

Kennzahl: [REDACTED]

Erstkorrektur

Amtsgericht Hamburg-St. Georg

Az: 980a C 353/17

Urteil

Im Namen des Volkes

In dem Rechtsstreit

Clara Sonnenburg, Labouleychaussee 7, 22777 Hamburg,

- Klägerin¹

¹ und Widerbeklagte

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. Burkhardt & Kollegen, In der Pfauenwiese 7, 22998 Hamburg

gegen

Frederik Bartholdi, Labouleychaussee 5, 22777 Hamburg,

- Beklagter²

² und Widerkläger

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Baasdorf, Trägerstraße 45, 22737 Hamburg

hat das Amtsgericht Hamburg-St. Georg, Abteilung 980a, durch den Richter am Amtsgericht Dr. Maaspuhl auf die mündliche Verhandlung vom 14.09.2017 für Recht erkannt:

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Widerklage wird abgewiesen.
3. Von den Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin 3/4 und der Beklagte 1/4.
4. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der jeweilige Vollstreckungsschuldner kann die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% abwenden, sofern nicht zuvor der jeweilige Vollstreckungsgläubiger Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Rechtsbehelf: Berufung, Frist ein Monat, §§ 511, 517 ZPO³

³ in Praxis: am Ende der Entscheidungsgründe vor der Unterschrift

Tatbestand

Die Parteien streiten über einen Anspruch der Klägerin gegen den Beklagten, gerichtet auf Unterlassung des Verschlusses eines für den gemeinschaftlichen Zufahrtsweg genutzten Tors in der Zeit von 7:00 bis 19:00 Uhr. Der Beklagte begehrt darüber hinaus im Wege der Widerklage die Zahlung einer Überbaurente bezüglich des Zufahrtswegs und der Tordurchfahrt.

Die Parteien sind Eigentümer benachbarter Grundstücke in der Labouleychaussee in Hamburg. Die Grundstücke verfügen über einen gemeinsamen asphaltierten Zufahrtsweg, der für beide Grundstücke die einzige Verbindung des Hinterhofes zum öffentlichen Verkehrsraum darstellt. Dieser Zufahrtsweg schließt zur Straße hin mit einem, in einen Torbogen links- und rechtsseitig mittels Zapfen und Angeln befestigtem, Zufahrtstor ab. Der Zufahrtsweg verläuft in der Breite zu 4,5m auf dem Grundstück der Klägerin und zu 0,5m auf dem Grundstück des Beklagten. Das Tor befindet sich vollständig auf der klägerischen Seite; die Grundstücksgrenze verläuft hier durch die linksliegende Wand der Tordurchfahrt. Für Außenstehende lässt sich nicht

eindeutig erkennen, wo die Grundstücksgrenze verläuft.

Der Zufahrtsweg wurde 1967 von der Rechtsvorgängerin der Klägerin errichtet, wobei ihr zum Errichtungszeitpunkt die Grundstücksverläufe bekannt waren. Die Rechtsvorgängerin der Beklagten hatte dem Bau zugestimmt. Es wurde in der Folge dem jeweiligen Eigentümer am beklagtenseitigen Grundstück eine Grunddienstbarkeit am klägerseitigen Grundstück grundbuchrechtlich eingeräumt. Dieser zufolge hat der jeweilige Eigentümer des klägerischen Grundstücks die freie Überfahrt über den Torweg durch den jeweiligen Eigentümer des beklagtenseitigen Grundstücks zu dulden. Weitere Einigungen oder Eintragungen, insbesondere zur Frage einer Entschädigung für den auf dem beklagtenseitig bebauten Grundstücksteil erfolgten nicht. 1987 schlossen die Rechtsvorgängerinnen der Parteien darüber hinaus einen gerichtlichen Vergleich, demzufolge die Rechtsvorgängerin der Klägerin sich verpflichtete, auf ihre Kosten ein Tor anzubringen. Der Rechtsvorgängerin der Beklagten wurden insgesamt vier Schlüssel überlassen. Die Rechtsvorgängerin der Klägerin errichtete in der Folge das heute noch fortbestehende und streitgegenständliche Tor.⁴

