



Verkündet am 09.01.2018

Kamps, Justizbeschäftigte (mD)
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop
IM NAMEN DES VOLKES

Verz.	Post not.	Kry K/A	Mitl.:
RA	EINGEGANGEN		Kennl. nien.
SB	11. JAN, 2018		Rück- spr.
Rück- spr.	FRANK DOHRMANN RECHTSANWALT		Zab- lung
zdA			Stel- lungn.

Urteil

In dem Rechtsstreit

des Herrn [Name], [Adresse], [Postleitzahl] [Ort], [Land]

Klägers,

Prozessbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Frank Dohrmann, Essener Str.
89, 46236 Bottrop,

gegen

Herrn [Name], [Adresse], [Postleitzahl] [Ort], [Land]

Beklagten,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Rühl & Hick, Gerichtsstraße
20, 46236 Bottrop,

hat die 10. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop
in der mündliche Verhandlung vom 09.01.2018
durch den Richter Menze

für Recht erkannt:

- I. Die Klage wird abgewiesen.
- II. Die Kosten des Rechtsstreites trägt der Kläger.
- III. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Dem Kläger wird nachgelassen, die Vollstreckung durch den Beklagten durch

Sicherheitsleistung in Höhe von 110 Prozent des aufgrund des Urteiles vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht der Beklagte vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 Prozent des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Tatbestand:

Die Parteien streiten um die Beseitigung eines Überbaus.

Die Parteien sind Grundstücksnachbarn. Der Kläger ist Eigentümer des Grundstückes [redacted] in Bottrop. Der Beklagte ist Eigentümer des Grundstückes [redacted], wobei zwischen den Parteien streitig ist, ob dem Beklagten das Eigentum an dem vorgenannten Grundstück alleine zusteht.

Vor Erhebung der Klage führten die Parteien ein Schiedsverfahren durch.

Der Beklagte erwarb das Grundstück [redacted] im Jahr 2002. Im Jahr 2015 sanierte der Beklagte die zu dem auf dem Grundstück errichteten Haus zugehörige Hochterrasse. Im Zuge der Sanierung brachte der Beklagte eine Hauswandverkleidung an dem Haus auf dem Grundstück [redacted] an, die über die zwischen den beiden Grundstücken verlaufende Grundstücksgrenze ragt.

Der Kläger behauptet, der Beklagte sei alleiniger Eigentümer des Grundstückes [redacted] in Bottrop. Er behauptet weiter, der Überbauung auf sein Grundstück betrage 5 cm. Diesen Überbau habe der Kläger erst nach Abschluss der Arbeiten bemerkt, woraufhin er sofort dessen Beseitigung verlangt habe. Der Kläger behauptet weiter, Teile des Überbaus lägen auf den Aufbauten des klägerischen Grundstückes auf. Infolgedessen könne der Kläger das Sicherheitsgeländer der Dachterrasse nicht mehr mit seinem Haus verschrauben. Außerdem könne er im Falle von Undichtigkeiten keine Wartungsarbeiten mehr an seinem Haus vornehmen.

Der Kläger ist der Auffassung, er habe ein berechtigtes Interesse an der Beseitigung des Überbaus, wobei unerheblich sei, ob der Kläger die Fläche nutze oder nicht.

Der Kläger beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, den entlang der Grundstücksgrenze [redacted] errichteten Überbau zum Kläger seitigen Grundstück [redacted] in Bottrop im Bereich des Terrassenbaus bis zur gemeinsamen

