

Amtsgericht Hamburg-St.-Georg

Az.: 980a C 353/17

Urteil

Im Namen des Volkes

Im Rechtsstreit

der Clara Sonnenburg, Laboulayechaussee 7, 22777 Hamburg,

- Klägerin und Widerbeklagte -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. Burkhard & Kollegen, In der
Pfaunenwiese 7, 22998 Hamburg

gegen

den Frederik Bartholdi, Laboulayechaussee 5, 22777 Hamburg

- Beklagter und Widerkläger -

Prozessbevollmächtigte: Baasdorf & Unger, Trägerstraße 45, 22737 Hamburg

hat das Amtsgericht Hamburg-St. Georg - Abteilung 980a - durch Richter am
Amtsgericht Dr. Maaspuhl als Vorsitzenden aufgrund der mündlichen
Verhandlung vom 14.09.2017 für Recht erkannt:

1. Klage und Widerklage werden abgewiesen.¹⁾

1



2. Die Kosten des Rechtsstreits trägt die Klägerin zu 7/10 und die Beklagte
zu 3/10.²⁾

2



3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der jeweilige
Vollstreckungsschuldner kann durch Zahlung einer Sicherheitsleistung in
Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrags die
Vollstreckung abwenden, wenn nicht der jeweilige Vollstreckungsgläubiger
vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des jeweils zu
vollstreckenden Betrags leistet.

Tatbestand

Die Klägerin begehrt Unterlassung gegen die Beklagte bezüglich des
Abschließens eines gemeinsam genutzten Hoftors, die Beklagte begehrt
widerklagend eine Überbaurente für das Hoftor.

Die Klägerin ist Eigentümerin des in Hamburg-St. Georg belegenen
Grundstücks Laboulayechaussee 7. Der Beklagte ist Eigentümer des
Grundstücks Laboulayechaussee 5. Die Grundstücke liegen benachbart, die
darauf befindlichen Häuser grenzen an eine gemeinsame Hofdurchfahrt. Der
Beklagte ist Bildhauer und lagert auf seinem Grundstück hinter dem Haus
Skulpturen, Entwürfe und Auftragsarbeiten aus unterschiedlichen Materialien
und in verschiedenen Stadien der Fertigstellung.

Die Hofdurchfahrt wurde von der Rechtsvorgängerin im Jahre 1967 gebaut, als
die Häuser auf den Grundstücken Laboulayechaussee 7 und

Laboulayechaussee 5 errichtet wurden. Die Hofdurchfahrt befindet sich ganz iegend auf dem Grundstück Laboulayechaussee 7 und nur mit einem schmalen Streifen auf dem Grundstück Laboulayechaussee 5. Die Tordurchfahrt ist für beide Parteien notwendig, um auf die jeweiligen Parkpätze zu erlangen. Die Grundstücke sind in dem hinter den Häusern gelegenen Teil klar getrennt. Die Zuordnung der Tordurchfahrt und die Grundstücksgrenze sind für einen Außenstehenden nicht erkennbar, weil die Tordurchfahrt in ihrer Gestaltung weder dem einen noch dem anderen Hause zugehörig erscheint, sondern auch optisch beide Häuser voneinander trennt.

Die Durchfahrt ist asphaltiert und weist in ihrem vorderen, zur Straße hin gelegenen Teil einen großen Torbogen von etwa zwei Metern Tiefe auf. Die Tordurchfahrt ist auf ihrer gesamen Länge zwischen den Häusern insgesamt fünf Meter breit. Hiervon liegen 4,5 Meter auf dem Grundstück der Klägerin und 50 cm auf dem Grundstück des Beklagten. In der Tiefe dieser 50 cm erstreckt sich die Tordurchfahrt in einer Länge von 10 Metern auf dem Grundstück des Beklagten. Der Wert einer etwaigen Überbaurente für die überbaute Fläche beträgt ausweislich eines eines vom Beklagten eingeholten Gutachtens jährlich 170 EUR.

Im Zuge der Errichtung der Tordurchfahrt im Jahr 1967 erfolgte folgende Eintragung im Grundbuch von St. Georg, Band 137, Blatt 2433, Flurstück 15:

"Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks von St. Georg, Band 137, Blatt 2433, Flurstück 15 (Anm.: Laboulayechaussee 7), ist verpflichtet, die jederzeitige absolut freie Überfahrt über den neu geschaffenen Torweg (...) durch den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks St. Georg, Band 137, Blatt 137, Blatt 2411, Flurstück 3 (Anm.: Laboulayechaussee 5) zu dulden."