4 Was war der Hintergrund des Vergleichs: Fremdparker in den Abendstunden

Dieses ließen die Parteien bislang tagsüber stets geöffnet und verschlossen dieses erst zur Abendzeit. Seit etwa einem Jahr verschließt die Beklagte das Tor nun auch tagsüber, sodass die Beklagte dieses jedes Mal beim Befahren wieder öffnen muss. Der Beklagte begründet seine Entscheidung damit, dass er als Bildhauer auf seinem Grundstück Skulpturen aus verschiedenen Materialien und in verschiedenen Stufen der Fertigstellung verwahrt und diese vor dem unberechtigten Zugriff Dritter schützen möchte.⁵

5 zu knapp ("befürchteter Diebstahl") Interesse der Kl.?

Am 04.05.2017 teilte die Klägerin dem Beklagten schriftlich mit, dass das Tor tagsüber zwischen 7:00 Uhr morgens und 19:00 Uhr abends geöffnet und zu allen anderen Zeiten geschlossen zu halten sei. Dies lehnte der Beklagte mit Rückschreiben an die Klägerin ab.

Die Klägerin ist der Auffassung, sie habe gegen den Beklagten ein Unterlassungsanspruch aus Eigentum. Ihr allein stehe das Recht zu, über die Schließzeiten zu bestimmen. Selbst wenn es sich bei dem Zufahrtsweg um eine Grenzeinrichtung handele, stünde den Parteien doch wohl jedenfalls kein gemeinschaftliches Nutzungsrecht zu, sondern ein solches bestimmen sich anteilig nach den Eigentumsverhältnissen.

Die Klägerin beantragt,

1. dem Beklagten wird es untersagt, das dir Zuwegung zum Hinterhof Labouleychaussee 7 / Labouleychaussee 5 abschließende Tor im Zeitraum 7:00 Uhr morgens und 19:00 Uhr abends zu schließen.
2. dem Beklagten wird für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen Ziffer 1. ein Ordnungsgeld von bis zu 250.000,00 €, ersatzweise Ordnungshaft oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten angedroht.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er ist der Ansicht ein freies Nutzungsrecht stehe ihm bereits aus der eingetragenen Grunddienstbarkeit zu. Jedenfalls handele es sich um eine Grenzeinrichtung zu deren Nutzung er mindestens gleichwertig berechtigt sei.

Der Beklagte meint darüber hinaus, dass die Klägerin an ihn aufgrund des "Überbaus" seiner Grundstücksfläche durch den Zufahrtsweg auf einer Breite von 0,5m und die Tordurchfahrt ein Anspruch auf Überbaurente zustehe. Dieser sei auch mangels ausdrücklicher Regelung bislang nicht abgegolten und auf einen solchen sei auch nicht verzichtet worden.

Der Beklagte beantragt daher widerklagend,



die Klägerin zu verurteilen, an den Beklagten für die Überbauung seines Grundstücks in einer Tiefe von 0.5m und einer Länge von 10m durch den Torweg und die darauf errichtete Tordurchfahrt auf der zwischen den Grundstücken Labouleychaussee 5 und Labouleychaussee 7 verlaufenden Grenze eine in das Grundbuch von St. Georg, Band 137, Blatt 2433, Flurstück 15, Gebäude und Freifläche Labouleychaussee 7 einzutragende jährliche Überbaurente in Höhe von 170,00 € zu zahlen.

Die Klägerin beantragt,

die Widerklage abzuweisen.

Sie ist der Ansicht, die Annahme einer Grenzeinrichtung und eines Überbaus schließen sich bereits aufgrund der eingetretenen Eigentumsverhältnisse aus. Jedenfalls sei durch die eingetragenen Grunddienstbarkeit zugunsten des Beklagten eine Entschädigungsregelung für seinen Überbau getroffen worden.

