BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 318/02

Verkündet am:
6. Juni 2003
K a n i k ,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 1018

Wird ein auf dem herrschenden Grundstück unterhaltener Betrieb durch Hinzupachten von Flächen erweitert, so erlaubt eine Grunddienstbarkeit in Form eines Wegerechts grundsätzlich keine Nutzung, die dem Betrieb auf den Pachtflächen dient. Nur soweit der durch die Erweiterung des Betriebs erhöhte Bedarf auch bei einer an sich möglich gewesenen Erweiterung auf dem herrschenden Grundstück entstanden wäre und dies auf eine zur Zeit der Dienstbarkeitsbestellung vorhersehbare Bedarfssteigerung, in der Sache aber gleichbleibenden Nutzung zurückzuführen ist, kann eine andere Betrachtung geboten sein.

BGH, Urt. v. 6. Juni 2003 - V ZR 318/02 - OLG Bremen
LG Bremen

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 6. Juni 2003 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel und die Richter Tropf, Prof. Dr. Krüger, Dr. Gaier und Dr. Schmidt-Räntsch

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Bremen vom 4. September 2002 wird zurückgewiesen.

Auf die Revision des Klägers wird das vorgenannte Urteil unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als der Antrag des Klägers auf Unterlassung auch solcher Verkehrsbewegungen abgewiesen worden ist, die dem von den Beklagten auf den hinzugepachteten Flächen ausgeübten Gartenbaubetrieb dienen.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Der Tenor des Berufungsurteils wird gemäß § 319 ZPO dahin berichtigt, daß die Festsetzung eines Ordnungsgeldes

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

nicht in Höhe von 250.000 €, sondern bis zu 250.000 € angedroht wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist seit 1983 Eigentümer des in B. gelegenen Grundstücks O. straße 125 C. Das in der Nähe liegende Grundstück O. straße 135 A, zu dem das 12.335 qm große Flurstück 92 gehört, steht seit 1985 im Miteigentum der Beklagten. Da dieses Grundstück über keinen eigenen Zugang zum öffentlichen Straßennetz verfügt, wurde zu Lasten des Grundstücks des Klägers im Jahre 1931 eine Grunddienstbarkeit (Wegerecht) eingetragen, die den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 92 dazu berechtigt, das nunmehr im Eigentum des Klägers stehende Grundstück "mit Fuhrwerk" zu überwegen. Bei Bestellung der Grunddienstbarkeit wurde das Flurstück 92 als Ackerland genutzt. Der Beklagte zu 1 betreibt dort jetzt eine Gärtnerei, in der Blumen und Zierpflanzen aufgezogen und an Groß- und Einzelhändler veräußert werden. Zu diesem Zweck pachtete er weitere Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 14.927 qm hinzu.

Die Beklagten errichteten im Jahre 1986 auf dem Flurstück 92 Gewächshäuser mit einer Gesamtfläche von 2.000 qm und in den Jahren 1995/96 ein Wohnhaus (Betriebsleiterhaus). Die Zuwegung zu den Baulichkeiten wurde durch die Eintragung von Grunddienstbarkeiten (Geh- und Fahrrechte mit Aus-

nahme der Benutzung zu gewerblichen Zwecken) zu Lasten der im Eigentum Dritter stehenden Flurstücke 60, 62 und 67 gesichert.

Der Kläger hat die Auffassung vertreten, die Nutzung des über sein Grundstück laufenden Wegs anders als zu landwirtschaftlichen Zwecken insbesondere für Zwecke des Gartenbaubetriebs und des auf dem Flurstück 92 befindlichen Wohnhauses sowie zugunsten der hinzugepachteten Grundstücke sei durch die Grunddienstbarkeit nicht gedeckt. Insoweit hat er die Beklagten auf Unterlassung in Anspruch genommen. Das - sachverständig beratene - Landgericht hat den Beklagten untersagt, das Grundstück des Klägers mit Lastwagen zu überwegen oder überwegen zu lassen, die ein zulässiges Gesamtgewicht von 7,5 t überschreiten (mit Ausnahme von Heizöl- und Flüssiggasanlieferungen für das Flurstück 92).

Auf die Berufung des Klägers hat das Oberlandesgericht den Beklagten verboten, dessen Grundstück für Fahrten zu und von den Gewächshäusern und dem Betriebsleiterhaus zu überwegen, und ihnen aufgegeben, derartige Fahrten Dritter zu verhindern. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht die Gewichtsbeschränkung für den Lkw-Verkehr zu den Freilandkulturen aufgehoben.

Mit der von dem Oberlandesgericht zugelassenen Revision verfolgen die Beklagten ihren Antrag auf vollständige Abweisung der Klage weiter. Der Kläger erstrebt mit seiner Revision eine generelle Untersagung des Verkehrs "anders als zu landwirtschaftlichen Zwecken".

