BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

TEIL- und TEILVERSÄUMNIS-URTEIL

V ZR 117/08

Verkündet am:
5. Juni 2009
Lesniak
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

SachenRBerG §§ 2, 116
BGB § 917

Die Begründung einer Dienstbarkeit zur Sicherung des Zugangs zu einem mit einer Jagdhütte bebauten Waldgrundstück kann nach § 116 SachenRBerG nicht verlangt werden, wenn der Errichtung der Jagdhütte ein Erholungsnutzungsvertrag nach § 312 ZGB zugrunde lag.

BGH, Teil- und Teilversäumnisurteil vom 5. Juni 2009 - V ZR 117/08 - LG Potsdam
AG Brandenburg/Havel

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 5. Juni 2009 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und den Richter Dr. Roth

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Potsdam vom 9. Mai 2008 aufgehoben.

Auf die Anschlussberufung des Klägers wird das Urteil des Amtsgerichts Brandenburg an der Havel vom 24. November 2006 unter Zurückweisung der Berufungen der Beklagten im Kostenpunkt geändert und insoweit wie folgt neu gefasst.

Die Kosten des Rechtsstreits erster Instanz tragen der Kläger zu 10 % und die Beklagten zu 90 %. Die Kosten der Rechtsmittelverfahren tragen die Beklagten, ausgenommen die außergerichtlichen Kosten der Beklagten zu 1 und 3 im Verfahren vor dem Bundesgerichtshof, die diese allein zu tragen haben.

Das Urteil ist hinsichtlich des Beklagten zu 2 vorläufig vollstreckbar.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Dem Kläger gehört ein etwa 400 ha großer Wald im Land Brandenburg, der von einer Landstraße durchschnitten wird. In dem Wald betreibt er eine Eigenjagd. Auf einem der Waldgrundstücke ließ der Beklagte zu 2 mit Genehmigung der zuständigen Stellen 1988 auf Grund eines Erholungsnutzungsvertrags eine Jagdhütte errichten. Mit einem Grundstückskaufvertrag vom 7. November 1994 kaufte er zusammen mit seiner Ehefrau von der Treuhandanstalt die herauszuvermessende Funktionsfläche dieser Hütte. Seinen Miteigentumsanteil an dem hierbei entstandenen selbständigen Hüttengrundstück schenkte er später seiner Frau, die das Hüttengrundstück an den Beklagten zu 1 weiterverkaufte, dem es heute gehört. Dieser nutzt die Hütte selbst, räumte dem Beklagten zu 2 eine Mitbenutzungsmöglichkeit ein und beschäftigt den Beklagten zu 3 als „Jagdaufseher". Die Hütte ist von der Landstraße aus über einen unbefestigten Waldweg zu erreichen, der zu dem Betrieb eines früher in dem Wald befindlichen Schuttabladeplatzes angelegt worden ist. Nach den Feststellungen des Amtsgerichts, die das Landgericht in Bezug genommen hat, nutzen die Beklagten ohne dessen Erlaubnis von den Waldgrundstücken des Klägers die Flurstücke 28/2 und 30, auf denen der Waldweg von der Landstraße zu dem Hüttengrundstück des Beklagten zu 2 verläuft, und das auf der anderen Seite der Landstraße liegende Flurstück 152/2, nach der Behauptung des Klägers, um so zu dem hinter seinem Wald liegenden Wald zu gelangen, in dem der Beklagte zu 2 seine Jagd hat. Der Kläger beantragt, den Beklagten das Befahren seiner Flurstücke 28/2, 29, 30, 31 und 152/2 in der Flur 1 der Gemarkung M. mit Kraftfahrzeugen jeder Art zu untersagen.

