

# Amtsgericht Siegburg

IM NAMEN DES VOLKES

## URTEIL

§ 823 BGB

- 1. Eine Berechtigung des Nachbarn ergibt sich nicht aus dem von den Rechtsvorgängern geschlossenen gerichtlichen Vergleich. Insoweit ist zu berücksichtigen, dass ein derartiger Vergleich immer nur inter partes wirken kann. Ungeachtet dessen hätte der Eigentümer das Grundstück jedenfalls aufgrund der mangelnden Eintragung in das Grundbuch gutgläubig und lastenfrei erworben.**
- 2. Aus einem Hammerschlag- und Leiterrecht ergibt sich kein Recht, die Beseitigung eines Zauns auf einem Nachbargrundstück im Wege der Selbsthilfe vorzunehmen. Vielmehr muss man sich gegebenenfalls auf dem Klageweg einen Titel verschaffen und hiermit vollstrecken.**

AG Siegburg, Urteil vom 17.08.2017, Az.: 124 C 151/15

### **Tenor:**

1. Der Beklagte zu 1.) wird verurteilt, an den Kläger 819,00 EUR nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 28.04.2016 zu zahlen.

Es wird festgestellt, dass zwischen den Grundstücken des Klägers H-Straße einerseits und des Beklagten zu 2.) O-Straße andererseits keine Grenzüberbauung in Form eines Carport-Überbaus besteht.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

2. Die Gerichtskosten tragen der Kläger zu 5 %, der Beklagte zu 1.) zu 28 % und der Beklagte zu 2.) zu 67 % mit Ausnahme der durch die Begutachtung durch den Sachverständigen L entstandenen Kosten, welche der Kläger zu 16 % und der Beklagte zu 1.) zu 84 % tragen. Die außergerichtlichen Kosten des Klägers tragen der Beklagte zu 1.) zu 28 % und der Beklagte zu 2.) zu 67 %. Die außergerichtlichen Kosten des Beklagten zu 1.) trägt der Kläger zu 16 %. Im Übrigen tragen die Parteien ihre außergerichtlichen Kosten selbst.

3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der Beklagte zu 1.) darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der Kläger vor der Vollstreckung Sicher

### **Tatbestand:**

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks H-Straße in T, der Beklagte zu 2.) ist Eigentümer des Nachbargrundstücks O-Straße und der Beklagte zu 1.) ist der Vorstandsvorsitzende des Beklagten zu 2.).

Am 14.2.1938 schlossen die Rechtsvorgänger des Klägers und des Beklagten zu 2.) vor dem Amtsgericht T einen Vergleich, in welchem sich die Rechtsvorgänger des Klägers gegenüber den Rechtsvorgänger des Beklagten zu 2.) verpflichteten zu gestatten, dass diese einen 3 m breiten Streifen der Grenzlinie vorbei als Geh- und Fahrweg benutzen dürfen. Insoweit wird auf den gerichtlichen Vergleich (Anl. B2, Bl. 44 ff. der Akte) verwiesen.

Der Beklagte zu 2.) forderte den Kläger dazu auf, einen im Bereich der Grundstücksgrenze befindlichen Zaun zu entfernen, damit ein Baugerüst an der Fassade des Hauses des Beklagten zu 2.) aufgestellt werden könne. Durch Schreiben seines Prozessbevollmächtigten (Anl. B1, Bl. 42 ff. der Akte) ließ der Kläger mitteilen, dass er das Begehren dahingehend auslege, dass die Einräumung eines Hammerschlag- und Leiterrechts begehrt werde. Dieses sei mindestens einen Monat vorher anzukündigen. Soweit der Zaun entfernt werden müsste, gehöre zur Ankündigung nicht nur, welche Firma die Arbeiten durchführe, sondern auch wie die Sicherstellung der Wiederherstellung des Zaunes gedacht sei. Es werde daher zunächst gebeten, diese Fragen zu beantworten.

Am 24.11.2017 schnitt der Beklagte zu 1.) den Gartenzaun dergestalt ab, dass die Pfosten abgeflext bzw. abgesägt wurden. Diesbezüglich führten die Parteien ein Verfahren im einstweiligen Rechtsschutz vor dem Amtsgericht A zum Az. xxx C xxx/xx. Durch Urteil vom 9.12.2014 (Bl. 55 ff. der Akte) wurden wurde den Beklagten untersagt, das Grundstück des Antragstellers zu betreten, solange keine Sicherheit geleistet werde.