Die Hofdurchfahrt wird durch ein schmiedeeisernes Tor begrenzt, welches sowohl rechts- als auch linksseitig im Baukörper des Torbogens durch Zapfen und Angeln befestigt ist. Das Tor selbst ist 3,5 Meter breit und befindet sich, bedingt durch die Dicke der das Tor tragenden Seitenwände des Torbogens vollständig auf dem Grundstück der Klägerin.

Das Tor wurde im Jahr 1987 von der Rechtsvorgängerin der Klägerin eingebaut. Der Einbau ging auf einen vor dem Landgericht Hamburg (Az. 2 O 57/87) geschlossenen Vergleich zurück. In dem damaligen Rechtsstreit zwischen Frau Liselotte Weberknecht (damalige Klägerin), der damaligen Eigentümerin des Hauses Laboulayechaussee 7, und Frau Gertrude Rosenkäfer (damalige Beklagte), der damaligen Eigentümerin des Hauses Laboulayechaussee 5, einigten sich die Parteien in der mündlichen Verhandlung vom 16.05.1987 wie folgt:

„Die Klägerin verpflichtet sich, an der zur Straße hin belegenen Toreinfahrt auf ihre Kosten ein Tor anzubringen, das links und rechts derart in das Mauerwerk eingelassen wird, dass es die lichte Breite der Tordurchfahrt im geöffneten Zustand nicht verringert. Der Beklagten werden insgesamt vier Schlüssel für das Tor überlassen.“

Das Tor stand seit dem tagsüber offen und wurde in den Abendstunden verschlossen. Vor etwa einem Jahr begann der Beklagte, das Tor auch tagsüber zu schließen. Der Beklagte geht seitdem regelmäßig unmittelbar nach der Nutzung der Tordurchfahrt durch die Klägerin zum Tor und verschließt dieses wieder. Hintergrund war, dass der Beklagte einem Fremden auf seinen Hof entdeckte, der mit seinem Transporter in der offenen Hofdurchfahrt stand und sich sehr eingehend die fertigen Arbeiten des Beklagten auf dem Hof anschaute.

Die Klägerin versuchte mehrfach mündlich, den Beklagten zu veranlassen, die bisherige Art der Tornutzung beizubehalten. Das Verschließen des Tors

empfindet die Klägerin als lästig. Nachdem dies ohne Erfolg blieb, teilte sie ihm dem 04.05.2017 schriftlich mit, dass das Tor täglich in der Zeit von 07:00 Uhr morgens bis 19:00 Uhr abends offen und an allen anderen Zeiten geschlossen zu halten ist.

Der Beklagte ließ daraufhin über seinen Rechtsanwalt mitteilen, dass er nicht gedenke, sich an diese Zeiten zu halten. Dies tat er in der Folgezeit auch nicht.

Die Klägerin beantragt,

1. dem Beklagten zu untersagen, das die Zuwegung zum Hinterhof Laboulayechaussee 7 / Laboulayechaussee 5 abschließende Tor im Zeitraum von 07:00 Uhr morgens bis 19:00 Uhr abend zu schließen.
2. dem Beklagten für jeden Fall der Zuwiderhandlung gegen Ziff. 1 ein Ordnungsgeld von bis zu 250.000,00 EUR, ersatzweise Ordnungshaft oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten anzudrohen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Widerklagend beantragt der Beklagte,

die Klägerin zu verurteilen, an den Beklagten für die Überbauung seines Grundstücks in einer Tiefe von 0,5 Metern und einer Länge von zehn Metern durch den Torweg und die darauf errichtete Tordurchfahrt auf der zwischen den Grundstücken Laboulayechaussee 5 und Laboulayechaussee 7 verlaufenden Grenze eine in das Grundbuch von St. Georg, Band 127, Blatt 2433, Flurstück 15, Gebäude und Freifläche Laboulayechaussee 7, einzutragende jährliche Überbaurente in Höhe von 170,00 EUR zu zahlen.

Die Klägerin beantragt,

die Widerklage abzuweisen.³

³ Vielleicht wäre der unstreitige Sachverhalt der Widerklage besser hier wiedergegeben

Entscheidungsgründe

Die Klage ist zulässig (dazu I.), aber unbegründet (dazu II.). Die Widerklage ist zulässig (dazu IV.), aber ebenfalls unbegründet (dazu V.)

