BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 141/08

Verkündet am:
23. Oktober 2009
Lesniak
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 1004 Abs. 1, 275 Abs. 2

Im Rahmen der Abwägung, ob ein Anspruch auf Beseitigung der Beeinträchtigung eines fremden Grundstücks aus § 1004 Abs. 1 BGB nach § 275 Abs. 2 BGB ausgeschlossen ist, kommt Kosten, die ohne die Inanspruchnahme des fremden Grundstücks entstanden wären, nur eingeschränkte Bedeutung zu.

BGH, Urteil vom 23. Oktober 2009 - V ZR 141/08 - OLG Brandenburg
LG Neuruppin

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Oktober 2009 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, den Richter Dr. Klein, die Richterin Dr. Stresemann und die Richter Dr. Czub und Dr. Roth

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Klägerin werden das Urteil des 5. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 26. Juni 2008 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zu ihrem Nachteil erkannt worden ist, und das Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Neuruppin vom 22. September 2005 insoweit abgeändert.

Die Beklagte wird verurteilt, die in dem dem Urteil beigefügten Lageplan mit A, B, C, D, E, F markierte Fläche des Flurstücks 172/17 der Flur 4 der Gemarkung O. von den Holzbarrieren und der Bepflasterung zu räumen und geräumt an die Klägerin herauszugeben.

Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Dr. K. war Eigentümer des Grundstücks W. Straße 51e bis 51g in O. . Das Grundstück ist in den sechziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts mit einem für Angehörige der sowjetischen Armee als Unterkunft bestimmten Wohnblock bebaut worden. 1996 erwarb die Beklagte ein angrenzendes Grundstück. Auf diesem steht unter anderem der parallel zur gemeinsamen Grenze der Grundstücke zum selben Zweck errichtete Block W. Straße 53a bis 53d.

2 Die Beklagte sanierte das Gebäude. Für die Pflasterung der Zufahrt und eine Holzabtrennung nahm sie dabei auf eine Länge von rund 70 m und eine Breite von etwa 4,5 m das Grundstück von Dr. K. in Anspruch.

3 2002 erwarb die Klägerin das Grundstück W. Straße 51e bis 51g. Mit der Klage verlangt sie von der Beklagten die Beseitigung der Pflasterung und der Holzabtrennung und die Herausgabe ihres Grundstücks in geräumtem Zustand, soweit dieses für die Pflasterung und die Holzabtrennung in Anspruch genommen wird. Die Beklagte hat widerklagend die Bestellung einer Dienstbarkeit an dem Grundstück der Klägerin beantragt, die sie zu dessen Nutzung in dem praktizierten Umfang berechtigen soll.

4 Das Landgericht hat Klage und Widerklage abgewiesen. Die hiergegen von beiden Parteien eingelegten Berufungen sind ohne Erfolg geblieben. Mit der von dem Senat zugelassenen Revision verfolgt die Klägerin ihre Anträge weiter.

Entscheidungsgründe:

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

I.

5 Das Berufungsgericht meint, die Klägerin müsse die Nutzung ihres Grundstücks als Weg durch die Beklagte dulden. Den von der Klägerin geltend gemachten Ansprüchen stehe der in § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB zum Ausdruck kommende allgemeine Grundsatz entgegen, nach welchem Beseitigung nicht verlangt werden könne, wenn sie zu unzumutbarem Aufwand führe. Bei der Abwägung sei zu berücksichtigen, dass das Grundstück der Klägerin schon zu Zeiten der DDR als Zugang zu dem Wohnblock auf dem Grundstück der Beklagten gedient habe und die Beklagte bei der Pflasterung des Wegs darauf vertrauen durfte, dass Dr. K. die Inanspruchnahme seines Grundstücks gestatte. Insoweit habe die Beklagten weder grob fahrlässig noch vorsätzlich gehandelt.

