BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 388/02

Verkündet am:
9. Mai 2003
W i l m s ,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

SachenRBerG §§ 116 Abs. 1, 117 Abs. 1 Nr. 1

a) § 116 Abs. 1 SachenRBerG setzt die Unterhaltung einer baulichen Anlage nicht voraus. Geschützt wird derjenige, der ein Grundstück in einzelnen Beziehungen nutzt, z.B. durch die Mitbenutzung eines, auch unbefestigten, Weges.

b) Voraussetzung des § 116 Abs. 1 SachenRBerG ist, daß die Mitbenutzung eines Grundstücks nach der Verwaltungspraxis der DDR oder nach den DDR-typischen Gegebenheiten als rechtmäßig angesehen wurde.

c) Eine erhebliche Beeinträchtigung i.S.d. § 117 Abs. 1 Nr. 1 SachenRBerG liegt nur vor, wenn sie in der Mitbenutzung des Grundstücks selbst ihre Ursache hat, nicht wenn sie sich aus dem Ausmaß der erwarteten konkreten Nutzung ergibt; solche Beeinträchtigungen kann der Eigentümer des belasteten Grundstücks, weil von der Grunddienstbarkeit nicht mehr gedeckt, nach § 1004 BGB abwenden.

BGH, Urt. v. 9. Mai 2003 - V ZR 388/02 - LG Gera
AG Gera

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. Mai 2003 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel und die Richter Tropf, Prof. Dr. Krüger, Dr. Lemke und Dr. Gaier

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Gera vom 23. Oktober 2002 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger haben seit 1983 ein Haus in G. als Mieter bewohnt, das sie mit notariellem Vertrag vom 12. Dezember 1997 zu Eigentum erwarben. Die Beklagten erwarben das Nachbargrundstück im Jahre 2000. Seit Beginn der Mietzeit nutzen die Kläger einen auf dem Grundstück der Beklagten liegenden, mit Splitt und Schotter befestigten Weg als Zufahrt zu ihrem Grundstück.

Die Kläger verlangen von den Beklagten die Einräumung einer Grunddienstbarkeit mit dem Inhalt, ihnen das Begehen und Befahren des Wegs als Zuwegung und zur wirtschaftlichen Nutzung ihres Grundstücks zu gestatten. Amts- und Landgericht haben der Klage stattgegeben. Mit der von dem Landgericht zugelassenen Revision verfolgen die Beklagten ihren Abweisungsantrag weiter. Die Kläger beantragen die Zurückweisung des Rechtsmittels.

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

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hält den geltend gemachten Anspruch nach § 116 Abs. 1 SachenRBerG für begründet. Bei dem Weg handele es sich um eine Anlage im Sinne dieser Vorschrift, die von den Klägern seit einem vor dem Stichtag des 2. Oktober 1990 liegenden Zeitpunkt mitgenutzt werde. Daß sie den Weg nicht selbst angelegt hätten, sei ohne Belang. Die Nutzung des Wegs sei für die Erschließung des Grundstücks der Kläger erforderlich. Der im Eigentum der Stadt G. stehende weitere Zugangsweg stelle keine zumutbare Alternative dar, da dieser Weg nicht befahren werden dürfe und wegen seines Zustands selbst für Fußgänger nur bedingt geeignet sei. Ein Verweigerungsrecht nach § 117 SachenRBerG stehe den Beklagten nicht zu. Soweit sie dazu unter Beweisantritt vorgetragen hätten, der Weg sei zum Befahren mit Fahrzeugen ungeeignet, sei dem nicht nachzugehen gewesen, da die Beklagten dem substantiierten Bestreiten der Kläger nachfolgend nicht mehr entgegengetreten seien.

II.

Dies hält den Angriffen der Revision im Ergebnis stand.

