

**Beglaubigte Abschrift (Telekopie gemäß § 169 Abs. 3 ZPO)**

12 C 104/21



Verkündet am 01.03.2022

Gutmacher, Justizamtsinspektor  
als Urkundsbeamter der  
Geschäftsstelle

**Amtsgericht Bottrop**

**IM NAMEN DES VOLKES**

**Urteil**

In dem Rechtsstreit

- 1. \_\_\_\_\_ Bottrop,
- 2. \_\_\_\_\_ ) Bottrop,

Kläger,

Prozessbevollmächtigter

zu 1, 2: Rechtsanwalt Frank Dohrmann,  
Essener Str. 89, 46236 Bottrop,

gegen

\_\_\_\_\_ Bottrop,

Beklagte,

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanw \_\_\_\_\_

hat die 12. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop  
auf die mündliche Verhandlung vom 08.02.2022  
durch die Richterin Dopychai

für Recht erkannt:

Die Beklagte wird verurteilt, es bei Vermeidung eines vom Gericht für jeden Fall der Zuwiderhandlung festzusetzenden Ordnungsgeldes bis zur Höhe von 250.000,00 EUR oder für den Fall, dass dieses nicht beigetrieben werden kann, Ordnungshaft von bis zu 6 Monaten zu unterlassen, den zu dem Grundstück \_\_\_\_\_ Bottrop, Gemarkung Bottrop, Flur \_\_\_\_\_, Flurstück \_\_\_\_\_ gehörenden Fahr- und Wirtschaftsweg mit Fahrzeugen zuzuparken.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Widerklage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden gegeneinander aufgehoben.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe 2.000,00 EUR abwenden, wenn nicht die Kläger vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leisten.

### **Tatbestand**

Die Parteien streiten um die Unterlassung der Nutzung eines Fahr- und Wirtschaftsweg als Park- bzw. Abstellfläche sowie ein Wegerecht zu einer Garage.

Die Kläger sind Eigentümer des Grundstücks [redacted] in Bottrop. Die Beklagte ist Eigentümerin des benachbarten Grundstücks [redacted], das mit der Vorderseite an die [redacted] Straße grenzt. Die Grundstücke verfügen über einen gemeinsamen Fahr- und Wirtschaftsweg, welcher dazu benötigt wird, an das hinten liegende Grundstück – [redacted] – und zu den im hinteren Bereich der Grundstücke liegenden Garagen der Kläger und der Beklagten zu gelangen. Ferner gehört zu dem Fahr- und Wirtschaftsweg ein Wendehammer.

Die Garage der Kläger und die Garage der Beklagten sind ca. in einem 90 ° Winkel zueinander – jedoch nicht aneinander – gebaut. Der Grundstücksteil vor der Garage der Kläger steht im Alleineigentum der Kläger. Ein schmaler Grundstücksteil vor der Garage der Beklagten steht im Alleineigentum der Beklagten; dieser reicht jedoch nicht aus, um einen Pkw vor der Garage zu parken oder die Garage mit einem Pkw zu befahren, ohne auch den Grundstücksteil der Kläger zu nutzen. Ein Wegerecht zugunsten der Beklagten besteht nicht. Beide Garagen können nicht befahren werden, wenn ein Pkw vor einer der Garagen parkt. Aufgrund der Grundstücksteilung im Jahr 2005 wurde der Abriss der Garage der Beklagten zum Gegenstand der Teilungsgenehmigung gemacht.

Die Beklagte wurde einmalig mit Beton beliefert, wobei das Lieferfahrzeug zum entladen auf dem gemeinsamen Fahr- und Wirtschaftsweg abgestellt war. Die Beklagte hatte am Tag zuvor diese Anlieferung nebst ungefährender Uhrzeit gegenüber den Klägern mittels eines Zettels, den sie an die Tür der Kläger geklebt hatte, angekündigt.

3

Mit anwaltlichem Schreiben vom 25.05.2021 forderten die Kläger die Beklagte auf, eine Unterlassungserklärung abzugeben. Hierauf erwiderte die Beklagte mit anwaltlichem Schreiben vom 31.05.2021, dass sie keine Unterlassungserklärung abgeben werde, da keine Verstöße vorlägen.

Seit dem 02.08.2021 parkt der Kläger zu 2) seinen Pkw vor der Garage der Kläger bzw. der Garage der Beklagten, sodass die Beklagte lediglich das Garagentor öffnen kann, ein Hineinstellen oder Herausholen von Gegenständen oder eines Pkws ist ohne Gefährdung des Pkws des Klägers zu 2) nicht möglich.