6 Die Fläche vor dem Wohnblock auf dem Grundstück der Beklagten reiche zwar für einen Zugang zu den Eingängen des Wohnblocks hin. Sie sei aber zu schmal, um auch die für die Feuerwehr notwendigen Stellflächen aufzunehmen. Die Verlegung dieser Flächen auf die Rückseite des Gebäudes führe nach dem Vortrag der Klägerin zu einem Aufwand von knapp 9.000 €, nach dem Vortrag der Beklagten zu einem solchen von etwa 100.000 €. Darüber hinaus müssten nach der Behauptung der Beklagten die Fenster auf der Rückseite des Wohnblocks vergrößert werden, um den Rettungsanforderungen zu genügen; dort wachsende Birken müssten gefällt werden. Der Weg auf der Vorderseite des Blocks müsste neu angelegt, das Einbahnstraßensystem auf dem Grundstück der Beklagten geändert, für die Fahrzeuge der Bewohner des Blocks und den Anlieferverkehr müssten neue Wege angelegt werden.

7 Gemessen an dem hiermit verbundenen Aufwand seien die Nachteile gering, die die Klägerin durch die Nutzung des Grundstücksstreifens seitens der Beklagten erleide. Der Streifen sei nicht bebaubar. Die Entfernung zwischen dem Streifen und dem Wohnblock W. Str. 51e bis 51g betrage etwa 60 Meter, ein konkretes Nutzungskonzept für die Wegefläche habe die Klägerin nicht vorgetragen.

II.

8 Das hält revisionsrechtlicher Nachprüfung nicht stand.

9 Die Klage ist nach §§ 1004 Abs. 1, 985 BGB begründet. Der Eigentümer einer Sache kann mit dieser grundsätzlich nach Belieben verfahren und Dritte von jeder Einwirkung auf sein Eigentum ausschließen (§ 903 Satz 1 BGB). Soweit das Eigentum beeinträchtigt wird, kann der Eigentümer von dem Störer die Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen (§ 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB); wird dem Eigentümer der Besitz vorenthalten, kann er Herausgabe verlangen (§ 985 BGB). Die Rechte aus dem Eigentum haben nur insoweit zurückzutreten, als das Gesetz oder Rechte Dritter der Ausübung der Rechte aus dem Eigentum entgegenstehen (§§ 903 Satz 1, 1004 Abs. 2, 986 Abs. 1 Satz 1 BGB). So verhält es sich hier nicht.

10 1. Der Beseitigungsanspruch aus § 1004 Abs. 1 BGB ist nach § 1004 Abs. 2 BGB ausgeschlossen, wenn der Eigentümer die Beeinträchtigung dulden muss. So verhält es sich nicht, wenn ein früherer Eigentümer die Beeinträchtigung gestattet hat. Dessen Gestattung ist für den Beseitigungsanspruch des Rechtsnachfolgers in das Eigentum ohne Bedeutung (Senat, BGHZ 66, 37, 39 m.w.N.). Der Eigentümer des beeinträchtigten Grundstücks kann von demjeni-

gen, der eine von seinem Rechtsvorgänger gestattete Einrichtung weiterhin nutzt, die Beseitigung der Einrichtung verlangen (Senat, Urt. v. 29. Februar 2008, V ZR 31/07, NJW-RR 2008, 827). Entsprechend verhält es sich bei der Beendigung eines schuldrechtlichen Rechtsverhältnisses, für dessen Dauer der Eigentümer eine Beeinträchtigung hinnehmen muss (Senat, BGHZ 41, 393, 395, BGH, BGHZ 110, 313, 315; OGHZ 2, 170, 174). Dasselbe gilt für das Erlöschen von Duldungspflichten aus dem öffentlichen Recht (Senat, BGHZ 40, 18, 20; BGH, BGHZ 125, 56, 63). Erlischt eine Dienstbarkeit oder wird sie aufgehoben, liegt es nicht anders. Der Eigentümer ist zur Duldung nur so lange verpflichtet, wie das Recht besteht, durch das der Anspruch aus dem Eigentum beschränkt wird (MünchKomm-BGB/Baldus, 5. Aufl., § 1004 Rdn. 102; Palandt/Bassenge, BGB, 68. Aufl., § 1004 Rdn. 34; Soergel/Münch, BGB, 13. Aufl., § 1004 Rdn. 239; Staudinger/Gursky, BGB [2006], § 1004 Rdn. 197).

11 Ein Recht der Beklagten, aufgrund dessen die Klägerin den Gebrauch des von der Beklagten in Anspruch genommenen Streifens ihres Grundstücks hinzunehmen hätte, besteht nicht. Die Klägerin braucht die Inanspruchnahme ihres Grundstücks auch nicht deshalb zu dulden, weil es zu Zeiten der DDR als Zugang zu dem Gebäude W. Straße 51a bis 51d gedient hat. Dies kann zur Folge gehabt haben, dass der Beklagten gemäß § 116 Abs. 1 SachenRBerG ein Anspruch auf Einräumung einer Dienstbarkeit an dem Grundstück der Klägerin zustand, aufgrund dessen die Beklagte das Grundstück in dem Umfang nutzen durfte, in welchem es bis zum Ablauf des 2. Oktober 1990 als Zugang zu dem Gebäude W. Straße 51a bis 51d genutzt wurde. Ein solcher Anspruch hätte die Beklagte berechtigt, den Weg in diesem Umfang weiterhin zu nutzen und die zur Unterhaltung des Wegs notwendigen Maßnahmen durchzuführen, § 1020 Satz 2 BGB.

12 Ein früher etwa bestehender Anspruch der Beklagten auf Bestellung einer Dienstbarkeit an dem Grundstück der Klägerin ist indessen nach §§ 116 Abs. 2, 111 Abs. 2 SachenRBerG erloschen, wie das Berufungsgericht im Rahmen der Entscheidung über die Widerklage ausgeführt hat. Die Rechtskraft der Entscheidung über den mit der Widerklage geltend gemachten Anspruch führt zugleich dazu, dass der Klägerin die Geltendmachung der erhobenen Ansprüche auch nicht unter dem Gesichtspunkt des „dolo petit ..." verwehrt ist.

13 2. Entgegen der Meinung des Berufungsgerichts steht den Ansprüchen der Klägerin auch nicht der in § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB zum Ausdruck kommende Grundsatz entgegen, nach welchem ein Anspruch auf Beseitigung der Beeinträchtigung eines Grundstücks nicht erfüllt werden muss, wenn die Erfüllung für den Schuldner nur mit unverhältnismäßigen Aufwendungen möglich ist (hierzu Senat, BGHZ 62, 388, 391; Urt. v. 21. Dezember 1973, V ZR 107/72, MDR 1974, 571; Urt. v. 10. Dezember 1976, V ZR 263/74, WM 1977, 536, 537).

14 a) Diese Rechtsprechung ist, wie der Senat entschieden hat, dadurch überholt, dass in das Bürgerliche Gesetzbuch in Gestalt von § 275 Abs. 2 BGB eine Regelung aufgenommen worden ist, die dem in § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB zum Ausdruck kommenden allgemeinen Grundsatz entspricht und in unmittelbarer Anwendung zum Ausschluss von Ansprüchen aus § 1004 Abs. 1 BGB führen kann (Senat, Urt. v. 30. Mai 2008, V ZR 184/07, NJW 2008, 3122, 3123; Urt. v. 18. Juli 2008, V ZR 171/07, NJW 2008, 3123, 3124).

15 Das Urteil vom 30. Mai 2008 hat in der juristischen Literatur Zustimmung (Palandt/Bassenge, aaO, § 1004 Rdn. 47; M. Stürner, jurisPR-BGHZivilR 16/2008 Anm. 1), aber auch Ablehnung (Gsell LMK 2008 Nr. 266937; Kolbe, NJW 2008, 3618 ff.) gefunden. Die ablehnenden Stellungnahmen greifen auf

die Meinung von Picker zurück, nach welcher der in § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB zum Ausdruck kommende Grundsatz auf die Ansprüche aus §§ 985, 1004 Abs. 1 BGB keine Anwendung findet (Picker, Der negatorische Beseitigungsanspruch, S. 162 f.; ders. AcP 1976, 28, 53 ff.; ders. Festschrift H. Lange, 625, 660 ff.; ders. Festschrift 50 Jahre Bundesgerichtshof, 693, 718 ff.; ferner ders. Festschrift Bydlinski, 269 ff.). Dieser Auffassung ist der Senat nicht gefolgt (Senat, BGHZ 62, 388, 391; 143, 1, 6; Urt. v. 10. März 2006, V ZR 48/05, NJW-RR 2006, 960, 962). Die durch § 275 Abs. 2 BGB erfolgte Regelung des in der Vergangenheit § 251 Abs. 2 Satz 1 BGB entnommenen allgemeinen Grundsatzes gibt zu einer Änderung der ständigen Rechtsprechung keinen Anlass. Die von Gsell weiter aufgeworfene Frage, ob der Ausschluss von Ansprüchen aus dem Eigentum durch § 275 Abs. 2 BGB zur Folge hat, dass der Eigentümer eine Beeinträchtigung ohne einen Anspruch auf Ausgleich hinzunehmen hat, brauchte weder im Urteil vom 30. Mai 2008 entschieden zu werden noch stellt sich diese Frage in dem vorliegenden Fall.

16 b) Der Anspruch der Klägerin auf Beseitigung der Pflasterung, der Holzabtrennung und Herausgabe des Grundstückstreifens ist nicht nach § 275 Abs. 2 BGB ausgeschlossen.

17 aa) Bei der Beantwortung der Frage, ob der Schuldner dem Gläubiger mit Erfolg entgegenhalten kann, dass der zur Erfüllung des Anspruchs notwendige Aufwand in einem Missverhältnis zu dem Leistungsinteresse des Gläubigers steht, ist von dem "Inhalt des Schuldverhältnisses" auszugehen. Dies sind für die Ansprüche aus §§ 1004 Abs. 1, 985 BGB die Vorschriften des Sachenrechts und die aus diesen folgenden Wertungen.

18 Diese beschränken den Abwehr- und der Beseitigungsanspruch aus § 1004 Abs. 1 BGB durch die in §§ 904 ff. BGB bestimmten Regelungen. Der Anspruch aus dem Eigentum greift hiernach grundsätzlich nur soweit nicht Platz, als es an einem Ausschließungsinteresse des Eigentümers fehlt (vgl. §§ 905 Satz 2, 906 Abs. 1 BGB) oder das Interesse des Eigentümers aufgrund besonderer Umstände hinter das Interesse desjenigen zurückzutreten hat, der das Eigentum beeinträchtigt (vgl. §§ 904, 906 Abs. 2, 912, 917 BGB).

19 § 912 Abs. 1 BGB kann entgegen der Meinung des Berufungsgerichts nicht entnommen werden, dass nur vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten zu Lasten eines auf Beseitigung einer Pflasterung in Anspruch genommenen Nachbarn zu berücksichtigen sei. § 912 Abs. 1 BGB findet auf das Rechtsverhältnis zwischen den Parteien keine Anwendung. Die Beschränkung der Rechte des Eigentümers eines Grundstücks durch § 912 Abs. 1 BGB erfolgt, weil die Beseitigung eines Überbaus in der Regel zur Folge hat, dass ein Gebäude und damit ein erheblicher Wert nicht erhalten werden kann (Senat, BGHZ 39, 5, 11). Darum geht es nicht, wenn Nachbarn um den Bestand der Pflasterung eines Wegs, die über die Grundstücksgrenze hinausgeht, oder um die Beseitigung einer Holzabtrennung streiten.

20 bb) Das schließt es jedoch nicht aus, dass Aufwand zur Beseitigung einer Störung, der außer Verhältnis zu dem Interesse des Eigentümers an der Beseitigung steht, im Ausnahmefall dazu führen kann, dass ein Beseitigungsanspruch nach den Geboten von Treu und Glauben nicht durchgesetzt werden kann.

21 (1) Soweit ein Nachbar geltend macht, die Unverhältnismäßigkeit beruhe auf Kosten, die er nicht vermeiden könne, um die Bewirtschaftung seines Grundstücks in der bisherigen Weise aufrecht zu erhalten, muss im Rahmen der von § 275 Abs. 2 BGB gebotenen Abwägung berücksichtigt werden, dass die Inanspruchnahme eines fremden Grundstücks grundsätzlich nicht dazu dienen kann, Aufwendungen zu ersparen, die sonst notwendig sind. So verhält es sich vorliegend mit den Kosten für die Anlage von Stellplätzen und einer Zufahrt für die Feuerwehr auf dem Grundstück der Beklagten, den Kosten für die Vergrößerung der Fenster auf der Rückseite des Wohnblocks, den mit dem Fällen der Birken, einer hierdurch möglicherweise notwendigen Ersatzbepflanzung und den für die Anlage neuer Wege auf dem Grundstück der Beklagten verbundenen Kosten. Diese Kosten wären der Beklagte im Wesentlichen auch dann erwachsen, wenn sie im Rahmen der Sanierung des Wohnblocks das Grundstück der Klägerin nicht in Anspruch genommen hätte.

22 (2) Des Weiteren ist zu berücksichtigen, ob der Schuldner das Leistungshindernis zu vertreten hat, § 275 Abs. 2 Satz 2 BGB.

23 Dass die Beklagte bei der Inanspruchnahme des Grundstücks von Dr. K. davon ausgehen durfte, Dr. K. habe dies gestattet, wirkt entgegen der Meinung des Berufungsgerichts nicht zugunsten der Beklagten.

24 Bei der Inanspruchnahme des Grundstücks W. Str. 53e bis 53g durch die Beklagte sprach nichts dafür, dass die Pflasterung des Grundstücksstreifens ohne die Bestellung einer Dienstbarkeit oder ohne einen schuldrechtlichen Vertrag, in den ein Erwerber des Grundstücks eintreten würde, von diesem hingenommen würde. Dass die Klägerin, ein gewerbliches Wohnungs-

unternehmen, insoweit einem Irrtum unterlegen sein könnte, ist nicht ersichtlich, wäre im Übrigen aber auch unerheblich.

25 (3) Die Beklagte greift durch die Nutzung des Grundstücks der Klägerin in die der Klägerin zustehende Befugnis zur Disposition über ihr Eigentum ein. Der Eingriff widerspricht dem Inhalt des Eigentumsrechts. Die Klägerin kann grundsätzlich die Beseitigung des hierdurch eingetretenen Zustands verlangen. Ein besonderes Interesse an der Störungsfreiheit ihres Grundstücks braucht sie nicht darzulegen.

26 (4) Damit aber kann die zu § 275 Abs. 2 BGB gebotene Abwägung zwischen dem Interesse der Klägerin an der Erfüllung der von ihr erhobenen Ansprüche und dem hiermit für die Beklagte verbundenen Aufwand unter Berücksichtigung des Vertretenmüssens der eingetretenen Situation nach den Geboten von Treu und Glauben nicht dazu führen, dass die Klägerin die Beseitigung der Pflasterung ihres Grundstücks und der Holzabtrennung und die Herausgabe ihres Grundstücks nicht verlangen könnte. Das kann der Senat entscheiden, weil auf der Grundlage des Vorbringens der Beklagten eine andere Entscheidung ausgeschlossen und weiteres Vorbringen der Beklagten nicht zu erwarten ist.