I. Die Klage ist zulässig, da das Amtsgericht Hamburg-St. Georg sachlich (dazu 1.) und örtlich (dazu 2.) zuständig ist und bezüglich des Antrags zu Ziff. 2 ein Rechtsschutzbedürfnis vorliegt.

1. Das Amtsgericht ist sachlich zuständig. Die sachliche Zuständigkeit richtet sich nach § 1 ZPO iVm §§ 71 Abs. 1, 23 GVG. Der Streitwert iSd §§ 3 ff. ZPO beträgt hier 1.500 EUR, sodass das Amtsgericht nach § 23 Nr. 1 GVG sachlich zuständig ist.

2. Das Amtsgericht Hamburg-St. Georg ist auch örtlich zuständig. Die örtliche Zuständigkeit richtet sich grundsätzlich nach §§ 12 ff. ZPO. Maßgeblich ist regelmäßig der allgemeine Gerichtsstand des Wohnsitzes des Beklagten nach §§ 12, 13 ZPO, wenn kein ausschließlicher Gerichtsstand vorliegt. Im vorliegenden Fall macht die Klägerin einen Unterlassungsanspruch aus Eigentumsrechten bezüglich unbeweglichen Vermögen geltend, sodass das Amtsgericht Hamburg-St. Georg als Belegenheitsort nach § 24 Abs. 1 ZPO⁴ ausschließlich örtlich zuständig ist.

⁴ ✓

3. Bezüglich des Antrags zu Ziff. 2 liegt das Rechtsschutzbedürfnis vor, da eine strafbewehrte Unterlassung einen vorherige Androhung voraussetzt, vgl. § 890 Abs. 2 ZPO

II. Die Voraussetzungen von § 260 ZPO sind erfüllt, da für sämtliche Ansprüche denselben Beklagten das Prozessgericht zuständig ist und diesselbe Prozessart zulässig ist.

III. Die Klage ist unbegründet.

1. Die Klägerin hat gegen den Beklagten keinen Anspruch aus § 280 Abs. 1 iVm § 241 Abs. 2 BGB. Erforderlich für diesen Anspruch ist ein Schuldverhältnis. Ein Schuldverhältnis erfordert grundsätzlich eine rechtliche Sonderverbindung aufgrund gegenseitiger Rechte und Pflichten. Teilweise wird aufgrund der Nähebeziehungen von Nachbarn ein Schuldverhältnis iSd des sog. nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses hergeleitet. Die Annahme eines Schuldverhältnisses ist gleichwohl abzulehnen, da die Nähebeziehung der Nachbarn durch spezifische Sondervorschriften im Rahmen der §§ 910 ff. BGB hinreichend und abschließend durch den Gesetzgeber geregelt wurde.

2. Die Klägerin hat gegen den Beklagten keinen Unterlassungsanspruch auf Verschließen des Tors nach § 1004 Abs. 1 S. 1 u⁵. S. 2 BGB.

5 Wieso S. 1?

Ein Anspruch aus § 1004 Abs. 1 S. 1 u. S. 2 BGB setzt voraus, dass Eigentum des Anspruchstellers wiederholt oder erstmalig hinsichtlich einer rechtswidrigen Beeinträchtigung bedroht ist, der Anspruchsgegner Störer ist und keine Duldungspflicht des Eigentümers besteht.

a. Zwar ist die Klägerin Eigentümerin des maßgeblichen Hoftors. Das Hoftor - das aufgrund der schmiedeeisernen Beschaffenheit als wesentlicher Bestandteil des Grundstücks iSd §§ 94 Abs. 1 S. 1 iVm § 93 BGB einzuordnen ist - befindet sich vollständig auf dem Grundstück der Klägerin, sodass es nach § 946 Abs. 1 BGB in das Eigentum der Rechtsvorgängerin der Klägerin und durch Eigentumsübertragung des Grundstücks auf diese übergegangen ist.

b. Das Verschließen des Hoftors in der vom Beklagten vorgenommenen Praxis ist jedoch keine rechtswidrige Beeinträchtigung. Zwar ist das Verschließen eines Hoftors allein der Eigentümerbefugnis iSd § 903 S. 1 BGB zuzuordnen, sodass grundsätzlich eine Beeinträchtigung des Eigentums vorliegt.

Gleichwohl stellt sich das Verschließen des Hoftors im konkreten Einzelfall aufgrund der maßgeblichen Einzelfallumstände als von § 921 iVm 922 S. 1, S. 4 iVm § 745 Abs. 2 BGB angemessene Benutzung (dazu 2)) einer Grenzanlage iSd § 921 BGB (dazu 1)) anzusehen.