Die Kläger behaupten, die Beklagte parke regelmäßig auf demjenigen Grundstücksteil, welcher im Grundbuch als gemeinsamer Fahr- und Wirtschaftsweg eingetragen sei. Hierdurch komme es regelmäßig zu Behinderungen der Kläger dergestalt, dass diese das Grundstück nur befahren bzw. verlassen könnten, wenn zuvor die Beklagte bzw. deren Besucher das jeweilige abgestellte Fahrzeug umparkten. Die Beklagte stelle schwere Blumenkästen in dem Wendehammer des gemeinsamen Fahr- und Wirtschaftsweges ab, sodass ein Wenden mit einem Kfz zum Befahren bzw. Verlassen der klägerischen Garage nicht mehr gefahrlos möglich sei.

Die Kläger meinen, die Voraussetzungen für ein Notwegerecht zugunsten der Beklagten zum Befahren ihrer Garage lägen nicht vor. Die Beklagte könne nicht verlangen, dass die Kläger es ihr gestatteten über ihr Grundstück zu fahren, um eine nicht genehmigte bzw. abrissreife Garage zu nutzen.

Die Kläger beantragen,

die Beklagte zu verurteilen, es bei Meidung eines Ordnungsgeldes bis zur Höhe von 250.000,00 EUR oder Ordnungshaft von bis zu 6 Monaten zu unterlassen, den zu dem Grundstück [redacted] in Bottrop, Gemarkung Bottrop, Flur [redacted], Flurstück [redacted] gehörenden Fahr- und Wirtschaftsweg mit Fahrzeugen zuzuparken oder die Zufahrten ohne Vorankündigung für längerfristige Anlieferungen zu nutzen, ferner auf den Fahr- und Wirtschaftswegen Blumenkästen oder sonstige Hindernisse aufzustellen.

Die Beklagte beantragt, die Klage abzuweisen.

Widerklagend beantragt die Beklagte,

1. die Kläger zu verurteilen, es zu unterlassen, die Garage der Beklagten auf dem Grundstück \_\_\_\_\_ in Bottrop, Gemarkung Bottrop, Flur \_\_\_\_\_, Flurstück \_\_\_\_\_ mit Fahrzeugen derart zuzuparken, dass diese nicht mehr befahren werden kann;
2. den Klägern anzudrohen, für jeden Fall der Zuwiderhandlung des Verhaltens aus Ziffer 1 ein Ordnungsgeld bis zu einer Höhe von 250.000,00 EUR im Einzelfall zu zahlen oder Ordnungshaft bis zu 6 Monaten anzuordnen.

Die Kläger beantragen,  
die Widerklage abzuweisen.

Sie behauptet, sie habe zu keinem Zeitpunkt ihren Pkw – ein \_\_\_\_\_ mit dem amtlichen Kennzeichen \_\_\_\_\_ – auf demjenigen Grundstücksteil geparkt, welcher im Grundbuch als Fahr- und Wirtschaftsweg eingetragen sei. Der von ihr aufgestellte Blumenkübel befinde sich ausschließlich auf ihrem Grundstück.

Sie meint, ihr stehe hinsichtlich der Nutzung ihrer Garage ein Notwegerecht gemäß § 917 Abs. 1 BGB zu, da zur ordnungsgemäßen Benutzung der Garage gehöre, dass diese auch mittels eines Pkw befahren werden könne. Denn aufgrund des geringen Abstandes zum Grundstück der Kläger sei es der Beklagten nicht möglich die Garage zu nutzen bzw. mittels eines Pkw hineinzufahren.

Im Übrigen wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

### Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist nur in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang begründet.  
Die zulässige Widerklage ist unbegründet.

#### A. Klage

Die zulässige Klage ist nur in dem aus dem Tenor ersichtlichen Umfang begründet.

### **I. Anspruch der Kläger gegen die Beklagte auf Unterlassung den Fahr- und Wirtschaftsweg mit Fahrzeugen zuzuparken**

Die Kläger haben gemäß § 1004 BGB gegen die Beklagte einen Anspruch auf Unterlassung den Fahr- und Wirtschaftsweg mit Fahrzeugen zuzuparken. Die Kläger können als (Mit-)Eigentümer des gemeinsamen Fahr- und Wirtschaftsweges von der Beklagten als Störerin verlangen, dass diese es unterlässt auf dem Fahr und Wirtschaftsweg derart zu parken, dass die Kläger beim Befahren bzw. Verlassen des ihres Grundstücks mit einem Pkw behindert werden.

