.10.1996, Az.: V ZR 3/96). Da die Beklagte die Errichtung des Zaunes lediglich entlang der Grundstücksgrenze beabsichtigt, steht keine direkte Eigentumsbeeinträchtigung des Grund und Bodens der Kläger unmittelbar bevor. Die geplante Errichtung der Grenzeinrichtung zöge indes faktische Auswirkungen auf die Nutzungsfähigkeit des klägerischen sowie des Beklagtengrundstücks dergestalt nach sich, dass die im hinteren Teil des jeweiligen Grundstücks befindlichen Garagen nicht mehr mit einem PKW erreicht werden könnten.

Das Amtsgericht hat vor diesem Hintergrund weiterhin zu Recht ausgeführt, dass eine Verpflichtung der Beklagten bei der Ausübung ihres gem. § 32 NachbG NW mit Anspruchscharakter ausgestatteten Einfriedungsverlangen auf die beschriebene Situation Rücksicht nehmen zu müssen, nicht aus § 917 BGB hergeleitet werden kann. Ein Notwegerecht, welches in seiner Ausübung durch die Errichtung eines Zaunes faktisch verhindert wäre, ist nicht gegeben. Dem Grundstück der Kläger fehlt es insoweit bereits nicht an einer zur ordnungsgemäßen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg gem. § 917 Abs. 1 S. 1 BGB. Das Grundstück der Kläger ist grundsätzlich von dem öffentlichen Straßenraum her zugänglich. Lediglich die im hinteren Bereich befindliche Garage ist nur unter Nutzung der Einfahrt auch des Beklagtengrundstücks mit einem PKW erreichbar. Ob ein Grundstück keine dem § 917 BGB entsprechende Verbindung zu einem öffentlichen Weg aufweist, hängt nicht davon ab, ob das gesamte Grundstück nicht zugänglich ist. Die zur ordnungsgemäßen Benutzung notwendige Verbindung fehlt einem Grundstück nicht nur dann, wenn es überhaupt keine Verbindung mit einem öffentlichen Weg hat, sondern auch dann, wenn die vorhandene Verbindung für eine ordnungsgemäße Benutzung nicht ausreicht (BGH, Urteil vom 11.06.1954, Az.: V ZR 20/53). Abzustellen ist insoweit darauf, ob ein nicht unwesentlicher Grundstücksteil vom öffentlichen Wege aus unerreichbar ist (vgl.: BGH, Urteil vom 26.02.1971, Az.: V ZR 116/68 mit Verweis auf die Ausführungen der Vorinstanz). Sowohl die Wesentlichkeit des betroffenen Grundstücksteils als auch die Notwendigkeit der Nutzung des Verbindungsstücks sind wohl nicht gegeben. Diesbezüglich ist auch zu berücksichtigen, dass eine Erreichbarkeit der Garage ggf. durch Verlegung des Kellerabgangs erreicht werden könnte. Allein diese abstrakte Möglichkeit, ihre in Kostenhinsicht gegebene Verhältnismäßigkeit dahingestellt, steht wohl der Bejahung des Tatbestandsmerkmals einer fehlenden Verbindung des Grundstücksteils mit einem öffentlichen Weg entgegen, da grundsätzlich der Grundstückseigentümer den Zugang von dem öffentlichen Weg zu abgeschnittenen Grundstücksteilen auf dem eigenen Grundstück schaffen muss. Dies gilt auch dann, wenn das für den Grundstückseigentümer umständlicher, weniger bequem oder kostspieliger ist, als die Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks (BGH, Urteil vom 07.07.2006, Az.: V ZR 159/05). Zudem fehlt es wohl an der gem. § 917 BGB erforderlichen Notwendigkeit der Nutzungsmöglichkeit der Garage für die ordnungsgemäße Benutzung des Wohngrundstücks. Das Abstellen von Kraftfahrzeugen in einer Garage auf einem Wohngrundstück entspricht lediglich dem persönli-

