

# **Bundesgerichtshof**

**IM NAMEN DES VOLKES**

## **URTEIL**

§§ 874, 1004 BGB

- 1. Das durch eine Grunddienstbarkeit gesicherte Recht, ein Grundstück „als Übergang zu benutzen“ berechtigt auch dazu, dieses mit einem Kraftfahrzeug zu überqueren; etwas anderes gilt nur dann, wenn sich eine Beschränkung in eindeutiger Weise aus den bei der Auslegung der Grundbucheintragung berücksichtigungsfähigen Umstände ergibt.**
- 2. Die tatsächlichen Verhältnisse gehören zu den bei der Auslegung einer Grundbucheintragung zu berücksichtigenden ohne weiteres erkennbaren Umständen.**

BGH; Urteil vom 18.09.2020; Az.: V ZR 28/20

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 18. September 2020 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richter Dr. Kazele und Dr. Göbel, die Richterin Haberkamp und den Richter Dr. Hamdorf für Recht erkannt:

### **Tenor:**

Auf die Revision der Beklagten wird das Teil-Verzichts- und SchlussUrteil des Hanseatischen Oberlandesgerichts - 6. Zivilsenat - vom 23. Januar 2020 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Beklagte zur Unterlassung des Befahrens des klägerischen Grundstücks mit einem Auto oder einem sonstigen Fahrzeug verurteilt worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Landgerichts Hamburg - Zivilkammer 2 - vom 24. Mai 2017 zurückgewiesen.

Die Kosten der ersten Instanz tragen der Kläger zu 84% und die Beklagte zu 16%. Von den Kosten des Berufungsverfahrens tragen der Kläger 88% und die Beklagte 12%. Die Kosten des Revisionsverfahrens trägt der Kläger.

### **Tatbestand:**

Die Parteien sind Grundstücksnachbarn. Der Kläger ist Eigentümer der Flurstücke 140 und 141, die unmittelbar an einer öffentlichen Straße liegen. Die beiden im Eigentum der Beklagten stehenden Flurstücke 142 und 143 grenzen an die Flurstücke des Klägers an. Sie verfügen über keine Verbindung mit einer

öffentlichen Straße. Die Flurstücke bildeten ursprünglich zusammen mit einem weiteren Grundstück, das hinter den Flurstücken 142 und 143 liegt und ebenfalls keine Verbindung zu einer öffentlichen Straße hat, ein einheitliches Grundstück. Seit der Aufteilung des Grundstücks im Jahr 1936 lastet auf dem Flurstück 141, das 2,40 m breit und 25 m lang ist, eine Grunddienstbarkeit. Nach der Grundbucheintragung ist der jeweilige Eigentümer des heute im Eigentum der Beklagten stehenden, mit einem Wohnhaus bebauten Grundstücks berechtigt, das Flurstück 141 „als Übergang zu benutzen“ und dort die Versorgungsleitungen zu verlegen.

Der Kläger verlangt - soweit in der Revisionsinstanz noch von Interesse von der Beklagten, es zu unterlassen, das Flurstück 141 mit einem Auto oder einem sonstigen Fahrzeug zu überfahren. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat ihr stattgegeben. Mit der von dem Oberlandesgericht zugelassenen Revision, deren Zurückweisung der Kläger beantragt, will die Beklagte die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils erreichen.

### **Entscheidungsgründe:**

I.

Das Berufungsgericht meint, dem Kläger stehe ein Unterlassungsanspruch nach § 1004 Abs. 1 Satz 2 BGB zu. Ein Recht der Beklagten zum Befahren des Flurstücks 141 ergebe sich weder aus der Grunddienstbarkeit noch aus einem Notwegrecht. Die in der Grundbucheintragung enthaltene Formulierung „Übergang“ spreche dafür, dass mit der Grunddienstbarkeit nur ein Recht zum Begehen, nicht aber zum Befahren habe eingeräumt werden sollen. Wäre die Bestellung auch eines Fahrrechtes gewollt gewesen, hätte dies eindeutig formuliert werden können. Auch vor dem Zweiten Weltkrieg seien Grunddienstbarkeiten in der Form eines „Geh- und Fahrrechtes“ weit verbreitet gewesen. Der Beklagten stehe auch kein Notwegrecht zu. Ein Heranfahren an das eigene Grundstück sei für dessen ordnungsgemäße Nutzung dann nicht erforderlich, wenn - wie hier - nur ein kurzer Fußweg zurückgelegt werde müsse.

