

Abschrift



Verkündet am 07.04.2017

Kamps, Justizbeschäftigte (mD)
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop
IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

Vert.	Frist not.	KFV KfA	Md.:
RA	EINGEGANGEN		Kennt- nisn.
SB	18. APR. 2017		Rück- spr.
Rück- spr.	FRANK DOHRMANN RECHTSANWALT		Zah- lung
zdA			Stel- lungn.

In dem Rechtsstreit

- 1.
- 2.

Kläger,

Prozessbevollmächtigte:

g e g e n

- 1.
- 2.

Beklagten,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Dohrmann, Essener Straße
89, 46236 Bottrop,

hat die 10. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop
im schriftlichen Verfahren mit einer Schriftsatzeinreichungsfrist bis zum 17.03.2016
durch den Richter Siebecke

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kläger tragen die Kosten des Rechtsstreits.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Kläger können die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Sicherheit i.H.v. 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages erbringen.

Tatbestand:

Die Parteien streiten um ein Wegerecht.

Die Kläger und die Beklagten sind Eigentümer nebeneinanderliegender Grundstücke. Die Kläger sind Eigentümer des Grundstücks [Redacted], Gemarkung Bottrop, Flur [Redacted], Flurstück [Redacted], eingetragen im Grundbuch Blatt [Redacted] die Beklagten Eigentümer des Grundstücks [Redacted], Gemarkung Bottrop, Flur [Redacted] Nr. [Redacted], eingetragen im Grundbuch Blatt [Redacted]. Beide Parteien haben im hinteren Grundstücksbereich Garagen bzw. einen Carport errichtet, deren einziger Anfahrtsweg über das Grundstück der Beklagten verläuft.

Für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Bottrop Flur [Redacted] Nr. [Redacted] zurzeit eingetragen im Grundbuch Blatt [Redacted] wurde zulasten des Grundstücks der Beklagten ein Wegerecht in Form einer Grunddienstbarkeit vereinbart und im Grundbuch beider Grundstücke eingetragen. Aus dem der Grunddienstbarkeit zugrunde liegenden notariellen Kaufvertrag geht dabei aus § 22 der Umfang des Wegerechts wie folgt hervor:

„Der jeweilige Eigentümer des Kaufgrundstücks erhält ein Wege- und Fahrrecht über das Nachbargrundstück [Redacted] rechts, und zwar dergestalt, dass er mit seinem Fahrzeug über das Nachbargrundstück seine Garage erreichen kann. Der Weg ist durch Pflasterung vorgeschrieben und auf dem anliegenden Plan grün kenntlich gemacht. Eine andere Wegführung ist nicht zulässig. Die Grundstücksfläche an der das Fahrrecht besteht ist blau kenntlich gemacht. (...)“

Im Übrigen wird auf den notariellen Kaufvertrag vom 21.06.05 des Notars [Redacted] Urk.-Nr. [Redacted] /05, und den enthaltenen Lageplan verwiesen.

Die Kläger behaupten, dass die Beklagten ihren Pkw regelmäßig vor ihrer Garage abstellen würden, sodass ein rangierloses Ein- und Ausfahren von der Straße zum Carport der Kläger nicht möglich sei. Zudem seien Mülltonnen und ein Pkw-Anhänger so abgestellt, dass die Ein- oder Ausfahrt zum Carport der Kläger zusätzlich erschwert sei. Ein Wenden sei durch dieses Abstellen auf dem Wegerecht nicht möglich. Die Durchfahrtsbreite betrage bei der Zufahrt von der Straße noch 3,45m und verringere sich durch den abgestellten Pkw, den Anhänger und die Mülltonnen auf teilweise nur 2,00m.