Die Kläger konnten die behauptete Eigentumsbeeinträchtigung zur Überzeugung des Gerichts i.S.d. § 286 ZPO nachweisen, dass die Beklagte mit ihrem Fahrzeug auf dem Fahr- und Wirtschaftsweg in der Vergangenheit geparkt hat. Auf einem von den Klägern eingereichten Foto (Bl. 25 d.A.) sieht man das Fahrzeug der Beklagten, das zumindest hälftig auf dem Fahr- und Wirtschaftsweg parkt und dabei mindestens ein anderes Fahrzeug zuparkt. Im Rahmen der mündlichen Verhandlung vom 08.02.2022 war zwischen den Parteien unstreitig, dass es sich bei dem Fahrzeug auf diesem Foto um den Pkw der Beklagten handelt und dass im hinteren Bereich des Fotos die Garage der Beklagten zu sehen ist.

Aufgrund dieses nachgewiesenen Verstoßes sowie des Umstandes, dass die Parteien Nachbarn sind und das Abstellen eines Pkws in Grundstücksnähe wahrscheinlich ist, besteht Wiederholungsgefahr.

Gründe, die für eine Duldungspflicht der Kläger sprechen sind weder vorgetragen noch aus den sonstigen Umständen des Falles ersichtlich.

Aufgrund des Unterlassungsanspruchs der Kläger ist – auf Antrag der Kläger – eine Androhung von Ordnungsmaßnahmen gemäß § 890 Abs. 2 ZPO auszusprechen.

### **II. Anspruch der Kläger gegen die Beklagte auf Unterlassung den Fahr- und Wirtschaftsweg ohne Vorankündigung für längerfristige Anlieferungen zu nutzen**

Die Kläger haben weder aus § 1004 BGB noch aus einer sonstigen Norm gegen die Beklagte einen Anspruch auf Unterlassung den Fahr- und Wirtschaftsweg ohne Vorankündigung für längerfristige Anlieferungen zu nutzen. Denn der einzige dargelegte, streitgegenständliche Vorfall einer längerfristigen Anlieferung war die Belieferung der Beklagten mit Beton, die diese einen Tag zuvor unstreitig gegenüber

den Klägern angekündigt hatte. Daher sind weder eine Erstbegehungsgefahr noch eine Wiederholungsgefahr ersichtlich.

### **III. Anspruch der Kläger gegen die Beklagte auf Unterlassung auf den Fahr- und Wirtschaftsweg Blumenkästen oder sonstige Hindernisse aufzustellen**

Die Kläger haben weder aus § 1004 BGB noch aus einer sonstigen Norm gegen die Beklagte einen Anspruch auf Unterlassung auf den Fahr- und Wirtschaftsweg Blumenkästen oder sonstige Hindernisse aufzustellen. Denn die beweisbelasteten Kläger sind diesbezüglich beweisfällig geblieben. Dem der Klage beigefügten Foto eines Blumenkastens (Bl. 14 d.A.) lässt sich dessen konkrete Position – Fahr- und Wirtschaftsweg oder Grundstück der Beklagten – nicht entnehmen. Weiteren Beweis haben die Kläger diesbezüglich nicht angeboten. Somit ist weder eine Erstbegehungsgefahr noch eine Wiederholungsgefahr ersichtlich.

### **B. Widerklage**

Die zulässige Widerklage ist unbegründet.

### **I. Anspruch der Beklagten gegen die Kläger auf Unterlassung die Garage der Beklagten auf dem Grundstück ..... in Bottrop, Gemarkung Bottrop, Flur .., Flurstück ..... mit Fahrzeugen derart zuzuparken, dass diese nicht mehr befahren werden kann**

Die Beklagte hat weder aus § 1004 BGB noch aus einer sonstigen Norm gegen die Kläger einen Anspruch auf Unterlassung ihre Garage mit Fahrzeugen derart zuzuparken, dass diese nicht mehr befahren werden kann. Denn eine Eigentumsbeeinträchtigung kann nur angenommen werden, wenn der Beklagten gegen die Kläger ein Wegerecht bzw. ein Notwegerecht zusteht. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Im Einzelnen:

#### **1.**

Ein Wegerecht zugunsten des Grundstücks der Beklagten dergestalt, dass diese über die im Alleineigentum der Kläger befindlichen Grundstücksteile fahren darf, um einen Pkw in ihrer Garage abzustellen, ist weder rechtsgeschäftlich eingeräumt noch im Grundbuch eingetragen.

2.

Ein Notwegerecht i.S.d. § 917 BGB besteht nicht zugunsten des Grundstücks der Beklagten.