1. Entgegen der Auffassung der Revision kann der Anwendungsbereich des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes nicht mit der Begründung verneint werden, die Voraussetzungen des § 1 Abs. 1 Nr. 4 SachenRBerG lägen nicht vor, da der von den Klägern mitbenutzte Weg auf dem Grundstück der Be-

klagten keine bauliche Erschließungs-, Entsorgungs- oder Versorgungsanlage darstelle. § 1 SachenRBerG enthält keine abschließende Regelung der Bereinigungstatbestände. Die Vorschriften geben vielmehr anhand von Regelbeispielen (BT-Drucks. 12/5992 S. 65) einen ersten Überblick über den Anwendungsbereich des Gesetzes, schließen aber hiervon nicht unmittelbar erfaßte Sachverhalte von den Regelungen der Sachenrechtsbereinigung nicht aus. Maßgeblich sind insoweit die konkreten Anspruchsnormen (vgl. MünchKomm-BGB/Wendtland, 3. Aufl., § 1 SachenRBerG Rdn. 1; Vossius, SachenRBerG, 2. Aufl., § 1 Rdn. 1 ff.).

2. Das Berufungsgericht hat die Voraussetzungen des § 116 Abs. 1 SachenRBerG im Ergebnis zu Recht bejaht.

a) Rechtsfehlerfrei geht das Berufungsgericht davon aus, daß die Kläger Nutzer im Sinne des § 116 Abs. 1 SachenRBerG sind und daß die Nutzung vor Ablauf des 2. Oktober 1990 begründet wurde.

aa) Nicht entscheidend hierbei ist, ob der von den Klägern genutzte Weg - wie das Berufungsgericht annimmt - eine bauliche Anlage darstellt (a.A. LG Chemnitz, VIZ 1998, 585 für nur mit Schotter und Splitt versehene Wege; LG Stendal, OLG-NL 2001, 203 für Wege, die nur aus verdichtetem Boden bestehen). § 116 Abs. 1 SachenRBerG setzt die Unterhaltung einer baulichen Anlage nicht voraus. Geschützt wird derjenige, der ein Grundstück in einzelnen Beziehungen nutzt oder derjenige, der auf diesem Grundstück eine Anlage unterhält. Dabei stellt das Unterhalten einer Anlage einen Unterfall der Nutzung dar, der nicht ausdrücklich hätte geregelt werden müssen (vgl. Eickmann, SachenRBerG, Stand September 2002, § 116 Rdn. 2; a.A. MünchKomm-BGB/

Wendtland § 116 Rdn. 5, der von Identität beider Nutzungsarten ausgeht). Das Nutzen eines Grundstücks in einzelnen Beziehungen ist der Grundfall, der die Unterhaltung einer baulichen Anlage nicht notwendigerweise voraussetzt. Das folgt auch daraus, daß die Terminologie insoweit der Vorschrift des § 1018 BGB entlehnt ist (vgl. Begründung des Regierungsentwurfs, BT-Drucks. 12/5992 S. 179). Dort ist die Benutzung eines Grundstücks in einzelnen Beziehungen gleichfalls nicht an das Vorhandensein einer baulichen Anlage gebunden (vgl. die Beispiele bei MünchKomm-BGB/Falckenberg, 3. Aufl. § 1018 Rdn. 29). Inhaltlich dasselbe ist gemeint, wenn § 321 ZGB von der Mitbenutzung spricht (vgl. BT-Drucks. 12/5992 aaO). Hieran knüpft § 116 Abs. 1 SachenRBerG ebenfalls an (Abs. 1 Nr. 3), indem die Vorschrift nämlich den Anspruch auf Bestellung einer Grunddienstbarkeit nur gewährt, wenn ein Mitbenutzungsrecht nach §§ 321, 322 ZGB nicht begründet wurde. Geht es aber bei § 116 Abs. 1 SachenRBerG u.a. um einen Ausgleich dafür, daß die Begründung eines Mitbenutzungsrechts - wie häufig - unterblieben ist (Senat, Urt. v. 25. Februar 2000, V ZR 203/99, WM 2000, 1163), so kann die Mitbenutzung (= Benutzung in einzelnen Beziehungen) in § 116 Abs. 1 SachenRBerG keine weitergehenden Voraussetzungen enthalten als in §§ 321, 322 ZGB, wo es auf eine bauliche Anlage ebenfalls nicht ankommt. Ausreichend ist nach allem die Mitbenutzung eines Weges (vgl. auch Autorenkollektiv, Kommentar zum ZGB, herausgegeben vom Ministerium der Justiz, 1985, § 321 Anm. 1.2.). In welcher Weise der Weg angelegt ist und ob er den Anforderungen genügt, die an eine bauliche Anlage, etwa im Sinne von § 29 BauGB (BVerwGE 44, 59, 62), zu stellen sind, ist ohne Belang.

bb) Nicht berechtigt ist der Einwand der Revision, der Anspruch scheitere daran, daß es sich vorliegend um einen rein privaten Nachbarstreit handele, in den staatliche Stellen der DDR nicht involviert gewesen seien.