Entscheidungsgründe

I. Die Klage ist zulässig, aber in vollem Umfang unbegründet. Die Widerklage ist zulässig, aber ebenso unbegründet.

A. Die von der Klägerin erhobene Klage ist zwar zulässig, im Ergebnis jedoch unbegründet.

1. Die Klage ist zunächst zulässig. Insbesondere ist das Amtsgericht Hamburg-St.Georg sachlich nach § 23 Nr. 1 ⁶ GVG und örtlich nach § 24 Abs. 1 ZPO zuständig, da vorliegend maßgeblich ein auf das Eigentum an einem Grundstück gestützter Anspruch geltend gemacht wird. Die unterlassene Handlung ist ferner auch nach § 253 Abs. 2 Nr. 2 ZPO durch genaue Angabe der Örtlichkeiten, der zeitlichen Bestimmung sowie der zu unterlassenen Handlung bestimmt genug bezeichnet. Schließlich ist auch die Androhung eines Ordnungsgeldes und Ordnungshaft nach § 890 Abs. 2 ZPO bereits im Urteil möglich. Hierbei handelt es sich noch nicht um eine Zwangsvollstreckungsmaßnahme.

⁶ § 71 Abs. 1 GVG mitzitieren

2. Die Klage ist allerdings unbegründet.

a) Hinsichtlich des Klageantrags zu 1. besteht der von der Klägerin geltend gemachte Unterlassungsanspruch nicht.

Ein solcher Anspruch folgt hier insbesondere nicht aus § 1004 Abs. 1 S. 2 BGB ⁷.

⁷ ✓

aa) Die Antragsstellerin ist sowohl bezüglich des Einfahrtstors als auch bezüglich der Hofdurchfahrt Miteigentümerin.

Das Tor wurde durch die Rechtsvorgängerin der Klägerin in der Weise errichtet, dass es sowohl rechts- als auch linksseitig durch Zapfen und Angeln im Torbogen befestigt wurde. Da das Tor bei einer Entfernung aus dem Torbogen seine Funktion nicht mehr erfüllen könnte, handelt es sich um einen wesentlichen Bestandteil des Torbogens i.S.d. § 93 BGB und damit mit der Verbindung mit dem Torbogen um eine einheitliche Sache i.S.d. § 947 Abs. 1 BGB. Dieser Torbogen befindet sich jedoch sowohl auf dem Grundstück der Klägerin, als auch auf dem Grundstück der Beklagten. Da erst der Torbogen bezüglich des Tors eine Verbindung zum Grundstück dergestalt herstellt, dass das Tor nicht mehr ohne erheblichen Aufwand und ohne Funktionsaufhebung vom Grundstück getrennt werden kann, wird das Tor mit dem Torbogen als einheitliche Sache nach § 946 BGB auch wesentlicher Bestandteil beider Grundstücke, sodass beide Miteigentum erwerben. Dieses ist in der Folge auch auf die Klägerin als Rechtsnachfolgerin übergegangen.

Auch an der Hofdurchfahrt hat die Klägerin Miteigentum erlangt. Die Hofdurchfahrt entstand durch Asphaltierung eines Weges anteilig auf dem

Kläger- als auch auf dem Beklagtengrundstück. Da hier der Asphalt mit beiden Grundstücken verbunden wird erlangt jeder Grundstückseigentümer nach § 946 BGB Eigentum an dem auf seinem Grundstück befindlichen Teil, für die Klägerin damit an einem Teil von 9/10.

bb) Bezüglich der Eigentümerstellung am Tor mangelt es vorliegend jedoch bereits an einer Eigentumsbeeinträchtigung. Eine Eigentumsbeeinträchtigung ist jeder dem Inhalt des Eigentums widersprechende, nach Dauer und Intensität nicht ganz unerhebliche Eingriff in die rechtliche und tatsächliche Herrschaftsmacht. Die Eigentümerbefugnisse umfassen nach § 903 S. 1 BGB zum einen das Recht, die Sache nach eigenem Belieben nutzen und zum anderen Andere von der Nutzung ausschließen zu können. Beide Eigentümerbefugnisse der Klägerin sind durch das Verschließen des Tors nicht beeinträchtigt. So verfügt die Klägerin selber über einen Schlüssel am Tor und kann dieses auch nach einem Verschluss durch den Beklagten durch Öffnung zum Durchschreiten nutzen. Dass diese Nutzung nun stets an die Öffnung mittels des Schlüssels gebunden ist, stellt angesichts dessen, dass die Klägerin über diesen Schlüssel gerade verfügt, eine - wenn überhaupt - bloß unerhebliche Beeinträchtigung des Nutzungsrechts dar. Der Zugang zum Tor selber wird ihr durch den Beklagten nicht verwehrt. Auch das Ausschließungsrecht der Klägerin wird durch den Verschluss des Tors nicht beeinträchtigt, da das bloße Zuschließen an der Zugänglichkeit des Tors auch durch Dritte nichts ändert.