chen Bedürfnis der Bewohner, ohne dass objektiv eine Notwendigkeit für die Herstellung der ordnungsgemäßen Nutzung des Gesamtgrundstücks gegeben wäre (so auch i.E.: BGH, Urteil vom 12.12.2008, Az.: V ZR 106/07). Den Maßstab für die Ordnungsgemäßheit der Nutzung eines Grundstücks bilden die Bedürfnisse der praktischen Wirtschaft, wobei es jeweils auf die Benutzungsart und Größe des Grundstücks, seine Umgebung und die sonstigen Umstände des Einzelfalles ankommt, wobei lediglich die objektiven Gesichtspunkte bestimmend sind (BGH, Urteil vom 12.12.2008, Az.: V ZR 106/07). Angesichts des schwerwiegenden Eingriffs, den ein Notweg für das Eigentum des Nachbarn bedeutet, muss an die tatbestandlichen Erfordernisse des § 917 Abs. 1 BGB ein strenger Maßstab angelegt werden (BGH, Urteil vom 26.02.1071, Az.: V ZR 116/68). Sind andere Abstellmöglichkeiten für PKW auf oder in unmittelbarer Nähe eines Wohngrundstücks vorhanden, so ist die im Rahmen des § 917 Abs.1 BGB erforderliche Notwendigkeit der Nutzung des Nachbargrundstücks auch dann zu verneinen, wenn die Nutzung einer bereits errichteten Garage für den Nachbarn zweckmäßig ist. Dies allein reicht nicht aus, um die Notwendigkeit im Sinne des § 917 Abs. 1 BGB unter Anlegung des genannten strengen Maßstabs bejahen zu können (vgl. insgesamt: BGH, Urteil vom 26.02.1971, Az.: Vv ZR 116/68).

Unter entsprechend zutreffendem Ausschluss eines Notwegerechts hat das Amtsgericht schließlich den Unterlassungsanspruch auf den Grundsatz von Treu und Glauben gestützt. Dies ist entgegen der Berufung nicht im Hinblick auf § 917 BGB ausgeschlossen. Zur Anwendung gelangen können insofern die Grundsätze des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses. Dem Beklagtenvortrag ist jedoch insoweit Recht zu geben, dass mit Rücksicht auf die gegebenen nachbarrechtlichen Sonderregelungen (§§ 917 f. BGB) eine Pflicht zur Duldung eines Wegesrechts unter dem Aspekt des sogenannten nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses eine aus zwingenden Gründen gebotene Ausnahme bleiben muss und nur dann in Betracht kommt, wenn ein über die gesetzliche Regelung des § 917 BGB hinausgehender billiger Ausgleich der widerstreitenden Interessen dringend geboten erscheint (OLG Hamm, Urteil vom 28.08.2000, Az.: 5 U 96/00). Insofern ist aber zu berücksichtigen, dass die Benutzung der zwischen den Häusern befindlichen Fläche als gemeinsame Einfahrt seit Jahrzehnten erfolgt und die Errichtungskosten von den Rechtsvorgängern hälftig geleistet wurden. Dies geschah zudem zu einer Zeit, als sich zumindest

der Kellerabgang als solcher bereits an einer zum Einfahrtsbereich gelegenen Stelle am Wohnhaus der Kläger befand. Als weiterer Umstand kommt hinzu, dass die Beklagte dem Mieter der Kläger im Vergleichswege die Nutzung erlaubt hat und nunmehr keinen erkennbaren Grund für das Einfriedungsverlangen vorträgt. Zwar ist der Beklagten zuzustimmen, dass diese Erlaubnis keinen grunddienenden Charakter hat. Bei der Beurteilung einer möglichen Verpflichtung aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis spielt diese Vereinbarung indes eine Rolle, da mittelbar auch das Rechtsverhältnis zu dem Eigentümer des Nachbargrundstücks in seiner Rolle als Vermieter betroffen ist. Es ist naheliegend, dass eine solche Absprache auch in dem Rechtsverhältnis zwischen Vermieter und Mieter gestaltende Auswirkung nach sich ziehen kann. Zumindest ohne erkennbaren Grund, beispielsweise bei einem konkreten Änderungsverlangen der Grundstücksgestaltung in baulicher Hinsicht etc. könnte dem Amtsgericht in der Bejahung des Unterlassungsanspruchs basierend auf den Grundsätzen des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses gefolgt werden.