Grundstücksgrenze zu entfernen und den Überbau zurück zu bauen,

– hilfsweise – den Beklagten zu verpflichten, den Rückbau des Überbaus durch den Kläger bis zu der im Antrag zu Ziffer 1) näher beschriebene Grundstücksgrenze zu dulden.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte behauptet, er sei nicht Alleineigentümer, sondern gemeinsam mit seiner Ehefrau Eigentümer des Grundstückes in Bottrop. Er behauptet weiter, der Überbau auf das Grundstück des Klägers betrage lediglich 2 cm. Weiterhin sei die Hauswandverkleidung allein mit dem Eigentum des Beklagten verbunden. Es bestehe ein Spalt zwischen Hauswandverkleidung und dem Eigentum des Klägers, sodass der Überbau nicht auf den auf dem klägerischen Grundstück befindlichen Aufbauten aufliege. Der Beklagte behauptet weiter, bereits zum Zeitpunkt des Erwerbes durch den Beklagten habe ein Überbau von 2 cm durch zuvor angebrachte Schieferplatten bestanden. Der Beklagte habe lediglich die Art der Hauswandverkleidung erneuert. Der Kläger habe zudem die Arbeiten des Beklagten über die gesamte Zeit beobachtet und zu keiner Zeit Einwände gegen die Durchführung der Arbeiten erhoben.

Der Beklagte vertritt die Rechtsauffassung, der Kläger habe seinen Anspruch verwirkt und sein Verhalten verstoße gegen Treu und Glauben.

Entscheidungsgründe:

Die teils zulässige Klage ist unbegründet.

I.

Die Klage ist teilweise zulässig, im Übrigen ist sie unzulässig.

1.

Das Amtsgericht Bottrop ist sowohl örtlich als auch sachlich zuständig.

Die örtliche Zuständigkeit des Amtsgerichts Bottrop folgt aus §§ 12, 13 ZPO.

Die sachliche Zuständigkeit des Amtsgerichts Bottrop folgt aus §§ 23 Nr. 1, 71 Abs. 1 GVG.

2.

Soweit der Kläger hilfsweise beantragt hat, den Beklagten zu verpflichten, den Rückbau des Überbaus durch den Kläger bis zu der im Antrag zu Ziffer 1) näher beschriebenen Grundstücksgrenze zu dulden, ist die Klage unzulässig.

Bei dem von dem Kläger hilfsweise gestellten Antrag handelt es sich um einen Antrag gemäß § 887 Abs. 1 ZPO. Gemäß § 887 Abs. 1 ZPO ist der Gläubiger von dem Prozessgericht des ersten Rechtszuges auf Antrag zu ermächtigen, auf Kosten des Schuldners die Handlung vornehmen zu lassen, wenn der Schuldner die Verpflichtung, eine Handlung vorzunehmen, deren Vornahme durch einen Dritten erfolgen kann, nicht erfüllt. Anträge gemäß § 887 Abs. 1 ZPO sind jedoch dem Vollstreckungsverfahren vorbehalten und nicht dem – vorliegenden – Erkenntnisverfahren.

II.

Die Klage ist indes unbegründet.

Dem Kläger steht kein Anspruch gegen den Beklagten auf Beseitigung des Überbaus zu, insbesondere nicht aus §§ 1004, 912 Abs. 1 BGB.

Denn das Gericht konnte nicht feststellen, dass der Beklagte alleiniger Anspruchsgegner des Klägers ist. Gemäß §§ 1004, 912 Abs. 1 BGB kann der Eigentümer, wenn sein Eigentum in anderer Weise als durch Entziehung oder Vorhalten des Besitzes beeinträchtigt wird, von dem Störer die Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen. Störer ist im vorliegenden Fall der Eigentümer des Grundstückes, dessen Bebauung auf das Grundstück des Klägers ragt. Der Beklagte hat indes bestritten, alleiniger Eigentümer des Grundstückes zu sein.