8) Dies erscheint mir zu differenziert und im Ergebnis auch nicht überzeugend. Dass sie das Tor jedes Mal aufschließen muss, schränkt ihre Nutzungsmöglichkeit ausreichend ein.

Anders könnte dies jedoch bezüglich der Hofdurchfahrt zu beurteilen sein. Hier ist zu berücksichtigen, dass - anderes als beim Tor selbst - bereits der Zugang zur Sache durch den Verschluss des Tores erschwert wird und eine weitere Zugangshürde - nämlich das Aufschließen des Tores - geschaffen wird. Ferner umfasst die Nutzungsfunktion des Eigentums auch das Recht, Dritten - quasi als Gegenstück zur Ausschließungsfunktion - Zugang auch gestatten zu können. Auch dies könnte vorliegend dadurch beeinträchtigt sein, dass diese mangels Schlüssels, die Durchfahrt überhaupt nicht betreten können.⁸⁾

cc) Im Ergebnis kann die Frage einer Eigentumsbeeinträchtigung an der Hofdurchfahrt jedoch offenbleiben, da diesbezüglich jedenfalls eine Duldungspflicht der Klägerin zugunsten des Beklagten besteht, § 1004 Abs. 2 BGB.

i) Eine Duldungspflicht folgt hier aus § 922 S. 1 BGB. Diesem Zufolge sind Nachbarn gemeinschaftlich zur Nutzung einer Grenzankage insoweit berechtigt, als dass die Mitbenutzung des anderen nicht beeinträchtigt wird.

(a) Bei dem Durchfahrtsweg handelt es sich vorliegend um eine Grenzanlage⁹⁾ i.S.d. § 921 BGB. Der gepflasterte Zufahrtsweg dient dem Vorteil¹⁰⁾ beider Grundstücke, da er für beide Grundstücke eine Zufahrt zum öffentlichen Verkehrsraum schafft. Dieser scheidet¹¹⁾ auch beide Grundstücke indem er vorliegend durch die Grenzlinie zwischen den Grundstücken geschnitten wird. Unerheblich ist dabei, dass die Grundstücksgrenze nicht mittig¹²⁾ verläuft, da nach Sinn und Zweck der Vorschrift bereits ausreichend ist, dass die Einrichtung sich zumindest in Teilen auf beiden Grundstücken befindet. Eine explizite Grenzscheidungsfunction muss der Einrichtung dabei nicht zukommen.

9) ✓

10) ✓

11) ✓

12) ✓

(b) Dem Beklagten kommt an dieser Grenzanlage auch ein Mitbenutzungsrecht nach § 921 BGB zu. Dieses wird nach § 921 BGB a.E. vermutet¹³⁾ und scheidet lediglich dann aus, wenn äußerliche Merkmale auf das Alleineigentum eines Grundstückseigentümers hinweisen oder wenn die Benutzung durch einen Grundstückseigentümer dinglich geregelt ist.

13) ✓

Eine äußerlich eindeutige Zuordnung des Zufahrt zum einen der Grundstücke ist nach dem unstrittigen Parteivortrag für Außenstehende gerade nicht möglich. Auch scheidet ein Mitbenutzungsrecht des Beklagten hier nicht aufgrund der zwischen den vereinbarten Grunddienstbarkeit aus. Vielmehr gestattet die am

Grundstück der Klägerin eingetragene Grunddienstbarkeit dem Beklagten gerade die Überfahrt des Zufahrtswegs, enthält dann jedoch keine konkreten Ausführungen zur Ausgestaltung dieses "Überfahrtsrechts".