Richtig ist an diesem Einwand, daß nicht generell alle Störungen, die bei der Erschließung von Grundstücken auftreten können, nach § 116 SachenRBerG zu bereinigen sind. Die Intention des Gesetzgebers ging ausweislich der Begründung des Gesetzentwurfs (BT-Drucks. 12/5992 S. 179) dahin, nur eine solche Mitbenutzung eines Grundstücks zu schützen, die "mit Billigung staatlicher Stellen" erfolgte. Allerdings handelt es sich hierbei um einen Terminus, den das Gesetz an anderer Stelle explizit verwendet hat (§§ 5 Abs. 1 Nr. 3, Abs. 2; 6 Nr. 2; 7 Abs. 2 Nr. 6; 10 SachenRBerG) und der in § 116 SachenRBerG nicht erscheint. Auf ihn kann daher unmittelbar nicht zurückgegriffen werden. Doch ergibt sich aus dem Zweck des Gesetzes, daß eine unrechtmäßige Mitbenutzung, die auch zu Zeiten der DDR keinen zumindest faktischen Schutz genossen hätte, nicht schutzwürdig ist und daher von § 116 SachenRBerG nicht erfaßt wird. Denn das Gesetz will nur solche Sachverhalte bereinigen, bei denen eine Mitbenutzung eines fremden Grundstücks zwar der zivilrechtlichen Absicherung entbehrte, die aber nach der Verwaltungspraxis der DDR oder nach den DDR-typischen Gegebenheiten als rechtmäßig angesehen wurde (vgl. MünchKomm-BGB/Wendtland, § 116 SachenRBerG Rdn. 6; Eickmann, § 116 SachenRBerG Rdn. 3). Für andere Fälle, in denen schon zu DDR-Zeiten eine Schutzbedürftigkeit verneint worden wäre, bestand kein Regelungsbedarf.

Gemessen daran geht das Berufungsgericht zu Recht von einer schutzwürdigen Mitbenutzung des auf dem Grundstück der Beklagten verlaufenden

Wegs durch die Kläger aus. Das Berufungsgericht hat festgestellt, daß der Weg seit den siebziger Jahren besteht und von den Bewohnern beider Grundstücke genutzt wurde. Nach dem Vortrag der Beklagten stand ihr Grundstück damals in Volkseigentum. Die langjährige Mitbenutzung ist ohne Duldung des eingesetzten Rechtsträgers nicht vorstellbar. Damit bestand ein damals als rechtmäßig angesehener Zustand, dessen dauerhafte zivilrechtliche Absicherung, wie vielfach in der DDR, unterblieb. Solche Fälle werden von § 116 erfaßt (vgl. Eickmann, § 116 SachenRBerG Rdn. 3).

cc) Die Nutzung wurde vor Ablauf des 2. Oktober 1990 begründet. Die Kläger nutzen den Weg seit 1983. Daß sie das Grundstück erst nach dem Beitritt erwarben, ist unerheblich. § 116 Abs. 1 SachenRBerG stellt nicht auf die Eigentumsverhältnisse, sondern auf die Nutzungsverhältnisse ab. Der Umstand, daß Grunddienstbarkeiten grundstücksbezogen sind, ändert daran entgegen der Auffassung der Revision nichts. Die Grunddienstbarkeit ist das Mittel der rechtlichen Absicherung der Mitnutzung. Sie kann nur für das herrschende Grundstück bestellt werden. Sie setzt aber nicht voraus, daß das faktische Nutzungsverhältnis zu einem Zeitpunkt begründet wurde, als der Nutzer Eigentümer des herrschenden Grundstücks war. Anderenfalls fielen viele derjenigen Nutzungsverhältnisse aus dem Anwendungsbereich der Norm heraus, die gerade bereinigt werden sollten, nämlich die Fälle, in denen Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften, die überwiegend nicht in ihrem Eigentum stehendes Land bewirtschaften, andere fremde Grundstücke im Sinne der Norm mitbenutzen (vgl. BT-Drucks. 12/5992 S. 179).

b) Nicht zu beanstanden ist, daß das Berufungsgericht die Erforderlichkeit der Mitbenutzung des Weges zur Erschließung des Grundstücks der Kläger bejaht hat.