2 Das Amtsgericht hat der Klage unter Abweisung im Übrigen für die Flurstücke 28/2, 30 und 152/2 stattgegeben und die Kosten gegeneinander auf-

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

gehoben. Auf die Berufungen der Beklagten hat das Landgericht unter Zurückweisung der Anschlussberufung des Klägers die Klage insgesamt abgewiesen. Mit der von dem Senat zugelassenen Revision strebt der Kläger die Zurückweisung der Berufungen der Beklagten und eine Änderung der Kostenquote im Urteil des Amtsgerichts an. Die Beklagten zu 1 und 3 beantragen, die Revision zurückzuweisen. Der Beklagte zu 2 hat sich vor dem Bundesgerichtshof nicht vertreten lassen.

Entscheidungsgründe:

I.

3 Das Berufungsgericht hält die Klage für unbegründet. Der Beklagte zu 1 könne von dem Kläger die Einräumung einer Dienstbarkeit nach § 116 SachenRBerG verlangen. Er sei deshalb zur Benutzung der Waldgrundstücke des Klägers berechtigt. Dasselbe gelte für die Beklagten zu 2 und 3, die ihr Besitzrecht von ihm ableiteten. Die Vorschrift sei anwendbar, weil die Hütte dem „forstwirtschaftlichen Betrieb der Eigenjagd“ diene. Der Nutzer müsse den Weg nicht selbst angelegt haben. Er habe ihn auch vor dem 3. Oktober 1990 genutzt. Ein Mitbenutzungsrecht bestehe nicht. Die Nutzung seines Grundstücks durch die Beklagten sei für den Kläger auch nicht unzumutbar. Ein gutgläubig lastenfreier Erwerb liege ebenfalls nicht vor.

II.

4 Diese Erwägungen halten einer rechtlichen Prüfung nicht stand.

5 1. Der Kläger kann von den Beklagten nach § 1004 Abs. 1 BGB verlangen, seine Waldgrundstücke nicht mit Kraftfahrzeugen zu befahren. Eine Nutzung seiner Flurstücke 30 und 152/2 der Flur 1 in der Gemarkung M. in der Gemeinde R. durch die Beklagten muss er nicht dulden. Die Nutzung seines dort gelegenen Flurstücks 28/2 durch die Beklagten hat er zwar zu dulden, nicht aber das Befahren dieses Flurstücks mit Kraftfahrzeugen jeder Art, um das es jetzt noch geht.

6 2. Aus § 116 SachenRBerG lässt sich eine entsprechende Duldungspflicht des Klägers nicht ableiten.

7 a) Richtig ist zwar der Ausgangspunkt des Berufungsgerichts. Stünde dem Beklagten zu 1 ein Anspruch auf Einräumung einer Dienstbarkeit zu, müsste er nicht erst auf Einräumung der Dienstbarkeit klagen. Er und damit auch die Beklagten zu 2 und 3, die ihr Recht von diesem ableiten (dazu: Senat, Urt. v. 5. Mai 2006, V ZR 139/05, NJW-RR 2006, 1160, 1161), könnte vielmehr ohne weiteres von dem Kläger entsprechend § 986 BGB (dazu: Senat, Urt. v. 17. September 1958, V ZR 63/58, NJW 1958, 2061, 2062; Urt. v. 5. Mai 2006, aaO) die Duldung der Benutzung seines Grundstücks in dem durch die zu beanspruchende Dienstbarkeit bestimmten Umfang verlangen. Das hat der Senat für eine Benutzungsregelung im Verhältnis des Eigentümers zum Dienstbarkeitsberechtigten entschieden (Urt. v. 19. September 2008, V ZR 164/07, NJW 2008, 3703, 3704). Für einen Anspruch auf Einräumung einer Dienstbarkeit nach § 116 SachenRBerG gälte nichts anderes.

8 b) Eine Duldungsverpflichtung des Klägers scheitert aber daran, dass dem Beklagten zu 1 ein Anspruch auf Einräumung einer Dienstbarkeit nach § 116 SachenRBerG nicht zusteht.

9 aa) § 116 SachenRBerG ist nämlich nach § 2 Abs. 1 Nr. 1 SachenRBerG auf für Freizeitzwecke genutzte Grundstücke nicht anwendbar (Senat, Urt. v. 5. Mai 2006, aaO). Für die Beurteilung, ob eine solche Freizeitnutzung vorliegt, sind, was das Berufungsgericht verkannt hat, nicht die Verhältnisse des dienenden Wegegrundstücks maßgeblich, sondern die des herrschenden Grundstücks. Außerdem kommt es nicht auf die heutige Nutzung an, sondern auf die Nutzung bei Ablauf des 2. Oktober 1990. Es ist deshalb unerheblich, ob der Beklagte zu 1, wie er in der mündlichen Verhandlung vor dem Amtsgericht am 20. Oktober 2006 behauptet hat, die Hütte heute für die Bewirtschaftung seiner Waldgrundstücke nutzt.

10 bb) Nach den von dem Berufungsgericht in Bezug genommenen Feststellungen des Amtsgerichts diente die Jagdhütte bei Ablauf des 2. Oktober 1990 Freizeitzwecken. Die Hütte hat der Beklagte zu 2 errichten lassen. Dieser hat das Grundstück nach den Angaben in seiner Klageerwiderung „als Grundstück zur Freizeit und Erholung gemäß §§ 312 ff. ZGB/DDR“ genutzt und diese Darstellung in der erwähnten mündlichen Verhandlung vor dem Amtsgericht wiederholt. In seiner Berufungsbegründung hat er später noch ergänzt, dass die Hütte für diese Zwecke errichtet und von ihm und seiner Familie genutzt worden sei. Die Beklagten zu 1 und 3 haben dem nicht widersprochen. Sie haben die Nutzung des Grundstücks in ihrer Berufungsbegründung vielmehr später selbst so beschrieben. Dass der Beklagte zu 2 in dem Revier seinerzeit jagdberechtigt war und die Hütte zur Jagd nutzte, ändert an der Einordnung als Freizeitnutzung nichts. Denn der Beklagte zu 2 hat unwidersprochen vorgetragen, dass der Grund und Boden seinerzeit dem Staat gehörte (Klageerwiderung) und von dem Staatlichen Forstwirtschaftlichen Betrieb B. bewirtschaftet wurde (Schriftsatz vom 13. Februar 2006). Eine forstwirtschaftliche oder sonstige ge-

werbliche Nutzung dieses Reviers durch den Beklagten zu 2 kam deshalb bis zum Ablauf des 2. Oktober 1990 von vornherein nicht in Betracht.

11 3. Zur Duldung einer Nutzung seines Flurstücks 152/2 ist der Kläger auch nicht nach § 917 Abs. 1 BGB unter dem Gesichtspunkt des Notwegrechts verpflichtet. Das Hüttengrundstück des Beklagten zu 1 ist zwar an allen Seiten von dem Flurstück 28/2 des Klägers umschlossen und hat keinen eigenen Zugang zur öffentlichen Straße. Das Flurstück 28/2 seinerseits liegt aber an der öffentlichen Straße. Um diese zu erreichen, ist eine Inanspruchnahme auch des auf der anderen Seite der Landstraße gelegenen Flurstücks 152/2 des Klägers nicht geboten.

12 4. Auch ein Befahren seiner Flurstücke 30 und 28/2 mit Kraftfahrzeugen jeder Art durch die Beklagten muss der Kläger nicht dulden.

13 a) Allerdings steht dem Beklagten zu 1 hinsichtlich dieser Flurstücke nach § 917 Abs. 1 BGB ein Notwegrecht zu. Sein Hüttengrundstück ist nämlich, wie dargelegt, von dem Flurstück 28/2 des Klägers ringsum umschlossen und hat keinen Zugang zum öffentlichen Weg. Der Beklagte zu 1 hat auch nur eine einzige in Betracht kommende Möglichkeit, zu seinem Grundstück zu gelangen. Das ist die Nutzung des auf den Flurstücken 28/2 und 30 des Klägers liegenden Waldwegs, der an seinem Hüttengrundstück vorbeiführt.