§ 917 BGB gestattet die Inanspruchnahme benachbarten, im fremden Eigentum stehenden Grund und Bodens als Notweg dann, wenn dem betreffenden Grundstück die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg fehlt. Der Notweganspruch setzt also eine durch das Fehlen einer Verbindung nach außen hervorgerufene Notlage des Grundstücks voraus. Hinsichtlich dieser Notlage sind strenge Anforderungen zu stellen; sie besteht nicht, wenn eine andere Verbindungsmöglichkeit vorhanden ist, die ebenfalls ordnungsmäßige Grundstücksbenutzung gewährleistet. Welche Art der Benutzung eines Grundstücks i.S.v. § 917 Abs. 1 BGB ordnungsmäßig ist, bestimmt sich nicht nach den persönlichen Bedürfnissen des Eigentümers des verbindungslosen Grundstücks, sondern danach, was nach objektiven Gesichtspunkten diesem Grundstück angemessen ist und den wirtschaftlichen Verhältnissen entspricht. Zu berücksichtigen sind dabei die Benutzungsart und Größe des Grundstücks, seine Umgebung und die sonstigen Umstände des Einzelfalls (m.w.N. BGH, Urteil vom 24.01.2020, V ZR 155/18, Rn. 22).

a)

Die Nutzung der im hinteren Bereich der Grundstücke befindlichen Garage der Beklagten zum Abstellen von Kraftfahrzeugen stellt sich bereits nicht als ordnungsmäßige Benutzung im Sinne von § 917 Abs. 1 S. 1 BGB dar, da die Garage der Beklagten entsprechend der Teilungsgenehmigung aus dem Jahr abzureißen ist. Ist eine Bebauung nach öffentlichem Recht unzulässig, kann die bauliche Nutzung nicht gleichwohl eine ordnungsmäßige Benutzung im Sinne des § 917 Abs. 1 BGB deshalb sein, weil sie praktischen Bedürfnissen entspricht; was nach den Vorschriften des öffentlichen Rechts unzulässig ist, kann nicht von der Privatrechtsordnung als „ordnungsmäßig“ gebilligt werden (m.w.N. BGH, Urteil vom 24.01.2020, V ZR 155/18, Rn. 27).

b)

Dem Grundstück der Beklagten fehlt es auch nicht an einer zur ordnungsgemäßen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg gemäß § 917 Abs. 1 S. 1 BGB. Das Grundstück der Beklagten ist grundsätzlich von dem öffentlichen Straßenraum her zugänglich; neben dem Wohnhaus befindet sich genügend Fläche auf dem Grundstück der Beklagten, um einen Pkw abzustellen (Bl. 22 d.A.). Lediglich die im hinteren Bereich befindliche Garage ist nur unter Nutzung der im Alleineigentum der Kläger stehenden Grundstücksteile mit einem PKW erreichbar; zu Fuß ist die Garage der Beklagten über den gemeinsamen Fahr- und Wirtschaftsweg sowie im Alleineigentum der Beklagten stehende Grundstücksteile 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. Abzustellen ist insoweit darauf, ob ein nicht unwesentlicher Grundstücksteil vom öffentlichen Wege aus unerreichbar ist (m.w.N. LG Essen, Urteil vom 17.11.2011 – 13 S 115/11 Rn. 4). Liegt ein Grundstück – wie hier das der Beklagten – mit seiner Vorderseite an einem öffentlichen Weg, ist die Erreichbarkeit mit Kraftfahrzeugen, die für die ordnungsmäßige Benutzung eines Wohngrundstücks in der Regel notwendig ist, gewährleistet (BGH, Urteil vom 24.01.2020, V ZR 155/18, Rn. 28). Vorliegend fehlt es daher an der gemäß § 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 persönlichen Bedürfnis der Bewohner, ohne dass objektiv eine Notwendigkeit für die Herstellung der ordnungsgemäßen Nutzung des Gesamtgrundstücks gegeben wäre (i.E.: BGH, Urteil vom 12.12.2008, Az.: V ZR 106/07, Rn. 19; LG Essen, Urteil vom 17.11.2011 – 13 S 115/11 Rn. 4). 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. Sind andere Abstellmöglichkeiten für PKW auf oder in unmittelbarer Nähe eines Wohngrundstücks – wie vorliegend gegeben – 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 (BGH, Urteil vom 26.02.1971 – V ZR 116/68 – Rn. 15 f.; LG Essen, Urteil vom 17.11.2011 – 13 S 115/11 Rn. 4).

## **II. Anspruch der Beklagten gegen die Kläger auf Androhung eines Ordnungsgeldes bis zu 250.000,00 EUR oder ersatzweise Ordnungshaft bis zu 6 Monaten**

Mangels Anspruchs in der Hauptsache ist eine Androhung von Ordnungsmaßnahmen gemäß § 890 Abs. 2 ZPO nicht auszusprechen.

### **C. Nebenentscheidungen**

Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Der Streitwert wird auf bis 5.000,00 EUR festgesetzt.

### **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 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 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.

Dopychai

Beglaubigt

Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop

