BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 204/07

vom

15. Mai 2008

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat am 15. Mai 2008 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und den Richter Dr. Czub

beschlossen:

Auf die Nichtzulassungsbeschwerde der Klägerin wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 12. November 2007 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Nichtzulassungsbeschwerdeverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 28.000 €.

Gründe:

I.

1 Die Parteien sind Eigentümer nebeneinander liegender Grundstücke in der T. straße in H. . Beide Grundstücke sind an der Straßenseite bebaut. Die Bebauung auf dem Grundstück der Klägerin reicht von Grenze zu Grenze. Die Beklagten haben neben ihrem Haus an der Grenze zum nächsten Nachbarn eine Einfahrt, die sie als Zufahrt zu zwei Stellplätzen im hinteren Teil ihres Grundstücks nutzen. Diese Einfahrt befindet sich teils auf ihrem, teils auf dem Nachbargrundstück. Die Grundstücke der Parteien sind im rückwärtigen Teil durch eine Mauer, über deren genaues Alter die Parteien streiten, getrennt. Das Grundstück der Beklagten ist seit 1959 mit einer bislang nicht genutzten Grunddienstbarkeit zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks der Klä-

gerin belastet. Sie gestattet dem Eigentümer des herrschenden Grundstücks und seinen Mietern oder Pächtern die Überquerung des Grundstücks der Beklagten mit Fahrzeugen auch zur Nutzung von Garagen auf dem herrschenden Grundstück.

2 Die Klägerin möchte im hinteren Teil ihres Grundstücks an der dem Grundstück der Beklagten abgewandten Seite sieben Garagen und einen Schuppen errichten und als Zugang das Fahrtrecht auf dem Grundstück der Beklagten erstmals nutzen. Die Baubehörde machte in einem Vorbescheid vom 28. August 2002 die Erteilung der Baugenehmigung für die Errichtung der Garagen von der Abgabe einer Baulasterklärung seitens der Beklagten abhängig. Die Klägerin verlangt von den Beklagten die Abgabe dieser Baulasterklärung.

3 Das Landgericht hat der Klage im zuletzt beantragten Umfang entsprochen. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht die Klage als derzeit unbegründet abgewiesen. Die Revision hat es nicht zugelassen. Dagegen richtet sich die Nichtzulassungsbeschwerde der Klägerin, mit welcher diese die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils anstrebt. Die Beklagten beantragen, die Nichtzulassungsbeschwerde als unzulässig zu verwerfen, sie jedenfalls als unbegründet zurückzuweisen.

II.

4 Die Nichtzulassungsbeschwerde ist zulässig.

5 Ihrer Zulässigkeit steht § 26 Nr. 8 EGZPO nicht entgegen. Der Gegenstandswert überschreitet 20.000 €. Er bemisst sich nach dem Interesse der Klägerin an der Verurteilung der Beklagten zur Abgabe der Baulasterklärung. Mit der Abgabe dieser Erklärung will die Klägerin nicht ihre Nutzung des Grundstücks der Beklagten absichern. Denn diese ist ihr aufgrund der bestehenden Grunddienstbarkeit möglich. Zweck der Baulastererklärung ist es vielmehr, die

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

Bebauung ihres Grundstücks mit Garagen zu erreichen, die die Bauordnungsbehörde von der Abgabe einer solchen Erklärung durch die Beklagten abhängig gemacht hat. Das Interesse der Klägerin bestimmt sich deshalb nach der Werteinbuße, die ihr Grundstück erfährt, wenn sie es vorerst nicht mit Garagen bebauen kann. Diese beträgt nach der von der Klägerin vorgelegten Stellungnahme des Sachverständigen B. 27.295,20 €, aufgerundet 28.000 €.

III.

6 Die Nichtzulassungsbeschwerde ist auch begründet. Das angefochtene Urteil ist nach § 544 Abs. 7 ZPO aufzuheben, weil das Berufungsgericht den Anspruch der Klägerin auf rechtliches Gehör (Art. 103 Abs. 1 GG) in entscheidungserheblicher Weise verletzt hat.

7 1. Das Berufungsgericht meint, das erstinstanzliche Urteil sei schon deswegen aufzuheben, weil es keinen vollstreckungsfähigen Inhalt habe. Das Landgericht beziehe sich nämlich im Urteilsausspruch auf eine Skizze, die dem Urteil nicht beigefügt sei. Dies könne aber letztlich dahinstehen. Jedenfalls sei ein Anspruch auf Abgabe der Baulasterklärung nicht gegeben. Grundlage eines solchen Anspruchs könne nur das Begleitschuldverhältnis zu der Dienstbarkeit am Grundstück der Beklagten sein. Aus dem Begleitschuldverhältnis lasse sich ein solcher Anspruch aber nur ableiten, wenn die Erteilung der Baugenehmigung allein von der Abgabe der Baulasterklärung abhänge. Das sei nach dem gegenwärtigen Stand der Baugenehmigungsakten nicht der Fall. Die Klägerin habe danach noch geänderte Pläne und die Zustimmung ihres anderen Nachbarn mit einer Errichtung der Garage an der gemeinsamen Grundstücksgrenze vorzulegen. Diese Unterlagen habe die Klägerin zwar in der mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht vorgelegt. Dieser Vortrag könne aber nicht berücksichtigt werden, weil er verspätet sei. Der Klägerin sei eine Frist zur Erwiderung auf die Berufungsbegründung gesetzt worden. Innerhalb dieser Frist

habe die Klägerin dazu nichts vorgetragen, obwohl sie dazu imstande gewesen sei.

8 2. Damit hat das Berufungsgericht den Anspruch der Klägerin auf rechtliches Gehör (Art. 103 Abs. 1 GG) in entscheidungserheblicher Weise verletzt.

9 a) Art. 103 Abs. 1 GG verpflichtet das Gericht, erheblichen Vortrag zu berücksichtigen (BVerfGE 69, 145, 148; BVerfG, NJW 2000, 945, 946). Zwar hindert Art. 103 Abs. 1 GG den Gesetzgeber nicht, durch Präklusionsvorschriften auf eine Prozessbeschleunigung hinzuwirken, sofern die betroffene Partei ausreichend Gelegenheit hatte, sich zu allen für sie wichtigen Punkten zur Sache zu äußern, dies aber aus von ihr zu vertretenden Gründen versäumt hat (BVerfGE 69, 145, 149; BVerfG NJW 2000, 945, 946). Eine Präklusion ist indessen mit dem Anspruch auf Gewährung rechtlichen Gehörs nicht mehr zu vereinbaren, wenn die Anwendung der Präklusionsvorschrift offenkundig unrichtig ist (BVerfGE 69, 145, 149; BVerfG NJW 2000, 945, 946) oder wenn eine unzulängliche Verfahrensleitung oder eine Verletzung der gerichtlichen Fürsorgepflicht die Verzögerung mitverursacht hat (BVerfGE 81, 264, 273). Nach Art. 103 Abs. 1 GG darf ein Gericht zudem ohne vorherigen Hinweis nicht auf einen rechtlichen Gesichtspunkt abstellen, mit dem auch ein gewissenhafter und kundiger Prozessbeteiligter nach dem bisherigen Prozessverlauf - selbst unter Berücksichtigung der Vielfalt vertretbarer Rechtsauffassungen - nicht zu rechnen brauchte (BVerfGE 84, 188, 190; 86, 133, 144 f.; 96, 189, 204; 108, 341, 345 f.). Es hat in einem solchen Fall auf den neuen Gesichtspunkt hinzuweisen und den Prozessbeteiligten eine Möglichkeit zur Stellungnahme zu eröffnen (BVerfGE 84, 188, 191; 96, 189, 204; 98, 218, 263; BVerfG NVwZ 2006, 586, 587).

10 b) Diesen Maßstäben entspricht das Vorgehen des Berufungsgerichts nicht.

11 aa) Der Vorsitzende des Berufungsgerichts hat der Klägerin zwar aufgegeben, bis zum 4. Oktober 2007 auf die Berufung zu erwidern. Dieser Aufforderung hat die Klägerin aber entsprochen. In ihrem am 1. Oktober 2007 bei dem Berufungsgericht eingegangenen Schriftsatz ist sie auf sämtliche Gesichtspunkte eingegangen, auf die die Berufung gestützt war. Die Beklagten haben weder in der Berufungsbegründung noch sonst vorgetragen, dass ihrer Verpflichtung zur Abgabe der Baulasterklärung aus dem Begleitschuldverhältnis zu der Grunddienstbarkeit (dazu Senat BGHZ 106, 348, 350) der Umstand entgegenstehen könnte, dass die Klägerin der Bauordnungsbehörde die an die Änderung ihres Antrags angepassten Pläne und die erforderliche Zustimmung eines Nachbarn mit der Grenzbebauung noch nicht vorgelegt hat.

12 bb) Auf den Gedanken, dass es für die Entscheidung auf diesen Gesichtspunkt ankommen würde, konnte die Klägerin auch bei umsichtiger Prozessführung nicht kommen. Die Verpflichtung zur Abgabe einer Baulasterklärung hängt zwar nach der Rechtsprechung des Senats davon ab, dass das Bauvorhaben, dessen Durchführung mit der Baulast ermöglicht werden soll, im Übrigen baurechtlich zulässig ist, die Baugenehmigung also nur noch von der Baulast abhängt (BGH, Urt. v. 3. Juli 1992, V ZR 218/91, NJW 1992, 2885, 2886). Die Klägerin hat dazu aber schon in ihrer Klage den Vorbescheid der zuständigen Bauordnungsbehörde vom 28. August 2002 vorgelegt, der eine über die zuletzt beantragte weit hinausgehende Bebauung allein von der Abgabe der Baulastererklärung abhängig machte. Dieser Vorbescheid hat zwar seine Wirkung verloren, weil er nicht ausgenutzt wurde. Dies hat die Beklagte dazu veranlasst, in der Klageerwiderung die fortbestehende Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens anzuzweifeln. Dazu hat die Klägerin aber schon in erster Instanz eingehend Stellung genommen. Die Beklagten sind danach auf dieses Thema nicht mehr zurückgekommen. Auch gegen die spätere Veränderung der Pläne durch die Klägerin haben die Beklagten nicht mehr eingewandt, sie sei bauordnungsrechtlich zweifelhaft. Dazu bestand auch kein Anlass, weil die Klä-

gerin damit die beabsichtigte Bebauung um etwa die Hälfte reduziert hat, um den Beklagten entgegen zu kommen. Anhaltspunkte, dass die Anforderung der zusätzlichen Unterlagen die Erteilung der Genehmigung in der Sache in Frage stellen könnte, hatte die Klägerin nicht. Anlass zu Vortrag in dieser Richtung hatte die Klägerin erstmals in der mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht, in der sie die Unterlagen aber auch vorgelegt hat.

13 3. Die Entscheidung erweist sich auch nicht, was im Verfahren über die Nichtzulassungsbeschwerde zu berücksichtigen wäre (Senat, Urt. v. 18. Juli 2003, V ZR 187/02, NJW 2003, 3205, 3206), aus anderen Gründen als richtig.

14 a) Die Klägerin kann allerdings von den Beklagten aus dem Begleitschuldverhältnis die Abgabe einer Baulasterklärung nur verlangen, wenn die auf dieser Grundlage angeordnete Baulast die Erteilung der Baugenehmigung sicherstellt (BGH, Urt. v. 3. Juli 1992, V ZR 218/91, NJW 1992, 2885, 2886). Daran fehlte es, wenn die Einfahrt, wie die Beklagten jetzt behaupten, insgesamt die für die Erteilung der Baugenehmigung erforderliche Wegebreite nicht hat. Dasselbe gälte, wenn die Einfahrt zwar insgesamt die erforderliche Breite aufweist, nicht jedoch, worauf die Beklagten jetzt ebenfalls verweisen, der auf dem Grundstück der Beklagten befindliche Teil dieser Einfahrt. Denn allein aufgrund der Grunddienstbarkeit darf die Klägerin nur diesen Teil nutzen. Weitergehende Rechte gäbe ihr auch das Begleitschuldverhältnis nicht. Es geht nicht über Inhalt und Umfang der Grunddienstbarkeit hinaus, die dem Begleitschuldverhältnis zugrunde liegt (Senat, BGHZ 106, 348, 353).