14 b) Ein Befahren seiner Flurstücke mit Kraftfahrzeugen jeder Art, um das es hier noch geht, muss der Kläger dabei aber nicht hinnehmen.

15 aa) Nach § 917 Abs. 1 BGB hat der Eigentümer des dienenden Grundstücks nicht jedwede Nutzung seines Grundstücks durch den Eigentümer des

verbindungslosen Grundstücks zu dulden, sondern nur diejenige, die zur ordnungsgemäßen Nutzung notwendig ist. Welche Art der Benutzung eines Grundstücks in diesem Sinne ordnungsgemäß 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 (Senat, Urt. v. 15. April 1964, V ZR 134/62, NJW 1964, 1321, 1322; Urt. v. 26. Mai 1978, V ZR 72/77, WM 1978, 1293, 1294; PWW/Lemke, BGB, 4. Aufl., § 917 Rdn. 11; Bamberger/Roth/Fritzsche, BGB, 2. Aufl., § 917 Rdn. 9 f.; Staudinger/Herbert Roth, BGB [2002], § 917 Rdn. 18). Zu berücksichtigen sind dabei die Benutzungsart und Größe des Grundstücks, seine Umgebung und die sonstigen Umstände des Einzelfalles (Senat, Urt. v. 28. Mai 1976, V ZR 195/74, WM 1976, 1061, 1063). Der Umfang der Benutzung eines Notwegs wird durch das Verbindungsbedürfnis bestimmt, das bei einer nach diesen Maßstäben ordnungsgemäßen Benutzung des herrschenden Grundstücks notwendigerweise entsteht (Senat, Urt. v. 21. Dezember 1965, V ZR 35/63, WM 1966, 346, 347). Beide Voraussetzungen hat das Berufungsgericht, von seinem Standpunkt aus folgerichtig, nicht geprüft. Das ist aber unschädlich.

16 bb) Die Beklagten haben nämlich nicht substantiiert dargelegt, was zur ordnungsgemäßen Nutzung des Hüttengrundstücks des Beklagten zu 1 gehört.

17 (1) Sie haben geltend gemacht, das Hüttengrundstück diene dazu, Bauteile für jagdliche Einrichtungen (Hochsitze, Futterkrippen), Jagdgerät, Werkzeuge für die Revierbewirtschaftung, Futtermittel zu lagern, Anhänger oder fahrbare Kanzeln abzustellen und die Schlafplätze in der Hütte für Jagdgäste, die in dem Revier des Beklagten zu 1 jagen, zu nutzen. Ferner werde das Grundstück zu Freizeitzwecken und für die forstwirtschaftliche Nutzung der Waldgrundstü-

cke des Beklagten zu 1 herangezogen. Das genügt für eine substantiierte Darlegung des Umfangs der ordnungsgemäßen Nutzung nicht.

18 (2) Eine Nutzung des Hüttengrundstücks zu forstwirtschaftlichen Zwecken ist von der Zweckbestimmung des Grundstücks nicht gedeckt. Diese wird durch die Bebauung des Grundstücks mit einer Jagdhütte bestimmt. Diese selbst wie auch das Hüttengrundstück dienen danach nur der Jagd, nicht der Forstwirtschaft, die zudem nicht in dem umliegenden, dem Kläger gehörenden Wald betrieben werden kann, sondern in einem anderen.