1) Das Hoftor ist im Zusammenspiel mit der Hofdurchfahrt als Grenzanlage iSd § 921 BGB anzusehen. Eine Grenzanlage ist eine Einrichtung, die zwei Grundstücke trennt (dazu (a)) und dabei dem Vorteil beider Grundstücke dient (dazu (b)).

(a) Das Hoftor trennt aufgrund der Zusammengehörigkeit mit der Hofdurchfahrt zwei Grundstücke.

Erforderlich ist, dass die Einrichtung zwei Grundstücke trennt. Insoweit scheiden Einrichtungen aus, die an der Grenze vollständig auf einem der Nachbargrundstücke stehen oder als im Miteigentum stehende Zwischengrundstücke anzusehen sind.

Zwar steht das Hoftor vollständig auf dem Grundstück der Klägerin. Gleichwohl ist das Hoftor im Rahmen einer funktionalen Bewertung nicht isoliert, sondern vielmehr als mit der Hofdurchfahrt einheitliche Einrichtung anzusehen. Die funktionale Zusammengehörigkeit⁶ mit der Hofdurchfahrt wurde bereits durch den Vergleich in der mündlichen Verhandlung vom 16.05.1987 determiniert ("Die Klägerin verpflichtet sich, **an der zur Straße hin belegenen Toreinfahrt** (Hervorhebung durch das Gericht) auf ihre Kosten ein Tor anzubringen"). Die Zusammengehörigkeit von Hoftor und Hofdurchfahrt bestimmt sich auch durch die fortlaufend ausgeübte Praxis der Parteien, die Einrichtung zu der Erreichung der jeweiligen Hinterhöfen der Grundstücke zu nutzen.

6 ✓

Die Tordurchfahrt ist auf ihrer gesamten Länge zwischen den Häusern insgesamt 4,5 Meter breit. Hiervon liegen 4,5 Meter auf dem Grundstück der Klägerin und 50 cm auf dem Grundstück des Beklagten. Dementsprechend wird die Einrichtung von der Grenzlinie iSd § 921 BGB geschnitten.

(b) Die Einrichtung dient auch dem objektiven Vorteil beider Grundstücke.

Der Vorteil muss nicht in der Form einer Grenzscheidefunktion bestehen. Z ⁷ 

war könnte für eine Auslegung sprechen, dass der Wortlaut "Grenzanlage" eine dahingehende Funktionalität eingrenzt. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der Regelbeispiele wie Graben, Mauer oder Hecke, die regelmäßig grenzscheidende Funktion haben. Gleichwohl ist zu entgegen, dass entsprechend der Ratio von § 921 BGB Kern der Einrichtung ist, dass sie die Grenzlinie der Grundstücke schneidet und damit für objektive Betrachter zumindest nebensächlich zu einer augenscheinlichen Trennung von zwei Grundstücken führt. Ansonsten würden wertungswidersprüchlich innovative Einrichtungen ausgeschlossen werden, die sich nicht in einer bloßen grenzscheidenden Funktion erschöpfen. So ist auch bezüglich der Regelbeispiele wie einer Mauer oder einer Hecke anzuführen, dass diese oftmals auch primär dem Sichtschutz dienen.

Bezüglich der Hofdurchfahrt ist anzuführen, dass diese durch die Breite und Länge zu einer für den objektiven Betrachter augenscheinlichen Trennung von zwei Grundstücken führt. Eine exakte Verfolgung der Grenzlinie ist nicht erforderlich. Der notwendige Vorteil für beide Grundstücke besteht im Wesentlichen in der Nutzung als Zufahrt zu den hinteren Bereichen der beiden Grundstücke.

2) Das Verschließen in der streitgegenständlichen Praxis durch den Beklagten ist als angemessene Nutzung (dazu (b)) im Rahmen des gemeinsamen Nutzungsrechts iSd § 921 (dazu (a)) iVm § 922 S. 1 u. S. 4 iVm § 745 Abs. 2 BGB anzusehen.

(a) Die Parteien haben ein gemeinsames Nutzungsrecht iSd § 921 BGB.

Ein gemeinsames Nutzungsrecht wird nach § 921 BGB widerleglich vermutet ("es sei denn"), sofern nicht äußere Merkmale darauf hinweisen, dass die Einrichtung einem der Nachbarn allein gehört.