(c) Das Mitbenutzungsrecht des Beklagten wurde vorliegend im Innenverhältnis zwischen den Parteien als Nachbarn auch nicht insoweit beschränkt, dass ihm der Verschluss des den Zufahrtsweg begrenzenden Tors untersagt wäre. Bezüglich der konkreten Ausgestaltung des Rechtsverhältnisses zwischen den Nachbarn verweist § 922 S. 4 BGB auf die §§ 741ff BGB¹⁴. Die Benutzung der Grenzanlage wird daher entweder durch Beschluss nach § 745 Abs. 1 S. 1 BGB geregelt oder erfolgt im Wege eines Interessenausgleichs nach billigem Ermessen, § 745 Abs. 2 BGB.

14 ✓

(aa) Ein die Benutzung regelnden Beschluss i.S.d. § 745 Abs. 1 BGB¹⁵ ist nicht gegeben. Zwar ist ein solcher auch im Wege der Stimmabgabe durch nachträgliche Schreiben möglich, sodass ein solcher vorliegend durch die vorprozessual ausgetauschten Schreiben erfolgt sein könnte. Hierbei könnte auch der Klägerin entsprechend ihrem größeren Eigentumsanteil auch ein Stimmengewicht nach § 745 S. 1 BGB zukommen, im Ergebnis kann all dies jedoch offenbleiben, da jedenfalls nur der Beschluss einer "ordnungsgemäßen" Benutzung nach § 745 Abs. 1 BGB möglich ist. Eine solche ordnungsgemäße Benutzung¹⁶ stellt die Anordnung, das Tor habe von 7:00 Uhr morgens bis 19:00 Uhr abends offenzubleiben, nicht dar. Ordnungsgemäß sind alle Maßnahmen, die nach den Gegebenheiten im Zeitpunkt der Beschlussfassung aus objektiver Sicht vernünftig sind und berechnete Interessen der Minderheiten nicht übergehen. Hierbei besteht ein Entscheidungsraum. Vorliegend ist zu berücksichtigen, dass der Verschluss eines das Tores - auch zur Tagzeit - bereits insoweit objektiv vernünftig ist, als dass dadurch unbefugten Personen der Zutritt zum Grundstück jedenfalls erschwert wird. So ist gerade auch zur Tageszeit aus allgemeiner Lebenserfahrung angesichts der alltagsbedingten Abwesenheit mit Einbrüchen in Wohnhäusern in erhöhtem Maße als zur Nachtzeit zu rechnen. Hierbei trägt auch der Beklagte darüberhinaus zu seinen Eigeninteressen insoweit vor, dass er als Bildhauer auf seinem Grundstück Skulpturen in verschiedenen Stadien der Fertigstellung und aus verschiedenen Materialien lagert. Diese sind somit abseits vom Tor vor Diebstahl und vor Vandalismus ungeschützt. Somit ist es aus seiner Sicht hier noch von erhöhtem Interesse das auch bereits das Grundstück nicht von unbefugten Dritten betreten wird.¹⁷ Demgegenüber werden von der Klägerin keine gewichtigen Eigeninteressen am Offenbleiben des Tors vorgetragen. Es kann allenfalls gemutmaßt werden, dass es die Klägerin als lästig empfindet, das Tor jedesmal erneut Öffnen zu müssen, diese bloß geringfügige Unannehmlichkeit kann jedoch die objektiv vernünftigen Erwägungen sowie auch die subjektiven Interessen des Beklagten als Minderheitseigentümer nicht aufwiegen.¹⁸

15 ✓

16 ✓

17 Es gab auch schon einen konkreten Anlass!

18 gut

(bb) Insofern kommt es auf eine interessengerechte und dem billigen Ermessen entsprechende Nutzung i.S.d. § 745 Abs. 2 BGB¹⁹ an. Insofern ist auch hier daran anzuknüpfen, dass bereits objektiv ein Interesse an zusätzlichen Sicherungsmaßnahmen gegen unberechtigten Zugang besteht sowie der Beklagte hier auch subjektiv ein besonders hohes Eigeninteresse an der Verhinderung des Zugangs Unbefugter vortragen kann.