Selbst aber, wenn man dem restriktiven Ansatz der Beklagten folgte, besteht der geltend gemachte Unterlassungsanspruch unter Heranziehung des § 921 BGB. Die Einfahrt stellt eine Grenzanlage im Sinne des § 921 BGB dar. Eine solche liegt vor, wenn sich die Anlage zumindest teilweise über die Grenze zweier Grundstücke erstreckt und funktionell beiden Grundstücken dient (BGH, Urteil vom 07.03.2003, Az.: V ZR 11/02). Die Einfahrtsfläche befindet sich zwischen den beiden streitgegenständlichen Grundstücken und setzt sich aus zwei Teilbereichen der jeweiligen Grundstücke zusammen, ohne ein solches in Gänze zu erfassen. Eine andere Beurteilung wäre geboten, wenn die Einfahrtsfläche ein selbständiges Teilgrundstück gänzlich erfasste und sich neben selbiger kein weiterer Teil des durch die Einrichtung geschiedenen Grundstücks befände (vgl. insgesamt: BGH, Urteil vom 22.06.1990, Az.: V ZR 3/89). Da die beiden Grundstücke jeweils bebaut mit einem Wohnhaus auch neben der Einfahrtsfläche weiterreichen, ist diese Negativvoraussetzung nicht erfüllt. Zudem stellt die Fläche eine gemeinsam genutzte Einfahrt dar, bei welcher die geringe Breite eine getrennte Nutzung über eine jeweils eigene Einfahrt nicht zulässt und eine Umgestaltung (Änderung des Kellerabgangs) mit wirtschaftlich vertretbaren Aufwendungen nicht möglich ist (vgl. zu dieser Definition: LG Wuppertal, Urteil vom 11.03.2003, Az.: 1 O 356/02). Die Bodenfläche der Zuwegung ist zusammenfassend Bestandteil beider Grundstücke und dient objektiv auch dem Vorteil selbiger (vgl.: LG

Bochum, Urteil vom 14.05.2007, Az.: 6 O 350/06). Zu berücksichtigen ist ferner, dass die Rechtsvorgänger der Parteien die Grundstückszufahrt gemeinsam geplant und errichtet und die Kosten hälftig geteilt haben. Auch unter Berücksichtigung dieser Vereinbarung und aufgrund des Andauerns des Nutzungszustandes über Jahrzehnte hinweg ist das Entstehen einer Grenzanlage im Sinne des § 921 BGB unter Bezugnahme auf die weiteren Kriterien (örtliche Verhältnisse und Vorteilsnahme durch beide Grundstücke) zu bejahen (vgl. hierzu: LG Zweibrücken, Urteil vom 26.09.1995, Az.: 3 S 205/95). Nach § 921 BGB wird vermutet, dass die Eigentümer der jeweiligen Grundstücke zur Benutzung der Einrichtung gemeinschaftlich berechtigt sind, wenn nicht äußere Merkmale darauf hinweisen, dass die Einrichtung einem der Nachbarn allein gehört. Dies ist vorliegend aufgrund der Zuwegung zu jeweiligen Garagen und der gemeinschaftlichen Errichtung der Anlage durch die Rechtsvorgänger der Parteien nicht der Fall. Gem. § 922 S. 3 BGB darf indes die Einrichtung nicht ohne Zustimmung des anderen seitens eines Eigentümers beseitigt oder geändert werden, solange einer der Nachbarn an dem Fortbestand der Einrichtung ein Interesse hat. Nimmt ein Nachbar ohne Zustimmung des anderen eine unzulässige Einwirkung auf die Grenzeinrichtung vor, so hat dieser einen Anspruch gem. § 1004 BGB (Palandt/Bassenge, 70. A., § 922, Rn. 4 m.w.N.; vgl. auch: OLG Düsseldorf, Urteil vom 16.12.2002, Az.: 9 U 122/02; LG Zweibrücken a.a.O.). Da die Beklagte eine konkrete Einfriedungsmaßnahme beabsichtigt und von dieser Absicht auch auf Erklärungsaufforderung nicht Abstand nehmen will, ist eine Beeinträchtigung konkret zu besorgen, deren Unterlassung die Kläger gem. § 1004 Abs. 1 BGB zu Recht verlangt, ohne dass hierfür die besonderen Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 256 ZPO gegeben sein müssten (Palandt/Bassenge, 70. A., § 1004, Rn. 31 m.w.N.).

Die Passivlegitimation ist gegeben, da die Beklagte neben ihrem Ehemann Miteigentümerin des Nachbargrundstücks ist und die Einfriedungsmaßnahme angekündigt hat.

Dr. Anders

Rohrschneider

Killing