Der Klägerin ist nicht der Nachweis gelungen, dass sie ein alleiniges Nutzungsrecht hat. Auch der Umstand, dass das Hoftor allein auf dem Grundstück der Klägerin sowie die Hofdurchfahrt zu 9/10 auf dem Grundstück der Klägerin ist, führt zu keiner Widerlegung der gesetzlichen Vermutung. So ist bereits der klare Wortlaut anzuführen, der verdeutlicht, dass allein "äußere" Merkmale für die Bewertung maßgeblich sind. Nicht für jedermann einsehbare Merkmale wie nicht sichtbare Grenzverläufe und entsprechende Anteile an Grundstücken können damit nicht berücksichtigt werden.

Insoweit ist anzuführen, dass die Zuordnung der Tordurchfahrt und die Grundstücksgrenze für einen Außenstehenden nicht erkennbar sind, weil die Tordurchfahrt in ihrer Gestaltung weder dem einen noch dem anderen Hause zugehörig erscheint, sondern auch optisch beide Häuser voneinander trennt.

Auch ein die Vermutung widerlegendes Alleineigentum ist nicht anzunehmen. Eine fest in den Boden verankerte Grenzanlage als wesentlicher Bestandteil iSd §§ 94 Abs. 1 S. 1 iVm § 93 BGB steht aufgrund der Regelung des § 946 BGB in den entsprechenden Grundstücksanteilen im Miteigentum der Nachbarn. Durch die Betroffenheit von 50 cm Tiefe ist damit insoweit Miteigentum des Beklagten an der Hofdurchfahrt anzunehmen.

(b) Das Verschließen in der streitgegenständlichen Praxis durch den Beklagten ist als angemessene Nutzung iSd § 922 S. 1 u. S. 4 iVm § 745 Abs. 2 BGB anzusehen.

Die Zulässigkeit des Verschließens des Tors ist nicht bereits durch den bucheintrag aus dem Jahr 1967 gestattet. Eine "jederzeitige absolut freie Überfahrt" setzt nicht voraus, dass ein Verschließen des Tors erfolgt. Vielmehr führt ein Verschließen des Tors regelmäßig zur Beschränkung einer "absolut freien Überfahrt".

Auch der Vergleich aus dem Jahr 1987 führt nicht zu der Berechtigung zum Verschließen des Tors. Zwar sieht dieser vor, dass der damaligen Beklagten und damit der Rechtsvorgängerin des Beklagten vier Schlüssel zu überlassen sind. Gleichwohl trifft der Vergleich keine Aussagen zur etwaigen Nutzung des Tors bzw. der Schlüssel.⁸

8



Maßgeblich sind damit die gesetzlichen Regelungen aus § 922 S. 1 u. S. 4 iVm § 745 BGB. Nach § 922 S. 1 BGB dürfen die Nachbarn im Rahmen des gemeinsamen Nutzungsrechts die Grenzeinrichtung zu dem dem Zweck, der sich aus der Beschaffenheit ergibt, benutzen, soweit sich die konkrete Benutzung nicht als Beeinträchtigung des Nutzungsrechts des Nachbarn darstellt. Die Nutzungsrechte werden durch § 922 S. 4 iVm § 745 BGB konturiert. Eine vorrangige Regelung der Nutzungsrechts ist nicht vorhanden (s.o.)⁹, sodass § 745 Abs. 2 BGB maßgeblich ist. Demnach kann jeder Teilhaber, sofern nicht die Verwaltung und Benutzung durch Vereinbarung geregelt ist (vgl. Abs. 1), eine dem Interesse aller Teilhaber nach billigem Ermessen entsprechende Verwaltung und Benutzung verlangen.

9

Wären hier die unterschiedlichen Eigentumsanteile an der Zuwegung als Mehrheit für K zu werten?

Insoweit sind § 922 S. 1 u. S. 4 iVm § 745 Abs. 2 BGB als spezifische Ausprägung des Treu und Glauben-Grundsatzes anzusehen, der eine umfangreiche Gesamtabwägung der gegenüberstehenden Interessen im Einzelfall erfordert.

Zugunsten der Klägerin ist anzuführen, dass sie das Verschließen des Hoftors als lästig empfindet, sodass eine Beeinträchtigung ihres Nutzungsrechts anzunehmen sein könnte. Insoweit ist anzuerkennen, dass ein verschlossenes schmiedeeisernes Tor einen zusätzlichen (Kraft-)Aufwand und das Aussteigen aus dem Pkw erfordert.