19 ✓

(d) Schließlich stellt die Benutzung durch den Beklagten in Form des Verschlusses des Tors auch keine Beeinträchtigung der Mitbenutzung durch die Klägerin i.S.d. § 922 S. 1 BGB. Auch hier ist auf die bestehende Interessenlage zu verweisen. Der Klägerin ist es vorliegend möglich mittels ihres eigenen Schlüssels den Zufahrtsweg zu erreichen, sodass sie auch nicht unbillig von der Nutzung ausgeschlossen würde.

ii) Da hier bereits aus § 922 S. 1 BGB eine Duldungspflicht folgt, kann die Frage, ob sich eine solche auch aus der Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt, die Überfahrt des Weges zu dulden, folgt letztendlich offenbleiben. Auch hier ist jedoch zu sehen, dass es - nähme man eine solches Nutzungsrecht des

Beklagten über den Wortlaut hinaus an - wohl auf einen Interessenausgleich nach § 1020 BGB hinausliefe, bei welcher ähnlich Erwägungen anzustellen wären.

v) Unter dem selben Gesichtspunkt kann die von den Parteien aufgeworfene Frage, ob eine Duldungspflicht ebenfalls aus dem 1987 geschlossenen Vergleich folgt, offenbleiben.

Auch aus § 862 BGB folgt kein Unterlassungsanspruch der Klägerin. Hier besteht ein Nutzungsrecht des Beklagten im oben dargestellten Umfang sodass aufgrund gesetzlicher Gestattung eine verbotene Eigenmacht nach § 858 BGB nicht gegeben ist.

b) Mangels Bestehen des Unterlassungsanspruchs ist auch die Androhung von Ordnungsmitteln nach § 890 Abs. 2 ZPO zu versagen.

B. Die Widerklage des Beklagten ist zulässig, im Ergebnis jedoch unbegründet.

1. Die Widerklage ist zulässig. Vorliegend ist das Amtsgericht Hamburg-St. Georg ebenfalls sachlich nach § 23 Nr. 1 GVG und örtlich nach § 24 Abs. 1 ZPO zuständig. Auch bei dem Anspruch auf Überbaurente handelt es sich um einen solchen, der aus dem Eigentum folgt. Die Klage ist zum Zeitpunkt der Widerklageerhebung auch rechtshängig. Schließlich besteht auch die nach § 33 Abs. 1 ZPO erforderliche Konnexität, da sowohl Klage als auch Widerklage entscheidend von Fragen der Eigentumsverhältnisses am Tor und Zufahrtsweg sowie den wechselseitigen Rechten bezüglich dieser Grundstücksbestandteile abhängen.

2. Die Widerklage ist jedoch unbegründet.

Ein Anspruch aus § 913 Abs. 1 BGB²⁰ besteht nicht.²¹

a) Bezüglich des Durchfahrtsweges mangelt es bereits am erforderlichen Merkmal des Überbaus²². Ein solcher setzt nach § 912 Abs. 1 BGB voraus, dass ein Grundstückseigentümer bei Errichtung eines Gebäudes über die Grenze baut. Ein solches Gebäude ist ein Bauwerk, dass durch räumliche Umfriedung gegenüber äußeren Einflüssen Schutz gewährt und den Eintritt von Menschen gestattet. Das Wegpflaster erfüllt weder eine räumliche Umfriedungsfunktion, noch können Menschen darin "eintreten".

Denkbar ist ein solcher Überbau daher einzig bezüglich des Zufahrtstors, welches als wesentlicher Bestandteil des Torbogens, sich auch auf dem Grundstück des Beklagten befindet.