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht geht davon aus, daß sowohl die Hinzupachtung von Flächen als auch die Errichtung der Gewächshäuser und des Betriebsleiterhauses zu einem höheren Verkehrsaufkommen auf dem über das Grundstück des Klägers laufenden Weg geführt hat. Dabei hält es die mit der räumlichen Ausweitung des Gartenbaubetriebs verbundene Bedarfssteigerung für eine vorhersehbare, nicht willkürliche Benutzungsänderung, die von dem Wegerecht gedeckt sei. Die mit der Errichtung der Gebäude auf dem Flurstück 92 verbundene Nutzungsausweitung übersteige hingegen das zulässige Maß, da sie auf Umständen beruhe, die bei Begründung des Wegerechts auch unter Berücksichtigung der technischen und wirtschaftlichen Entwicklung nicht vorhersehbar gewesen sei. Diese Nutzung könne der Kläger daher nach § 1004 Abs. 1 BGB verbieten. Soweit er den Verkehr zu dulden habe, müsse er grundsätzlich auch das Befahren mit Lastkraftwagen, selbst mit einem Gesamtgewicht von mehr als 7,5 t, hinnehmen. Die Beklagten seien allerdings wegen des Gebots der möglichst schonenden Ausübung des Wegerechts gemäß § 1120 BGB verpflichtet, Materiallieferungen nach Möglichkeit auf mehrere kleinere Lastwagen zu verteilen.

II.

Die Revision der Beklagten hat keinen Erfolg.

Die Auffassung des Berufungsgerichts, daß die auf dem Grundstück des Klägers lastende Dienstbarkeit ihn nicht zur Duldung des durch die Bebauung des Flurstücks 92 hervorgerufenen gesteigerten Verkehrsaufkommens verpflichte (§§ 1004 Abs. 2, 1018 BGB), hält rechtlicher Prüfung stand. Der Senat hat hierzu in dem insoweit gleichgelagerten Verfahren, in dem die Beklagten ebenfalls Revisionskläger waren und mit denselben Argumenten das Urteil des Berufungsgerichts bekämpft haben, mit Urteil vom 11. April 2003 (V ZR 323/02, zur Veröffentl. bestimmt) im einzelnen Stellung genommen. Hierauf wird Bezug genommen. Der Umstand, daß in jenem Verfahren das Wegerecht, das auf einem anderen dienenden Grundstück lastet, "zu landwirtschaftlichen Zwecken" bestellt wurde, während eine solche nähere inhaltliche Zweckbestimmung hier bis auf den Zusatz, daß "mit Fuhrwerk" gefahren werden dürfe, fehlt, führt zu keiner anderen Beurteilung. Lage und Verwendungsart des herrschenden Grundstücks zum Zeitpunkt der Eintragung des Wegerechts lassen mit der erforderlichen Klarheit erkennen, daß die Grunddienstbarkeit dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks lediglich ermöglichen soll, dort Landwirtschaft zu betreiben.

III.

Den Angriffen der Revision des Klägers hält das Berufungsurteil nur teilweise stand.

1. Ohne Erfolg macht der Kläger geltend, er brauche auch insoweit die gesteigerte Nutzung des Wegs auf seinem Grundstück nicht zu dulden, als sich diese auf die auf dem herrschenden Grundstück verbliebenen Freiflächen be-

ziehe. Diese Wegenutzung wird nämlich von der eingetragenen Grunddienstbarkeit erfaßt.

Da sie - wie ausgeführt - dazu dient, Landwirtschaft auf dem herrschenden Grundstück betreiben zu können, erlaubt sie auch den erwerbsgärtnerischen Anbau von Blumen und Zierpflanzen in Freilandkulturen. Denn diese Bodennutzung ist der Landwirtschaft zuzuordnen (Senat, BGHZ 8, 109, 112 f.; Senat, Urt. v. 11. April 2003, V ZR 323/02, Umdruck, S. 6 m.w.N., zur Veröffentl. bestimmt).

Soweit es um ihren Inhalt und Umfang geht, so liegen diese bei einer - wie hier - zeitlich unbegrenzten Dienstbarkeit nicht in jeder Beziehung von vornherein für alle Zeiten fest, sondern sind Veränderungen unterworfen, die sich aus der wirtschaftlichen und technischen Entwicklung ergeben. Maßgeblich ist nicht die augenblickliche, bei Bestellung der Dienstbarkeit gerade bestehende Nutzung. Vielmehr kommt es auf den allgemeinen, der Verkehrsauffassung entsprechenden Charakter des betroffenen Grundstücks an sowie auf das Bedürfnis, von dem Wegerecht in diesem Rahmen Gebrauch zu machen (vgl. Senat, Urt. v. 11. April 2003, V ZR 323/02, Umdr. S. 7 f m.w.N., zur Veröffentl. bestimmt). Ausgehend hiervon umfaßt das 1931 zum Befahren "mit Fuhrwerk" bestellte Wegerecht heute ein Befahren mit Lastkraftwagen auch über 7,5 t. Die damit verbundene Bedarfssteigerung hält sich in den Grenzen einer der Art nach gleichbleibenden Benutzung des Grundstücks und stellt keine willkürliche Benutzungsänderung dar. Einem Befahren mit Fuhrwerk entspricht heute ein Befahren mit Liefer- und Lastkraftwagen, nicht - wie die Revision meint - mit Traktoren und modernem Erntegerät. Fuhrwerke dienten gerade auch der Anlieferung von Gerät, Saatgut, Dünge- oder Futtermitteln oder

dem Abtransport von Erzeugnissen. Diese Aufgaben haben heute Last- und Lieferwagen übernommen. Auf einen solchen Fahrzeugverkehr erstreckt sich bei vernünftiger Betrachtung die Grunddienstbarkeit.