Gleichwohl ist anzuführen, dass das Verschließen des Hoftors nicht anlasslos erfolgt ist.¹⁰ Hintergrund der Praxis des Verschließens ist, dass der Beklagte einem Fremden auf seinen Hof entdeckte, der mit seinem Transporter in der offenen Hofdurchfahrt stand und sich sehr eingehend die fertigen Arbeiten des Beklagten auf dem Hof anschaute. Insoweit ist zu berücksichtigen, dass der Beklagte Bildhauer ist und auf seinem Grundstück hinter dem Haus Skulpturen, Entwürfe und Auftragsarbeiten aus unterschiedlichen Materialien und in verschiedenen Stadien der Fertigstellung lagert. Dementsprechend handelt es sich um eine aus Betrachtung eines objektiven Beobachters nachvollziehbare und vernünftige Schutzmaßnahme, die der Verhütung beruflicher Verluste dient.

10



Auch ein schikanöses¹¹ bzw. widersprüchliches Verhalten des Beklagten ist nicht anzunehmen. Insoweit ist anzuführen, dass der Beklagte nur Auftragsarbeiten durchführt, sodass das Verschließen des Hoftors nicht im Widerspruch zu einem denkbaren Besuchsverkehr steht.

11

§§ ausführen

Im Rahmen der Gesamtabwägung ist somit eine angemessene Benutzung des Beklagten anzunehmen, zumal das (zusätzliche) Öffnen des Hoftors einen nur geringen Zusatzaufwand erfordert.

3. Anderweitige Ansprüche aus § 823 Abs. 1 u. Abs. 2 iVm § 1004 BGB bestehen ebenfalls nicht, da hier ebenfalls §§ 921 f. BGB iVm § 745 Abs. 2 BGB die Rechtswidrigkeit einer etwaigen Eigentumsbeeinträchtigung entfallen lässt.

IV. Die Widerklage ist zulässig, da eine rechtshängige Klage vorliegt, das Amtsgerichts Hamburg-St. Georg sachlich (dazu 1.) und örtlich (dazu 2.) zuständig ist und Konnexität iSd § 33 ZPO vorliegt (dazu 3.).

1. Das Amtsgericht Hamburg-St. Georg ist nach §§ 71 Abs. 1, 23 Nr. 1 GVG sachlich zuständig. Der nach § 3 ff. ZPO maßgebliche Streitwert beträgt nach § 9 S. 1 ZPO 595,00 EUR (3,5 x jährlicher Bezug á 170,00 EUR ¹²). Damit ist nach § 23 Nr. 1 GVG das Amtsgericht sachlich zuständig.

12 ✓

2. Das Amtsgericht Hamburg-St. Georg ist nach § 33 ZPO zuständig. § 33 ZPO begründet einen zusätzlichen besonderen Gerichtsstand, sofern Klage und Widerklage konnex sind. Konnexität ist als prozessualer Zusammenhang zu verstehen und ist jedenfalls gegeben, wenn anspruchsbegründenden Tatsachen der Klage und Widerklage demselben Sachverhalt entnommen sind. Dies ist mit Blick auf die für Klage und Widerklage maßgeblichen Nachbarrechte im Zusammenhang des Hoftors und der Hofdurchfahrt anzunehmen.

3. Die Konnexität liegt vor (vgl. oben), sodass dahinstehen kann, ob sie besondere Zulässigkeitsvoraussetzung ist.

V. Die Widerklage ist unbegründet.

1. Der Beklagte hat zunächst weder aufgrund der Grunddienstbarkeit aus dem Jahr 1967 noch aufgrund des Vergleichs aus dem Jahr 1987 Ansprüche gegen die Klägerin auf Zahlung von 170,00 EUR jährlich, da beide Regelungen keine Angaben bezüglich einer etwaigen Entschädigungspflicht enthielten.

Zwar enthielt die Grundbucheintragung aus dem Jahr 1967 keinen expliziten Verzicht einer Entschädigung. Gleichwohl gab es auch keine Regelung iSd § 914 Abs. 2 S. 2 BGB bezüglich der Höhe. Dementsprechend ist eine Auslegung erforderlich.