b) Diesbezüglich scheidet aber jedenfalls ein Rentenanspruch auf Zahlung von 170,00 € jährlich nach §§ 913 Abs. 1, 914 BGB aus. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei der Überbaurente letztendlich um einen speziell geregelten Schadensersatzanspruch handelt der auf dem Verlust der Nutzungsmöglichkeit eines Teils des eigenen Grundstücks fußt. Hier ist zwar die im Widerklageantrag bezeichnete Grundstücksfläche als Zufahrtsweg asphaltiert worden und kann daher vom Beklagten auch nicht mehr für andere Zwecke verwandt werden. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass dieser Nachteil insoweit ausgeglichen wird, als dass auch der Beklagte kraft der am Grundstück der Klägerin eingetragenen Grunddienstbarkeit den Zufahrtsweg zu eigenen Zwecken nutzen darf. Da dieser Weg auch die einzige Zufahrt zu seinem Hinterhof darstellt, hätte der Beklagte ansonsten auf seinem Grundstück einen über die volle erforderliche Breite verfügenden eigenen Zufahrtsweg zum öffentlichen Verkehrsraum einrichten müssen. Dementsprechend profitiert der Beklagte mittels der Grunddienstbarkeit genauso wie die Klägerin von dem vermeintlichen Überbau. Daher ist hier auf Seiten des Beklagten ein eventuelle Vermögenseinbuße infolge des Verlustes des umfänglichen Nutzungsrechts

- 20 ✓
- 21 § 912 BGB mitzitieren
- 22 ✓

durch die gegebenen Vorteile voll ausgeglichen. Dies muss insbesondere vor dem Hintergrund gelten, als der Beklagte mit Nutzung des Zufahrtswegs deutlich mehr Fläche des klägerischen Grundstücks nutzt, als die Klägerin dies umgekehrt bei seinem Grundstück tut. Ein Schaden liegt damit nicht vor. Ob man nun die Eintragung der Grunddienstbarkeit als konkludent vereinbarte Rentenzahlung im Wege der Naturalrestitution ansieht oder eine Ausgleichspflicht lediglich ihrem Sinn und Zweck nach mangels Schaden nicht eingreift, kann dabei offen bleiben.

II. Die Kostenentscheidung richtet sich nach § 92 Abs. 1 S. 1 Var. 2 ZPO. Hier waren nach § 45 Abs. 1 S. 1 GKG Klage und Widerklage für die Berechnung des Gebührenstreitwerts zusammenzurechnen. Bei dem Unterlassungsanspruch und dem Anspruch auf Überbaurente handelt es sich nicht gemäß § 45 Abs. 1 S. 3 GKG um einen Gegenstand, da sich die Ansprüche nicht denklogisch gegenseitig ausschließen, sondern vielmehr teilweise jedenfalls an andere Voraussetzungen anknüpfen. Bei einem Gesamtstreitwert von 2.095,00 € unterlag der Beklagte mit 595,00 € und die Klägerin mit 1.500,00 €, sodass eine Quote von 3/4 und 1/4 zu bilden war.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO.²³⁾

²³⁾ Berufungszulassung

²⁴⁾ Unterschrift Richter]

²⁴⁾ Rechtsmittelbelehrung

Schlusskommentar

Liebe Frau [REDACTED]

Ihre Klausur liegt im vollbefriedigenden Bereich.

Ihre Entscheidungsgründe sind gut gelungen. Hier sprechen Sie viele der für den Fall maßgeblichen Punkte an. Ihre Ausführungen zur Eigentumsbeeinträchtigung überzeugen mich im Ergebnis nicht. M.E. ist hier unproblematisch von einer solchen Beeinträchtigung auszugehen. Ihre Prüfung des § 745 BGB ist sehr gut gelungen. Hier setzen Sie auch den richtigen Schwerpunkt und argumentieren differenziert und ausführlich. In der Prüfung der materiellen Widerklage hätten Sie die Problematik des Überbaus noch differenzierter prüfen sollen. Ihre dortige Abwägung haben Sie zwar nicht am Spannungsverhältnis von § 912 BGB und §§ 921, 922 BGB aufgehängt. Sie haben hier aber ausführlich argumentiert. Dagegen ist das Rubrum unvollständig und der Tatbestand weist kleinere Lücken im Sachverhalt auf. Die Problematik, dass der Streitwert der Widerklage unter EUR 600,00 liegt, haben Sie leider nicht gesehen und an den unterschiedlichen Stellen nicht problematisiert.

Beste Grüße Susanne Bumke

Bewertung: 12 Punkt(e)