Durch Schreiben vom 12.1.2015 (Bl. 6 der Akte) forderte der Kläger den Beklagten zu 2.) zur Zahlung von Schadensersatz in Höhe von 974,61 EUR für den zerstörten Zaun unter Fristsetzung bis zum 30. Januar 2015 auf.

Durch Schreiben vom 12.4.2015 (Bl. 9 ff. der Akte) wandte sich der Beklagte zu 2.) an den Kläger und behauptete, dass der Carport des Klägers um 40 % auf sein Grundstück überbaut sei und forderte ihn auf, einen Rückbau vorzunehmen.

Der Kläger leitete ein Streitschlichtungsverfahren ein. Diesbezüglich wird auf das Verhandlungsprotokoll vom 2.9.2015 (Bl. 14 ff. der Akte) verwiesen.

Der Kläger behauptet, dass der streitgegenständliche Zaun auf seinem Grundstück befindlich gewesen sei. Durch die Zerstörung sei ihm ein Schaden in Höhe von 974,61 EUR brutto (819,00 EUR netto) entstanden. Diesbezüglich verweist er auf den Kostenvoranschlag der Firma E (Bl. 8 der Akte).

Nachdem der Kläger ursprünglich beantragt hat, den Beklagten zu 1.) zur Zahlung von Schadensersatz in Höhe der Bruttokosten von 974,61 EUR zu verurteilen, hat er die Klage nach gerichtlichem Hinweis in Höhe von 155,61 EUR auf den Nettobetrag zurückgenommen. Ebenso soweit er ursprünglich beantragt hat, die die Beklagten als Gesamtschuldner zur Zahlung der Kosten des Schiedsgerichtsverfahrens in Höhe von 434,17 EUR zu verurteilen.

Der Kläger beantragt nunmehr, den Beklagten zu 1.) zu verurteilen, an ihn Schadensersatz in Höhe von 819,00 EUR nebst 5 % Zinsen über dem Basiszinssatz seit dem 30.1.2015 zu zahlen; festzustellen, dass zwischen den Grundstücken des Klägers einerseits H-Straße und des Beklagten zu 2.) andererseits O-Straße keine Grenzüberbauung in Form eines Carportüberbaus festzustellen ist.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagten behaupten, der Kläger hätte der Entfernung des Zaunes zugestimmt. Weiterhin bestreiten sie die Angemessenheit und Höhe der durch den Kläger in Ansatz gebrachten Kosten zur Wiederherstellung des Zaunes. Die Beklagten sind der Ansicht, es habe jedenfalls ein Betretungsrecht aus dem zwischen den Rechtsvorgänger geschlossenen Vergleich bestanden und hieraus auch das Recht den Zaun zu entfernen.

Hinsichtlich weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen sowie auf die Protokolle der öffentlichen Sitzungen vom 20.10.2016 (Bl. 75 ff. der Akte) und vom 6.7.2017 (Bl. 143 ff. der Akte) verwiesen.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Einholung eines gerichtlichen Sachverständigengutachtens. Diesbezüglich wird auf das Sachverständigengutachten des Dipl.-Ing. L vom 11.4.2017 (Bl. 126 ff. der Akte) Bezug genommen. Durch Beschluss vom 2.11.2016 (Bl. 107 der Akte) hat das Gericht dem Beklagten zu 2.) eine Ausschlussfrist zur Zahlung des Kostenvorschusses für eine weitere Beweiserhebungen gesetzt. Hierauf hat der Beklagte zu 2.) nicht reagiert. Die Akten des Amtsgerichts A zum Az. xxx C xxx/xx waren beigezogen und Gegenstand der mündlichen Verhandlung.

### **Entscheidungsgründe:**

Die Klage ist zulässig und bis auf einen geringen Teil der Nebenforderungen begründet.

I.

Soweit der Kläger die Feststellung begehrt, dass kein Grenzüberbau vorliege, folgt das nach § 256 ZPO erforderliche Feststellungsinteresse daraus, dass sich der Beklagte zu 2.) gegenüber dem Kläger in dem Schreiben vom 12.4.2015 (Bl. 9 ff. der Akte) eines Anspruchs auf Rückbau berührt hat. Insoweit liegt es im Interesse des Klägers zu klären, ob ein derartiger Anspruch tatsächlich gegeben ist.

II.

Die Klage ist auch weit überwiegend begründet.

1. Der Kläger hat gegen den Beklagten zu 1.) einen Anspruch auf Zahlung von Schadensersatz in Höhe von 819,00 EUR gemäß § 823 Abs. 1 BGB.

Der Beklagte zu 1.) hat den Kläger an seinem Eigentum verletzt.