Das zivilrechtliche Nachbarrecht iSd §§ 912 ff. BGB ist grundstücksbezogen ausgelegt, sodass auch etwaige Zustimmungen von Rechtsvorgängern grundsätzlich dem Rechtsnachfolger zuzurechnen¹³ sind. Andererseits drohen nicht hinnehmbare Rechts- und Planungsunsicherheiten. Dementsprechend muss sich der Beklagte die im Rahmen der Regelung aus dem Jahr 1967 dokumentierte Zustimmung der Rechtsvorgängerin bezüglich der Errichtung der Hofdurchfahrt zurechnen lassen. Daher ist das originäre Verhältnis der Rechtsvorgänger im Rahmen der Auslegung maßgeblich.

13 Wieso sollten nicht dinglich gesicherte Zusagen den REchtsnachfolger binden?

Insoweit ist anzuführen, dass beide Parteien auf die die Hofdurchfahrt gleichermaßen angewiesen sind, die Hofdurchfahrt aber zu 9/10 auf dem Klägergrundstück steht. Mit Blick auf die gleiche Benutzung bei ungleicher Belastung war eine Entschädigung des Beklagtengrundstücks durch die Rechtsvorgänger nicht bezweckt und ist auch nicht als interessengerecht anzusehen.

2. Die Beklagte hat gegen die Klägerin keinen Anspruch auf Zahlung von 170,00 EUR jährlich gemäß §§ 912 Abs. 2 S. 1, 913, 914 BGB. Grundsätzlich schließen sich Grenzeinrichtung und Überbau nicht aus. Jedenfalls erforderlich ist aber eine Unrechtmäßigkeit ¹⁴ eines etwaigen Überbaus. § 912 Abs. 2 S. 1 BGB bezweckt nur einen Interessensausgleich zur Vermeidung von unzweckmäßigen Rückbauten auf der einen und entschädigungslosen Eingriffen auf der anderen Seite, wenn keine Zustimmung und damit eine bewusste Regelung der Nachbarn bezüglich etwaiger Überbauten erfolgt. In derartigen Konstellationen sind die Parteien nicht iSd § 912 BGB schutzwürdig, da es ihnen obliegt etwaige Ausgleichsregelungen zu regeln.

14 fraglich

Auch insoweit muss der Beklagte sich die Zustimmung der Rechtsvorgängerin zurechnen lassen, die jedenfalls konkludent in der Duldung der Durchführung des Baus der Hofdurchfahrt zu sehen ist.

3. Etwaige Ansprüche aus 906 Abs. 2 S. 2 BGB bzw. § 823 Abs. 1 BGB scheiden aufgrund der Duldungspflicht infolge der Zustimmung der Rechtsvorgängerin mangels Rechtswidrigkeit aus.

VI. Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 92 Abs. 2 S. 1 ZPO iVm § 45

Abs. 1 S. 1 GKG, da nicht derselbe Gegenstand iSd § 45 Abs. 1 S. 1 GKG ehmen ist. Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 1, 709 S. 1 u. 2, 711 ZPO.¹⁵

15) Warum gilt nicht § 713 ZPO bzgl. B?

gez. Dr. Maaspuhl

Richter am Amtsgericht Dr. Maaspuhl

Schlusskommentar

Die Klausur ist von höherem Schwierigkeitsgrad.

Der Sachverhalt der Klage und Widerklage ist unstrittig, auch bei der Zulässigkeit gibt es keine besonderen Schwierigkeiten. Die örtliche Zuständigkeit des Amtsgerichts Hamburg-St. Georg ergibt sich aus § 24 ZPO bzw. §§ 12, 13 ZPO, soweit vorrangig vertragliche Ansprüche geprüft werden. Die sachliche Zuständigkeit ergibt sich bei dem Streitwert – wobei eine Addition der Werte von Klage und Widerklage nach § 45 GKG für den Zuständigkeitsstreitwert nicht erfolgt – aus § 1 ZPO i.V.m. §§ 23 Nr. 1, 71 Abs. 1 GVG.

Die Klage dürfte unbegründet sein. Für den Klagantrag sind vertragliche Anspruchsgrundlagen nicht ersichtlich, so dass sogleich auf § 1004 Abs. 1 S. 2 BGB abzustellen ist. Die aus dem Abschließen des Tores folgende Zugangsbehinderung stellt eine Beeinträchtigung des Eigentums der K dar. B ist Störer und angesichts seines Verhaltens in der Vergangenheit und den Ausführungen im Verfahren ist auch eine Fortdauer der Störung zu befürchten.