II.

Das hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand. Dem Kläger steht der geltend gemachte Unterlassungsanspruch nach § 1004 Abs. 1 Satz 2 BGB nicht zu, weil er das Befahren des Flurstücks 141 mit einem Auto oder einem sonstigen Fahrzeug infolge der auf seinem Grundstück lastenden Grunddienstbarkeit dulden muss ( § 1004 Abs. 2 BGB ). Rechtsfehlerhaft nimmt das Berufungsgericht an, dass die Grunddienstbarkeit dem Berechtigten nur ein Gehrecht, nicht aber auch ein Fahrrecht einräumt.

1. Zutreffend geht das Berufungsgericht noch davon aus, dass zur Ermittlung des Inhalts einer Dienstbarkeit vorrangig auf Wortlaut und Sinn der

Grundbucheintragung und der nach § 874 BGB in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung abzustellen ist, wie er sich für einen unbefangenen Betrachter als nächstliegende Bedeutung des Eingetragenen ergibt; Umstände außerhalb dieser Urkunden dürfen jedoch insoweit mit herangezogen werden, als sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls für jedermann ohne weiteres erkennbar sind (st. Rspr. vgl. nur Senat, Urteil vom 12. Juli 2019 - V ZR 288/17, NJW-RR 2020, 77 Rn. 6 mwN).

2. Diesen Grundsätzen wird die Auslegung der Eintragung der Grunddienstbarkeit durch das Berufungsgericht, die in vollem Umfang der revisionsrechtlichen Nachprüfung unterliegt (st. Rspr., vgl. zuletzt Senat, Urteil vom 12. Juli 2019 - V ZR 288/17, NJW-RR 2020, 77 Rn. 6 mwN), nicht gerecht.

a) Nach dem Wortlaut der Grundbucheintragung berechtigt die Grunddienstbarkeit dazu, das heutige Flurstück 141 „als Übergang zu benutzen“. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts folgt hieraus nicht, dass Inhalt der Grunddienstbarkeit nur ein Gehrecht ist. Richtig ist zwar, dass der Begriff „Übergang“ dahingehend verstanden werden kann, dass damit der Vorgang des Überschreitens oder Hinübergehens gemeint ist. Darin erschöpft sich die Bedeutung des Begriffs aber nicht. Vielmehr wird unter ihm auch eine Verbindung von getrennt Liegendem verstanden. Insoweit wird mit ihm eine Stelle, Einrichtung oder Fläche beschrieben, die zum Überqueren oder Passieren dient. Diese Bedeutung kommt etwa in den Begriffen des Grenz- oder Bahnübergangs zum Ausdruck. Für ein derartiges, die Funktion einer Fläche als Verbindung beschreibendes Verständnis spricht im vorliegenden Zusammenhang die Formulierung, wonach das Recht eingeräumt ist, das belastete Flurstück „als Übergang zu benutzen“. Mit welchen Mitteln das Überqueren der Fläche des belasteten Flurstücks erfolgen kann, wird mit der verwendeten Formulierung nicht eingegrenzt. Es ist allgemein von einer Benutzung die Rede. Wie auch das Wort „Zugang“ beschränkt sich der Begriff „Übergang“ nicht auf zum Beschreiten eingerichtete Zukömmlichkeiten, sondern umfasst im Grundsatz alle zum Erreichen des anderen Grundstücks üblicherweise zur Verfügung stehenden Möglichkeiten (vgl. OLG Hamburg, OLGE 12, 128; MüKoBGB/Mohr, 8. Aufl., § 1018 Rn. 33). Soweit das Berufungsgericht auf eine Entscheidung des Oberlandesgerichts Karlsruhe (NJW-RR 1991, 785, 787 [OLG Karlsruhe 12.09.1990 - 6 U 178/89]) verweist und meint, dass ein „Zugangsrecht“ die Benutzung des Weges mit mehrspurigen Fahrzeugen nicht umfasse, ergibt sich nichts Abweichendes. Nach dem der Entscheidung zugrundeliegenden Sachverhalt konnte ein Befahren des Weges mit mehrspurigen Fahrzeugen aufgrund der tatsächlichen Verhältnisse nicht erfolgen. Hier ist dies anders (vgl. 2. b) bb)). Eine Dienstbarkeit, die zur Nutzung einer Fläche des dienenden Grundstücks „als Übergang“ zu einem Grundstück berechtigt, steht regelmäßig einem Wegerecht gleich. Dieses umfasst auch das Befahren mit einem üblichen Fahrzeug (vgl. OLG Karlsruhe, OLGZ 86, 70, 73; BeckOK BGB/Reischl [1.5.2020], § 1018 Rn. 54).

b) Das durch eine Grunddienstbarkeit gesicherte Recht, ein Grundstück „als Übergang zu benutzen“ berechtigt daher auch dazu, dieses mit einem Kraftfahrzeug zu überqueren; etwas anderes gilt nur dann, wenn sich eine Beschränkung in eindeutiger Weise aus den bei der Auslegung der Grundbucheintragung berücksichtigungsfähigen Umstände ergibt (vgl. Senat, Urteil vom 26. Oktober 1984 - V ZR 67/83, BGHZ 92, 351, 355 f.; Urteil vom 12. Juli 2019 - V ZR 288/17, NJW-RR 2020, 77 Rn. 9). Daran fehlt es hier.

aa) Eine Beschränkung auf ein bloßes Recht zum fußläufigen Überqueren des dienenden Grundstücks ergibt sich nicht aus der Eintragungsbewilligung. Diese ist in der Grundbucheintragung nicht in Bezug genommen und enthält unabhängig davon keine weitergehenden Erläuterungen als die im Grundbuch enthaltene schlagwortartige Bezeichnung.

bb) Auch lässt sich aus den tatsächlichen Verhältnissen der beteiligten Grundstücke eine Beschränkung des Wegerechts nicht entnehmen. Die tatsächlichen Verhältnisse gehören zu den bei der Auslegung einer Grundbucheintragung zu berücksichtigenden ohne weiteres erkennbaren Umständen (Senat, Urteil vom 11. April 2003 - V ZR 323/02, NJW-RR 2003, 1235, 1236 mwN). Vorliegend bezieht sich der Ausübungsbereich der Grunddienstbarkeit auf eine Fläche, die - nach den nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts mit einer Breite von rund 2,40 m und einer Länge von rund 25 m einen wegeartigen Zuschnitt hat und damit auch mit mehrspurigen Fahrzeugen genutzt werden kann.

cc) Auf die Hilfsrügungen des Berufungsgerichts zu den Vereinbarungen in dem Kaufvertrag vom 7. April 1936 kommt es nicht an, da dessen Inhalt nicht für jedermann erkennbar ist. Er kann daher auch nicht bei der Auslegung der Grundbucheintragung berücksichtigt werden.

3. Das Berufungsurteil kann daher keinen Bestand haben und ist aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Da weitere tatsächliche Feststellungen nicht zu treffen sind, kann der Senat in der Sache selbst entscheiden (§ 563 Abs. 3 ZPO). Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Landgerichts ist, soweit dieses den Klageantrag zu 2 (Unterlassung des Befahrens des Flurstücks 141 mit Fahrzeugen) abgewiesen hat, zurückzuweisen.

III. Die Kostenentscheidung folgt aus § 92 Abs. 1 Satz 1, § 97 Abs. 1 ZPO.

§ 1004 Abs. 1 Satz 2 BGB, § 1004 Abs. 2 BGB, § 874 BGB, § 562 Abs. 1 ZPO, § 563 Abs. 3 ZPO, § 92 Abs. 1 Satz 1, § 97 Abs. 1 ZPO