2. Berechtigt ist hingegen der Einwand des Klägers, das Berufungsgericht habe zu Unrecht auch die Bewirtschaftung der zugepachteten Flächen zu den Vorteilen des herrschenden Grundstücks gerechnet.

Die Grunddienstbarkeit auf dem Grundstück des Klägers ist nur zugunsten des im Eigentum der Beklagten stehenden Flurstücks 92 eingeräumt. Die hinzugepachteten Grundstücke gehören nicht dazu. Eine Benutzung des dienenden Grundstücks auch für Zwecke dieser Pachtflächen ist widerrechtlich (vgl. Senat, BGHZ 44, 171, 175). Daran ändert nichts die Erwägung des Berufungsgerichts, daß die Bedarfssteigerung wegen der hinzugepachteten Flächen angesichts dessen, daß Bodennutzung für Gartenbau flächenintensiv ist, vorhersehbar gewesen und daher noch der von dem Wegerecht gedeckten normalen wirtschaftlichen Entwicklung zuzurechnen sei. Die Berücksichtigung der technischen und wirtschaftlichen Entwicklung dient der Anpassung der Grunddienstbarkeit an die sich wandelnden, der Entwicklung Rechnung tragenden Zwecke des herrschenden Grundstücks. Nur um dessen Vorteil geht es (§ 1019 BGB). Sie dient hingegen nicht der Ausweitung des Rechts auch auf andere Grundstücke. Zieht der Eigentümer des herrschenden Grundstücks aus der Dienstbarkeit auch Vorteile für andere Grundstücke, weil er etwa seinen Betrieb auf diese Grundstücke erweitert hat, so kann eine damit verbundene Bedarfssteigerung nur im Wege einer hypothetischen Einschätzung berücksichtigt werden (Senat, aaO S. 177; Soergel/Stürner, BGB, 13. Aufl., § 1018 Rdn. 15). Das heißt, der erhöhte Bedarf wird insoweit noch von der Grund-

dienstbarkeit gedeckt, als er, wenn der Betrieb nur auf dem herrschenden Grundstück in vorhersehbarer Weise ausgedehnt worden wäre, zu einer Bedarfssteigerung geführt hätte (Senat, aaO S. 177; vgl. auch BayObLG NJW-RR 1998, 304, 307).

Für solche Überlegungen gibt es im konkreten Fall keine Anhaltspunkte, so daß der Kläger den durch die Hinzupachtung der Flächen verursachten erhöhten Nutzungsbedarf nicht zu dulden braucht. Eine Duldungspflicht kann entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts auch nicht deswegen bejaht werden, weil sich das Verkehrsaufkommen noch stärker erhöhen würde, wenn das Pachtland nicht in unmittelbarer Nachbarschaft, sondern weit verstreut befände. Denn der Kläger braucht lediglich einen dem herrschenden Grundstück zum Vorteil gereichenden erhöhten Verkehr - soweit er im Rahmen vorhersehbarer wirtschaftlicher Entwicklung liegt - zu dulden. Jede weitere Bedarfssteigerung, sei es durch benachbarte, sei es durch entfernte Grundstücke, wird in § 1018 BGB nicht geschützt.

Insoweit unterliegt das angefochtene Urteil daher der Aufhebung. Es ist Sache des Tatrichters, Feststellungen dazu zu treffen, in welchem Umfang die Benutzung des Weges durch die Beklagten allein den zugepachteten Flächen zugute kommt und auf welche Weise dem berechtigten Unterlassungsbegehren des Klägers - quantitativ oder qualitativ - Rechnung getragen werden kann. Dabei wird zu berücksichtigen sein, daß eine von der Dienstbarkeit nicht gedeckte Nutzung des Wegs auch dann vorliegt, wenn Fahrten dem Abtransport von Waren dienen, die die Beklagten zunächst von den hinzugepachteten Flächen auf das herrschende Grundstück verbracht haben, oder wenn es um Lieferungen geht, die zunächst auf dem herrschenden Grundstück gelagert wer-

den, aber für die Pachtflächen bestimmt sind. Ob hier eine Bestimmung der erlaubten Wegenutzung nach der Häufigkeit oder nach Tonnagewerten am ehesten der Praktikabilität entspricht, wird das Berufungsgericht, unter Umständen nach sachverständiger Beratung, zu entscheiden haben.

Wenzel Tropf Krüger

Gaier Schmidt-Räntsch