Die Kläger beantragen,

die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, es zu unterlassen, das zu Gunsten der Kläger eingetragene Wegerecht an dem Grundstück Gemarkung Bottrop Flur , Flurstück-Nr. , eingetragen im Blatt Abteilung II Nr. 1 zu Gunsten des herrschenden Grundstücks, Grundbuch von Bottrop, Blatt in Bottrop, als Grunddienstbarkeit zu Lasten des Grundstücks, Grundbuch von Bottrop, Blatt , Abteilung II, 1. zu beeinträchtigen, unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 16.01.2006 (Notar in Essen, Urk:-Nr.: /2006-), insbesondere es zu unterlassen, im Bereich des Wegerechtes und hier insbesondere vor der Garage auf dem vorgenannten Grundstück zu parken, PKW-Anhänger oder Wohnwagen abzustellen, bzw. große bewegliche Gegenstände, wie bspw. Mülltonnen auf der Fläche des Wegerechtes abzustellen.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagten behaupten, die abgestellten Gegenstände seien für die Ein- und Ausfahrt zum klägerischen Carport nicht über Gebühr hindernd. Die streitgegenständlichen Gegenstände seien außerhalb der Fläche des Wegerechtes abgestellt und würden dieses nicht beeinträchtigen. Eine Verringerung der Durchfahrtsbreite auf 2,00m sei nicht gegeben, vielmehr betrage die Durchfahrtsbreite mindestens 3,00m.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Inaugenscheinnahme der Örtlichkeit. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das Protokoll vom 17.11.2016 Bezug genommen.

Entscheidung:

Die zulässige Klage hat in der Sache keinen Erfolg.

I.

Den Klägern steht kein Anspruch auf Unterlassung einer Beeinträchtigung gem. §§ 1027, 1004 BGB gegenüber den Beklagten zu.

Die Kläger sind als Eigentümer des Grundstücks zwar Berechtigte im Sinne des § 1027 BGB, es fehlt jedoch an der erforderlichen Beeinträchtigung der Grunddienstbarkeit. Eine solche Beeinträchtigung liegt vor, wenn das gewährte

Recht durch Erschwerung, Behinderung oder gar Unterbindung verletzt wird oder untergeht. Angesichts der Typenoffenheit der Grunddienstbarkeit muss dies nach dem jeweils vereinbarten Rechtsinhalt beurteilt werden.

1.

Eine Behinderung, Erschwerung oder Unterbindung des Wegerechts liegt nicht in der fehlenden Wendemöglichkeit für das Fahrzeug der Kläger. Über ein reines An- und Abfahrtsrecht hinaus gehende Rechte ergeben sich aus der Grunddienstbarkeit gem. § 1018 BGB hier nicht. Vielmehr ergibt sich aus dem der Grunddienstbarkeit zu Grunde liegenden Verpflichtungsgeschäft in § 22 des notariellen Kaufvertrags vom 21.06.2005 (Urk.-Nr. /2005 des Notars), dass der jeweilige Eigentümer des Kaufgrundstücks ein Wege- und Fahrrecht über das Nachbargrundstück rechts dergestalt erhält, dass er mit seinem Fahrzeug über das Nachbargrundstück seine Garage erreichen könne.

Der Wortlaut der Wegerechtsvereinbarung lässt insoweit deutlich erkennen, dass das Wegerecht lediglich sicherstellen soll, dass der jeweilige Eigentümer mit seinem Fahrzeug seinen Stellplatz erreichen kann; weitere umfangreiche Lenkbewegungen wie das Wenden eines Pkw sind vom insoweit präzisen Wortlaut der Vereinbarung nicht umfasst (vgl. BGH, Urt. v. 30. April 1965 – V ZR 17/63).

Im Rahmen der Ortsbesichtigung konnte zudem festgestellt werden, dass ein Wenden auf dem Grundstück der Beklagten faktisch unmöglich ist.

2.

Eine Beeinträchtigung des von der Grunddienstbarkeit umfassten Zu- und Abfahrtsrecht zum Stellplatz der Kläger ist nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme auch darüber hinaus nicht zu erkennen.

Die von den Klägern geltend gemachte Verengung der Anfahrsfläche auf teilweise nur 2,00m in der Durchfahrtsbreite konnte nicht festgestellt werden, vielmehr beträgt diese ca. 3,00m. Die Kläger stützen ihre Angabe auf die dem Gericht vorgelegten Fotografien, mit deren Hilfe aber die tatsächliche Breite der befahrbaren Fläche mangels eines Maßstabs wie eines Messbandes nicht nachvollzogen werden kann. Auf den von den Beklagten bereit gestellten Fotos hingegen lässt sich mithilfe des am Boden liegenden Zollstocks eine Durchfahrtsbreite von circa 3,00m erkennen.

Das Gericht hat im Rahmen der Inaugenscheinnahme der Örtlichkeit mittels Zollstock festgestellt, dass die Durchfahrtsbreite zwischen dem Heck des vor der Garage geparkten Pkw der Beklagten und dem abgestellten Pkw-Anhänger ungefähr 3,30m beträgt.

Eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3,00m ist hier für die Ausübung des Wegerechts ausreichend, da dies eine hinreichend breite Fahrspur für jedes gewöhnliche Fahrzeug darstellt. Im Rahmen der Ausübung der Grunddienstbarkeit sind die jeweils

konkurrierenden Interessen der Grundstückseigentümer im Sinne einer praktischen Konkordanz abzuwägen. Dabei steht hier das Interesse der Kläger, eine möglichst breite Anfahrtsmöglichkeit zum Stellplatz zu haben, hinter dem Interesse der Beklagten, ihr Grundstück zu nutzen, zurück, sofern durch die Nutzung das Wegerecht nicht wesentlich eingeschränkt wird. Denn das Abstellen von Gegenständen durch den Eigentümer des dienenden Grundstücks (wie z.B. eines Pkw oder eines Anhängers) im Bereich des Wegerechts ist nicht generell verboten, sondern nur dann, wenn dies die Ausübung des Wegerechts behindert (vgl. Staudinger/Weber, BGB 2017, § 1020 Rn. 8).

Im Ergebnis kann vorliegend bereits schon nicht festgestellt werden, ob das Fahrzeug der Beklagten, deren Anhänger oder die Mülltonnen überhaupt im Bereich der Wegerechtsfläche stehen oder in diese hineinragen. Denn das vereinbarte Fahr- und Wegerecht ist insoweit nicht hinreichend konkret ausformuliert. Eine durchgehende Durchfahrtsbreite ist nicht festgelegt worden. Sofern durch das Fahr- und Wegerecht sichergestellt werden soll, dass der Stellplatz des Grundstücks mit einem Fahrzeug zu erreichen ist, ist dies de facto gegeben, da die Kläger ihr Fahrzeug regelmäßig über die streitgegenständliche Wegefläche zum Stellplatz ein- und ausfahren. Sofern das Einparken im Carport der Kläger ein Rangieren erfordert, steht dies dem vereinbarten Wegerecht nicht entgegen, da hierdurch nur das Erreichen des Stellplatzes sichergestellt sein soll, das Anfahren des klägerischen Carports jedoch grundsätzlich möglich ist.

Ein Wohnwagen wird seitens der Beklagten tatsächlich nicht auf dem streitgegenständlichen Grundstück abgestellt. Da das Wegerecht hinsichtlich der Durchfahrtsbreite zu unbestimmt ist, lässt dieses auch nicht erkennen, ob die unstreitig auf dem Beklagtengrundstück abgestellten Gegenstände einschränkend in den Bereich der Wegerechtsfläche eingreifen. Die Durchfahrtsbreite ist nicht näher definiert und wird nach dem Vorhergesagten mit einer Mindestbreite von 3,00m für ausreichend erachtet. Innerhalb dieses Abstandes könnten keine abgestellten Gegenstände festgestellt werden.

Eine Mindestdurchfahrtsbreite von 3 m sollte zur Erfüllung des Wegerechts jedoch dauerhaft gewährleistet sein.

3.

Das Gericht merkt an, dass es das Verhalten und die Verweigerungshaltung der Beklagtenseite insbesondere im Ortstermin im Hinblick auf das nachbarschaftliche Gemeinschaftsverhältnis in keinster Weise nachvollziehen kann.

Auch wenn aufgrund der unbestimmten Formulierung der Wegerechtsvereinbarung aus rechtlicher Sicht eine Beeinträchtigung nicht eindeutig auszumachen ist, weist das Gericht darauf hin, dass die Beklagten verpflichtet sind, die Ausübung des Wegerechts bestmöglichst und schrankenlos zu gewähren. Ebenso verbietet es das

Rücksichtnahmegebot aus dem nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnis, das streitgegenständliche Wegerecht durch etwaiges schikanöses Verhalten einzuschränken. Ein grundloses dauerhaftes Abstellen des Fahrzeugs außerhalb der Garage etwa stünde dem entgegen.

II.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91 Abs. 1, 100 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Der Streitwert wird auf 5.000 EUR festgesetzt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,

1. wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder
2. wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Essen, Zweigertstr. 52, 45130 Essen, eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten.

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Essen zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Essen durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.

Siebecke