Soweit die Revision meint, die Vorinstanzen hätten den Begriff der Erforderlichkeit verkannt, wenn sie ihn als "weit zu fassen" bezeichnet hätten, so ist ihr nicht zu folgen. Dies beruht nämlich auf einem Mißverständnis. Das Amtsgericht, dem das Berufungsgericht gefolgt ist, hat den Begriff der Erforderlichkeit in § 116 Abs. 1 Nr. 2 SachenRBerG abgegrenzt zu der von § 917 BGB geregelten Situation des Notwegerechts. Bezogen darauf hat es die Auffassung vertreten, daß die Anforderungen des § 917 BGB strenger, die Erforderlichkeit bei § 116 Abs. 1 Nr. 2 SachenRBerG folglich "weiter zu fassen" seien. Das ist frei von Rechtsfehlern. Das Notwegerecht ist strengen Anforderungen unterlegen (vgl. auch Senat, Urt. v. 25. Februar 2000, V ZR 203/99, WM 2000, 1163). Für § 116 Abs. 1 Nr. 2 SachenRBerG reicht es aus, daß die Erschließung des eigenen Grundstücks auf anderem Wege als dem der Mitbenutzung des betroffenen Grundstücks unverhältnismäßig kostspieliger, technisch aufwendiger oder anderweit belästigender wäre (vgl. Eickmann aaO Rdn. 5; MünchKomm-BGB/Wendtland aaO Rdn. 9). Daß hiernach die Mitbenutzung des Wegs auf dem Grundstück der Beklagten erforderlich ist, hat das Berufungsgericht, gestützt u.a. auf die von dem Amtsgericht durchgeführte Beweisaufnahme, in revisionsrechtlich nicht zu beanstandender tatrichterlicher Würdigung festgestellt.

Soweit die Revision ferner die Erforderlichkeit der Mitbenutzung mit dem Argument in Zweifel zieht, der Zweck des Gesetzes sei im konkreten Fall nicht betroffen, weil es an einer zu schützenden Investition fehle, so verkennt sie die

Zielrichtung der Anspruchsnorm. Diese setzt - wie der Senat entschieden hat - gerade nicht eine Investition des Nutzers voraus, sondern nur ein berechtigtes Interesse an dem Fortbestand der Mitnutzungsbefugnis (Urt. v. 25. Februar 2000, V ZR 203/99 aaO).

Auch die Überlegungen der Revision zu dem der Vorschrift des § 918 Abs. 1 BGB zugrundeliegenden Rechtsgedanken, daß es an einer Schutzbedürftigkeit fehle, wenn der Anspruchsteller die Notlage selbst herbeigeführt habe, überzeugen nicht. Der Umstand, daß früher ein anderer Weg zur Verfügung stand, ist schon deswegen für die Frage der Erforderlichkeit der Mitbenutzung ohne Bedeutung, weil diese schon zu DDR-Zeiten die Zugangsmöglichkeit für das Grundstück der Kläger darstellte, die als der damaligen Rechtswirklichkeit gemäß angesehen wurde. Diesen Zustand auf eine dem heutigen Recht entsprechende gesicherte Grundlage zu stellen, ist Sinn des § 116 SachenRBerG.

3. Rechtsfehlerfrei verneint das Berufungsgericht die Voraussetzungen des § 117 Abs. 1 SachenRBerG, wonach der Eigentümer des belasteten Grundstücks die Bestellung einer Grunddienstbarkeit u.a. dann verweigern kann, wenn der Mitbenutzer der Inanspruchnahme des Grundstücks nicht bedarf oder wenn die weitere Mitbenutzung die Nutzung des belasteten Grundstücks erheblich beeinträchtigen würde.