Die Entscheidung gegenüber dem oder den Eigentümer/n des Grundstückes kann indes nur einheitlich ergehen, § 62 Abs. 1 Var. 1 ZPO. Der Kläger kann nicht etwa in getrennten Prozessen gegen den Beklagten und einen etwaigen Miteigentümer vorgehen. Denn der Kläger begehrt die Verurteilung des Beklagten zur Beseitigung eines Überbaus. Würde das Gericht diesem Antrag des Klägers entsprechend ein Urteil erlassen, würde ein Titel geschaffen, an dessen Umsetzung der Beklagte aus rechtlichen Gründen gehindert wäre, wenn es weitere Eigentümer des Grundstückes gibt. Denn es ist ihm in diesem Fall

nicht möglich, die Handlung, zu der verurteilt wurde, vorzunehmen, ohne hierbei in das Eigentum eines Dritten einzugreifen. Die Einschränkung durch die Beseitigung eines Teils der Bausubstanz betrifft das Miteigentum und nicht nur den Miteigentumsanteil. Die Klage auf Beseitigung eines Überbaus ist somit stets gegenüber sämtlichen (Mit-)Eigentümern eines Grundstückes zu erheben (Schultes in Münchener Kommentar zur ZPO, 5. Aufl. 2016, § 62 ZPO Rn. 33).

Der Kläger als derjenige, der sich eines Anspruches berührt, hat grundsätzlich die Darlegung und Beweislast, dass er die richtige Partei verklagt (Passivlegitimation). Dem Beklagten obliegt es demgegenüber, im Rahmen seiner sekundären Darlegungslast darzulegen, dass er – und aus welchem Grund – gegebenenfalls nicht passivlegitimiert ist. Der Beklagte hat vorliegend hinreichend konkret vorgetragen, dass er mit seiner Frau gemeinschaftlicher Eigentümer des Grundstückes sei und seinen Vortrag durch die Vorlage von Kopien des Grundbuches substantiiert. Der Beklagte ist damit der ihm obliegenden sekundären Darlegungslast aus Sicht des Gerichts in hinreichender Weise nachgekommen. Nachdem der Beklagte seiner sekundären Darlegungslast nachgekommen ist, ob liegt es nunmehr den Kläger, die alleinige Eigentümerstellung des Beklagten zu beweisen.

Der Kläger ist indes beweisfällig geblieben. Er hat keinen Beweis für die von ihm aufgestellte Behauptung, der Beklagte sei alleiniger Grundstückseigentümer, angeboten, sondern den Vortrag des Beklagten lediglich mit Nichtwissen bestritten.

Dem Kläger war auch keine Schriftsatzfrist auf das Vorbringen des Beklagten im Rahmen der mündlichen Verhandlung vom 09.01.2018 gemäß § 283 ZPO zu gewähren, da der Kläger insoweit nicht die Gewährung eines Schriftsatznachlasses beantragt hat.

III.

Der Ausspruch über die Kosten beruht auf § 91 Abs. 1 S. 1 ZPO.

IV.

Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO i.V.m. § 709 S. 2 ZPO.

V.

Der Streitwert wird festgesetzt auf bis zu EUR 3.000,00.

Rechtsbehelfsbelehrung:

A) 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.

B) Gegen die Streitwertfestsetzung ist die Beschwerde an das Amtsgericht Bottrop statthaft, wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 200,00 EUR übersteigt oder das Amtsgericht die Beschwerde zugelassen hat. Die Beschwerde ist spätestens innerhalb von sechs Monaten, nachdem die Entscheidung in der Hauptsache Rechtskraft erlangt oder das Verfahren sich anderweitig erledigt hat, bei dem Amtsgericht Bottrop, Gerichtsstr. 24-26, 46236 Bottrop, schriftlich in deutscher Sprache oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle einzulegen. Die Beschwerde kann auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle eines jeden Amtsgerichtes abgegeben werden.

Ist der Streitwert später als einen Monat vor Ablauf dieser Frist festgesetzt worden, so kann die Beschwerde noch innerhalb eines Monats nach Zustellung oder formloser Mitteilung des Festsetzungsbeschlusses eingelegt werden.

Menze

Beglaubigt



- Kamps -, Justizbeschäftigte (mD)