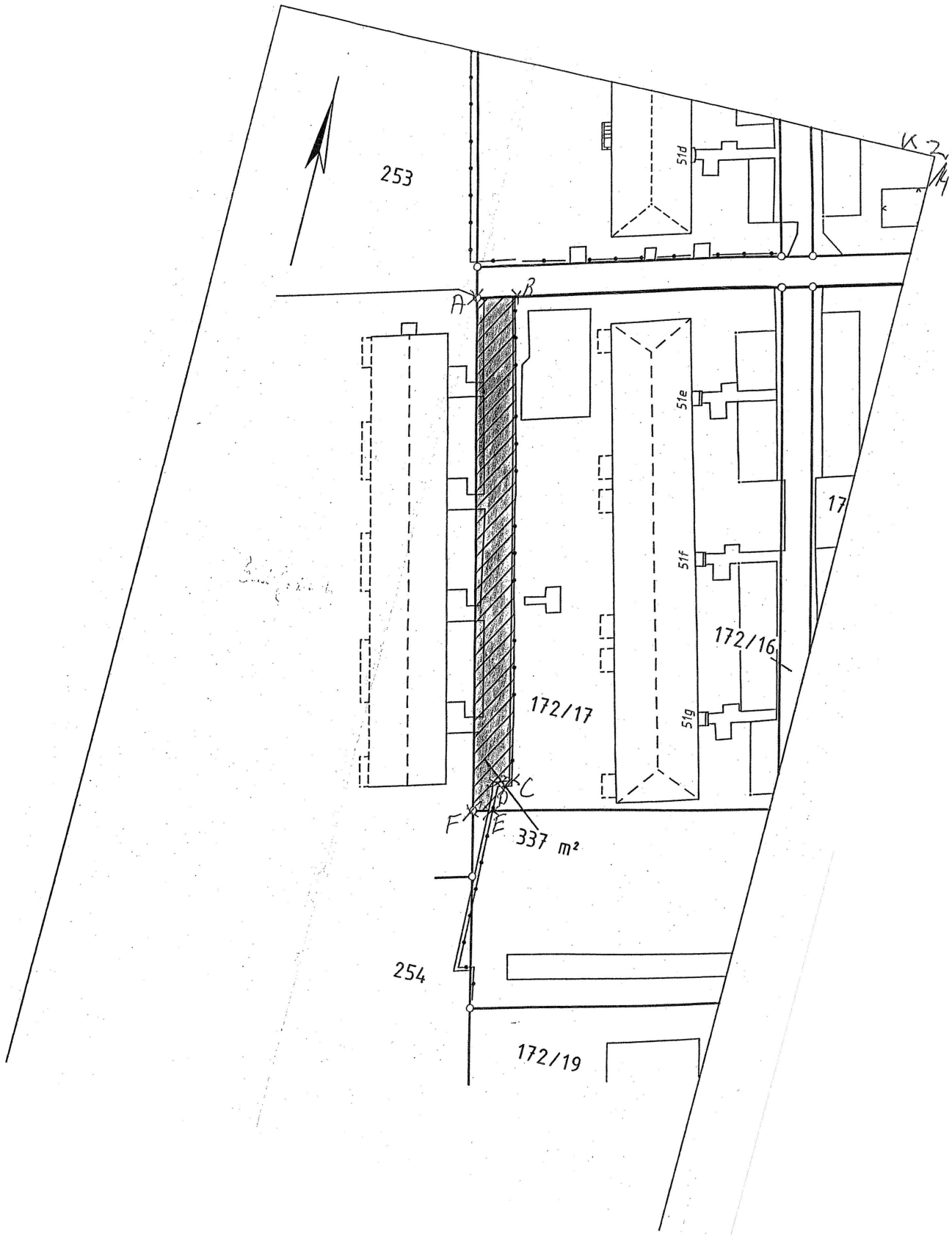
IV.

27 Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91 Abs. 1, 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger Klein Stresemann

Czub Roth

Vorinstanzen:
LG Neuruppin, Entscheidung vom 22.09.2005 - 2 O 152/04 -
OLG Brandenburg, Entscheidung vom 26.06.2008 - 5 U 136/05 -


253
51d
K 2
A
B
51e
17
51f
172/16
172/17
51g
C
D
F
E
337 m²
254
172/19