Insoweit befand sich der streitgegenständliche Zaun im Eigentum des Klägers, § 94 BGB. Soweit die Beklagten bestreiten, dass sich der Zaun auf dem Grundstück des Klägers befunden habe, ist das Gericht im Rahmen der durch es vorzunehmenden freien Beweiswürdigung nach § 286 ZPO davon überzeugt, dass dies der Fall gewesen ist. Insoweit stützt sich das Gericht auf das eingeholte Sachverständigengutachten. Der Sachverständige hat für das Gericht überzeugend und nachvollziehbar anhand der eingeholten Katasterunterlagen dargelegt, dass sich die Zaunpfähle und damit auch der Zaun jedenfalls ganz überwiegend auf dem Grundstück des Klägers und nicht auf dem Grundstück des Beklagten zu 2.) befunden haben.

Der Beklagte zu 1.) war auch nicht berechtigt, den Zaun zu entfernen. Insoweit ist zunächst nicht ersichtlich, dass der Kläger der Entfernung tatsächlich zugestimmt hat.

Insbesondere aus dem klägerischen Schreiben vom 12.1.2015 (Bl. 5 ff. der Akte) ist eine solche Zustimmung nicht ansatzweise zu entnehmen.

Eine Berechtigung des Beklagten ergibt sich auch nicht aus dem von den Rechtsvorgängern geschlossenen gerichtlichen Vergleich. Insoweit ist zu berücksichtigen, dass ein derartiger Vergleich immer nur inter partes wirken kann. Ungeachtet dessen hätte der Kläger das Grundstück jedenfalls aufgrund der mangelnden Eintragung in das Grundbuch gutgläubig und lastenfrei erworben.

Auch aus einem möglicherweise bestehenden Hammerschlag- und Leiterrecht kann sich jedenfalls kein Recht des Beklagten zu 1.) ergeben, eine Beseitigung im Wege der Selbsthilfe vorzunehmen. Vielmehr hätte man sich gegebenenfalls auf den Klageweg einen Titel verschaffen und hiermit vollstrecken müssen.

Im Hinblick auf die Höhe des Schadens geht das Gericht davon aus, dass die in dem Kostenvoranschlag der Firma E vom 29.11.2014 (Bl. 8 der Akte) nachvollziehbar dargelegten Beträge in Höhe von 819 EUR netto zutreffen. Soweit sich die Beklagten auf ein pauschales Bestreiten beschränken, ist dies angesichts des vorgelegten detaillierten Kostenvoranschlages nicht hinreichend substantiiert.

Demgegenüber kann der Kläger vom Beklagten zu 1.) lediglich die Zahlung von Rechtshängigkeitszinsen verlangen. Im Übrigen ist die Klage hinsichtlich der Nebenforderung abzuweisen. Ausweislich des Schreibens des Klägers vom 12.01.2015 hat er lediglich gegenüber dem Beklagten zu 2.) eine Frist gesetzt, nicht jedoch gegenüber dem hier im Prozess in Anspruch genommenen Beklagten zu 1.).

2. Die Kläger hat gegenüber dem Beklagten zu 2.) einen Anspruch auf Feststellung, dass ein entsprechender Überbau durch sein Carport auf das Grundstück des Beklagten zu 2.) nicht vorliegt. Diesbezüglich ist der Beklagte zu 2.) als derjenige, der sich eines Anspruchs berüht nach den allgemeinen Regelungen für das Vorliegen der Voraussetzungen beweisbelastet. Er ist hierbei beweisfällig geblieben. Trotz mehrfachen gerichtlichen Aufforderns, zuletzt durch Beschluss vom 2.12.2016) Bl. 107 der Akte) den angeforderten Auslagenvorschuss zu zahlen, hat er diesen nicht eingezahlt. Soweit aus diesem Grunde keine Beweiserhebung erfolgt ist, geht dies zu seinem Nachteil.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 92, 100 ZPO i.V.m. den Grundsätzen der Baumbach'schen Kostenformel unter besonderer Berücksichtigung des § 100 Abs. 3 ZPO. Soweit der Kläger die Klage im Hinblick auf den den Nettobetrag überschießenden Teil zurückgenommen hat, hat er die Kosten gemäß § 269 Abs. 3 S. 2 ZPO zu tragen. Im Hinblick auf die Kosten des Schiedsverfahrens erfolgt die Klagerücknahme kostenneutral, da diese Kosten bereits nach § 15 Abs. 4 EGZPO mit aufgehen.

Streitwert: 2.974,61 EUR.