15 b) Ob sich daran, wie die Klägerin meint, etwas ändern würde, wenn die Zufahrt eine gemeinsame Grenzeinrichtung der Beklagten und ihres anderen Nachbarn nach § 921 BGB wäre, ist schon im Ansatz zweifelhaft, weil eine Mitnutzung durch die Klägerin und ihre künftigen Mieter oder Pächter eine Nutzung wäre, die über die zu erwartende Nutzung der Grenzeinrichtung hinausginge (vgl. dazu Senat, BGH, Urt. v. 11. April 2003, V ZR 323/02, NJW-RR 2003,

1235, 1236 für eine Dienstbarkeit). Das bedarf aber keiner Entscheidung. Eine Zufahrt ist nämlich nur dann eine gemeinsame Grenzeinrichtung, wenn sie dem Vorteil beider Grundstücke dient (Senat, Urt. v. 7. März 2003, V ZR 11/02, NJW 2003, 1731). Das ist nach dem bisherigen Vortrag der Klägerin nicht der Fall. Es spricht deshalb viel dafür, dass die Klägerin von den Beklagten die Abgabe einer Baulasterklärung erst verlangen kann, wenn ihr der Nachbar der Beklagten in der von der Bauordnungsbehörde verlangten Form die Mitnutzung des auf seinem Grundstück befindlichen Teils der Einfahrt gestattet.

16 c) Auf diesen Gesichtspunkt kann die Abweisung der Klage als derzeit unbegründet indessen nicht gestützt werden. Es fehlen die erforderlichen tatsächlichen Feststellungen zu den örtlichen Verhältnissen und den öffentlich-rechtlichen Vorgaben. Auch haben beide Parteien diesen Gesichtspunkt jedenfalls in ihrer vollen Tragweite bislang nicht erkannt. Sie müssen deshalb Gelegenheit zu entsprechendem Vortrag erhalten.

III.

17 Für das weitere Verfahren weist der Senat auf folgendes hin:

18 1. Der Urschrift des Urteils des Landgerichts wäre zwar die Skizze aus dem Schriftsatz der Klägerin vom 6. November 2006 (GA 111) anzuheften gewesen. Dieses Versäumnis ist aber eine offenbare Unrichtigkeit, die nach § 319 ZPO von Amts wegen und ggf. auch durch das Rechtsmittelgericht (Senat, BGHZ 106, 370, 373) zu berichtigen wäre.

19 2. In der Sache selbst wird zunächst zu klären sein, von welcher Mindestbreite der zu sichernden Zufahrt die Erteilung der Baugenehmigung für die Garagen abhängt.

20 3. Danach wird festzustellen sein, ob diese Mindestbreite auf dem den Beklagten gehörenden Teil der Einfahrt oder nur mit einer in der von der Bauordnungsbehörde geforderten Form zu erteilenden Zustimmung der Nachbarn der Beklagten zu einer Mitnutzung auch des auf ihrem Grundstück befindlichen Teils der Einfahrt zu erreichen ist. Dabei wird zu berücksichtigen sein, dass die Klägerin die neben dem Haus verbliebene Einfahrt nach dem Inhalt der Grunddienstbarkeit in voller Breite nutzen und nach §§ 1027, 1004 BGB grundsätzlich die Entfernung von Anlagen verlangen darf, die eine Durchfahrt behindern.

21 4. Wenn die erforderliche Mindestbreite des Wegs auf dem einen oder dem anderen Weg in der Einfahrt erreicht werden kann, ist weiter zu prüfen, ob der Weg im Bereich der Rampe zum Grundstück der Kläger aus technischen oder rechtlichen Gründen die vorgesehene Breite von 6 m haben muss. Sollte das zu verneinen sein, wäre die Übernahme einer über das danach gebotene Maß hinausgehenden Baulast den Beklagten nicht zuzumuten. Denn zum Inhalt und Umfang einer Grunddienstbarkeit, die die Rechte des Eigentümers des

herrschenden Grundstücks aus dem Begleitschuldverhältnis bestimmen, gehört auch das Gebot schonender Ausübung nach § 1020 BGB, das dann verletzt wäre.

Krüger Lemke Schmidt-Räntsch

Stresemann Czub

Vorinstanzen:
LG Bochum, Entscheidung vom 13.12.2006 - 3 O 499/05 -
OLG Hamm, Entscheidung vom 12.11.2007 - 5 U 75/07 -