19 (3) Die übrigen von den Beklagten angeführten Nutzungen können zwar zur ordnungsgemäßen Nutzung einer Jagdhütte gehören. Denn sie können Teil der Jagdausübung oder jedenfalls mit ihr eng verbunden sein. Die Beklagten haben aber schon nicht dargelegt, in welchem Umfang sie das Grundstück tatsächlich für die angeführten Zwecke nutzen oder nutzen wollen. Vor allem haben sie nicht vorgetragen, in welchem Umfang die Nutzungsmöglichkeiten heute noch zur ordnungsgemäßen Nutzung des Hüttengrundstücks gehören. Ohne nähere Darlegung kann davon nämlich nur ausgegangen werden, wenn der Eigentümer einer Jagdhütte in dem Revier, in dem sie liegt, auch jagen darf. Diese Voraussetzung ist aber weggefallen, nachdem der Jagdpachtvertrag des Beklagten zu 2 im Jahr 2004 ausgelaufen und nunmehr allein der Kläger in dem Wald, der die Hütte umgibt, zur Jagdausübung berechtigt ist. Ob das, wie das Amtsgericht meint, dazu führt, dass die Beklagten die Hütte gar nicht mehr ordnungsgemäß (als Jagdhütte) nutzen können, muss nicht entschieden werden. Eine Jagdhütte kann ihren Zweck, die Jagdausübung zu unterstützen, in einem fremden Revier nur in eingeschränktem Umfang erfüllen. Das ergibt sich hier daraus, dass die Beklagten zur Jagdausübung in einem anderen Wald berechtigt sind und das Hüttengrundstück lagebedingt dort nicht unmittelbar nutzen

können. Sie müssen ihr Jagdrevier vielmehr verlassen, um das Hüttengrundstück aufzusuchen und es bestimmungsgemäß zu nutzen. Mit dieser Frage, die zudem in der in anderem Zusammenhang schon erwähnten mündlichen Verhandlung vor dem Amtsgericht am 20. Oktober 2006 erörtert worden ist, haben sich die Beklagten weder in ihren Berufungsbegründungen noch in dem in der Berufungsbegründung der Beklagten zu 1 und 3 in Bezug genommenen Schriftsatz vom 23. Juni 2006 oder an anderer Stelle näher befasst. Sie haben in keinem dieser Schriftsätze substantiiert dargelegt, in welchem Umfang das Hüttengrundstück des Beklagten zu 1 nach dem Verlust der Berechtigung, in dem das Grundstück einschließenden Wald zu jagen, noch seiner Zweckbestimmung entsprechend genutzt werden kann und wie es in diesem Rahmen genutzt wird oder genutzt werden soll. Die von ihnen abstrakt dargelegte Nutzung reicht dazu nicht, weil das Grundstück danach nicht mehr der Jagd diente, sondern zu einem Lager- und Übernachtungsplatz außerhalb des eigenen Jagdreviers umfunktioniert würde. Das entspräche auch unter Berücksichtigung der gebotenen Anpassung eines Notwegrechts an veränderte Verbindungsbedürfnisse (dazu Senat, Urt. v. 21. Dezember 1965, V ZR 35/63, WM 1966, 346, 347 f.; Staudinger/Herbert Roth, aaO, § 917 Rdn. 23) nicht mehr der ordnungsgemäßen Nutzung des Grundstücks für eine Jagdhütte.

20 cc) Die Beklagten haben auch nicht dargelegt, woraus sich das gesteigerte Bedürfnis ergeben soll, den Waldweg des Klägers zu dem Hüttengrundstück mit Kraftfahrzeugen jeder Art zu befahren.

21 (1) Ein Bedürfnis dazu mag sich in Sonderfällen, etwa zur Durchführung größerer Baumaßnahmen an der Jagdhütte oder zur Abwasserentsorgung, ergeben. Solche Sondersituationen vermögen aber ein regelmäßiges Befahren des Waldwegs mit Kraftfahrzeugen, um das es im vorliegenden Rechtsstreit

geht, nicht zu begründen. Die von dem Amtsgericht ausgesprochene und mit dem Urteil des Senats bestätigte Unterlassungsverurteilung verhält sich auch nur dazu. Über die Berechtigung der Beklagten, den Waldweg des Klägers bei solchen begrenzten besonderen Verbindungsbedürfnissen mit Kraftfahrzeugen zu befahren oder befahren zu lassen, ist damit nicht entschieden.