Zu problematisieren ist die Duldungspflicht. Die Hofdurchfahrt und das Tor stellen eine Grenzeinrichtung im Sinne von § 921 BGB dar, da diese von der Grundstücksgrenze durchschnitten werden und beiden Grundstücken nutzt. Eine andere Auffassung ist vertretbar, wenn auf die fehlende Grenzscheidungsfunktion Bezug genommen wird.

Gemäß § 921 wird BGB vermutet, dass die Eigentümer der Grundstücke zur Benutzung der Einrichtung gemeinschaftlich berechtigt sind, sofern nicht äußere Merkmale darauf hinweisen, dass die Einrichtung einem der Nachbarn allein gehört. Die Nutzung darf aber nach § 922 S. 1 BGB die Mitbenutzung des anderen nicht beeinträchtigen. Beide Parteien dürfen also das Tor nutzen, das heißt öffnen und schließen. Gemäß § 922 S. 4 BGB in Verbindung mit den Vorschriften über die Gemeinschaft könnte die Entscheidung von K einen Beschluss über die Benutzung im Sinne von § 745 Abs. 1 S. 1 BGB darstellen, wenn insofern mit Mehrheit entschieden würde. Grenzeinrichtungen stehen aber beiden Nachbarn gleichermaßen zur Nutzung zur Verfügung, unabhängig davon, auf welchem Grundstück sie vorrangig angelegt sind. Somit kann K nicht allein entscheiden, sondern wie auch B nur gemäß § 745 Abs. 2 BGB eine dem Interesse aller Teilhaber nach billigen Ermessen entsprechende Benutzung verlangen. Angesichts der dargelegten Diebstahlsgefahr dürfte das Interesse von B dem der K, die die Öffnung des Tores lediglich als lästig empfindet, vorgehen.

Zwar könnte auch die Grunddienstbarkeit einer Einwendung im Sinne von § 1004 Abs. 2 BGB darstellen; aus dem freien Überfahrrecht ergibt sich jedoch keine Berechtigung, ein Tor tagsüber zu schließen. Der Prozessvergleich aus dem Jahr 1987 enthält zur Frage, ob und wann das einzubauende Tor geschlossen sein soll, keine ausdrückliche Regelung. Ob gleichwohl hier ein Duldungsrecht herzuleiten ist, weil seinerzeit die nächtliche Schließung erforderlich, jetzt aber die Schließung tagsüber erfolgen soll, kann so oder so entschieden werden.

Ein Verstoß gegen das Schikaneverbot nach § 226 BGB dürfte nicht vorliegen, da B das Tor nicht ausschließlich deshalb schließt, um der K zu schaden oder ihr Unannehmlichkeiten zu bereiten.

Auch die Widerklage ist zulässig, insbesondere ist die gemäß § 33 ZPO notwendige Konnexität gegeben. Die Widerklage dürfte aber unbegründet sein. Anspruch Grundlage könnte § 912 Abs. 2 S. 1 BGB sein, wobei zu problematisieren ist, ob die Durchfahrt einem Gebäude gleichsteht. Die Unrechtmäßigkeit des Überbaus wird nicht dadurch ausgeschlossen, dass die Rechtsvorgängerin des B einverstanden war, da eine lediglich schuldrechtliche Vereinbarung den Rechtsnachfolger nicht bindet. Jedoch schließt sich ein Überbau und eine Grenzeinrichtung mit gemeinschaftlichen Nutzungsrecht gegenseitig aus.

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 92 ZPO. K verliert die Klage (Gegenstandswert: 1500 €), B verliert die Widerklage (Gegenstandswert 595 €). Die Kosten trägt danach zu 5/7 die K und zu 2/7 der B.

Die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit ergibt sich für K und B aus §§ 708 Nr. 11, 711 ZPO. Die Kosten liegen, auch wenn beide Seiten anwaltlich vertreten sind, unterhalb der Grenze von 1500 € des § 708 Nr. 11 ZPO. Nur der K steht als statthafte Rechtsmittel die Berufung zu, da die Zulässigkeitsgrenze von 600 € nach § 511 Abs. 2 Nr. 1 ZPO überschritten ist. B steht kein selbständiges Rechtsmittel gegen das Urteil zu, so dass § 713 ZPO zu beachten wäre; indes reicht auch die mögliche Anschlussberufung aus.

Eine gelungene Klausur - die wesentlichen Probleme werden gesehen, deren rechtliche Einordnung auch zutreffend vorgenommen wird und deren Bearbeitung mit teils eher knapper, aber inhaltlich weitgehend überzeugender Argumentation gelingt.

Bewertung: 11 Punkt(e)