22 (2) Das regelmäßige Befahren des Waldwegs zu dem Hüttengrundstück mit Kraftfahrzeugen, gegen das sich der Kläger wendet, lässt sich nicht ohne nähere Erläuterung mit dessen - ebenfalls nicht näher dargelegten - ordnungsgemäßer Nutzung rechtfertigen. Die ordnungsgemäße Nutzung eines Waldgrundstücks ist, anders als etwa die ordnungsgemäße Nutzung eines Wohngrundstücks (dazu etwa Senat, Urt. v. 12. Dezember 2008, V ZR 106/07, NJW-RR 2009, 515, 516 f.), grundsätzlich auch ohne einen Zugang mit Kraftfahrzeugen möglich. Das mag anders sein, wenn auf dem Grundstück jagdliche Einrichtungen gelagert werden sollen. Die Beklagten haben aber weder das Ausmaß und die Häufigkeit einer entsprechende Nutzung noch dargelegt, dass und aus welchen Gründen sich der Transport solcher Einrichtungen auf dem zudem nicht besonders langen Stück des Waldwegs von der Landstraße zum Hüttengrundstück nicht auch ohne den Einsatz von Kraftfahrzeugen mit zumutbarem Aufwand durchführen ließe. Der dazu angebotene Sachverständigenbeweis vermag diesen Vortrag nicht zu ersetzen. Nichts anderes gilt für die Unterbringung von Gästen, die in dem Jagdrevier des Beklagten zu 1 jagen (vgl. für den vergleichbaren Fall des motorisierten Zugangs von Touristen zu einem Bergrestaurant: Senat, Urt. v. 16. April 1958, V ZR 170/56, MDR 1958, 592 f.) und das Lagern von Jagdgerät, Werkzeug und Futtermitteln.

23 (3) Ein Bedürfnis, die Verbindung von der öffentlichen Straße zu dem Hüttengrundstück mit Kraftfahrzeugen jeder Art herzustellen, lässt sich schließ-

lich auch nicht aus dem Halteverbot im Bereich der Einmündung des Waldwegs auf die Landstraße ableiten. Das ist zwar ein Umstand, der ein gesteigertes Verbindungsbedürfnis eines eingeschlossenen Grundstücks begründen kann. Beurteilen lässt sich auch das indessen nur, wenn die tatsächliche oder geplante Nutzung des eingeschlossenen Grundstücks, ihre Ordnungsgemäßheit und substantiiert dargelegt wird, weshalb das Halteverbot unter Berücksichtigung etwaiger anderer Möglichkeiten, Kraftfahrzeuge abzustellen - hier nach der Behauptung des Klägers eine Parkmöglichkeit an dem anderen Ende des Waldwegs - die ordnungsgemäße Nutzung des notwegbedürftigen Grundstücks beeinträchtigt. Daran fehlt es.

24 c) Ist schon das Bedürfnis für eine Nutzung mit Kraftfahrzeugen nicht substantiiert dargelegt, bedarf es keiner Entscheidung darüber, ob eine Pflicht des Klägers, ein Befahren des Waldwegs mit Kraftfahrzeugen zu dulden, an den Bestimmungen des öffentlichen Rechts über das Befahren von Wäldern, hier § 16 Abs. 1 des brandenburgischen Waldgesetzes und § 1 der brandenburgischen Waldbefahrungsverordnung, scheitert.

III.

25 Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 97 Abs. 1, 91 und 92 ZPO. Das Unterliegen der Beklagten in erster Instanz bestimmt sich nicht nach der

Zahl der Grundstücke, sondern nach dem Maß der untersagten Nutzung. Daran gemessen sind die Beklagten zu 90% unterlegen.

Krüger Lemke Schmidt-Räntsch

Stresemann Roth

Vorinstanzen:
AG Brandenburg, Entscheidung vom 24.11.2006 - 37 C 360/05 -
LG Potsdam, Entscheidung vom 09.05.2008 - 1 S 39/06 -