a) Entgegen der Auffassung der Revision können die Kläger nicht auf Ansprüche gegen die Stadt G. auf Wiederherstellung des auf der Nordseite an dem Grundstück der Kläger vorbeiführenden Weges verwiesen werden. Die von der Revision hierzu angeführte Vorschrift des § 9 Abs. 1 Satz 1 des Thü-

ringer Straßengesetzes gewährt ihnen einen solchen Anspruch nicht. Die Norm regelt Inhalt und Umfang der dem Träger der Straßenbaulast obliegenden Aufgaben. Danach ist der Stadt G. , unabhängig davon, ob sich daraus ein individueller Anspruch der Kläger ergibt, verpflichtet, den Weg in einem den Verkehrsbedürfnissen genügenden Zustand zu unterhalten. Da es sich nach den Feststellungen des Amtsgerichts, die auch das Berufungsgericht seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat, bei dem städtischen Weg um einen durch die Parkanlage führenden Fußweg handelt, besteht auch nur eine Unterhaltungspflicht in dieser Funktion. Den Bedürfnissen der Kläger, die auf einen Fahrweg angewiesen sind, genügt er, auch in ordnungsgemäß unterhaltenem Zustand, nicht.

b) Eine erhebliche Beeinträchtigung des Grundstücks der Beklagten hat das Berufungsgericht im Ergebnis ebenfalls zu Recht verneint. Soweit die Revision in diesem Zusammenhang geltend macht, das Berufungsgericht habe den unter Beweis gestellten Vortrag der Beklagten übergangen, der mitbenutzte Weg sei zum Befahren mit Kraftfahrzeugen nicht geeignet und begründe eine Gefahr für die Substanz des Hauses, ist diese Rüge nicht begründet.

Wie der Revision allerdings zuzugeben ist, kann aus dem Umstand, daß eine Partei ihren Vortrag, nachdem die andere Partei entgegenstehende Ausführungen gemacht hat, nicht wiederholt, nicht geschlossen werden, daß sie ihren Vortrag fallen lassen wolle. Es bleibt dann bei einem streitigen Sachverhalt, der, wenn es darauf ankommt und Beweis dafür angetreten ist, durch eine Beweisaufnahme geklärt werden muß. Andererseits richtet sich das Maß dessen, was eine Partei zur Schlüssigkeit ihres Vortrags vorbringen muß, nach den Umständen, insbesondere auch danach, was die Gegenpartei zu demsel-

ben Punkt des Streitfalles vorgetragen hat (vgl. BGH, Urt. v. 13. März 1996, VIII ZR 36/95, NJW 1996, 1826, 1827; Urt. v. 15. Februar 1990, III ZR 87/88, BGHR ZPO § 138 Abs. 1 Darlegungslast 1). Diese Grundsätze erforderten im konkreten Fall keine Beweiserhebung.

Festgestellt ist, daß der Weg keinen fachgerechten Unterbau, wie er für einen Wirtschaftsweg oder eine Straße erforderlich ist, hat. Er ist lediglich mit Splitt und Schotter an der Oberfläche befestigt. Hierzu bedarf es folglich keiner sachverständigen Begutachtung. Bei Zugrundelegung von Maßstäben, die an die fachgerechte Herstellung eines Fahrweges gestellt werden, genügt der Weg nicht den Anforderungen. Darum geht es aber auch nicht. Die Kläger begehren die Sicherung der Mitbenutzung des Wegs in dem Maße, wie er auch bislang, seit 1983, von ihnen mitbenutzt worden ist. Daß dem Weg für diese Nutzung, mit ihren Unzulänglichkeiten, die durch auftretende Schlaglöcher und Spurrinnen gekennzeichnet sein mögen, die generelle Eignung fehlt, kann dem Vorbringen der Beklagten nicht entnommen werden. Dagegen spricht die nahezu 20 Jahre lange Übung, an der die Bewohner des jetzt den Beklagten gehörenden Hauses durch eigenes Benutzen ebenfalls teil hatten. Wenn die Beklagten die Eignung des Wegs auch in dieser Form in Zweifel ziehen und insbesondere daraus eine Beeinträchtigung ihrer Interessen herleiten wollen, so hätte es eines eingehenderen Vortrags bedurft, der sich mit den entgegenstehenden tatsächlichen Verhältnissen hätte auseinandersetzen müssen, zumal ihre Interessen auch durch § 1120 BGB geschützt werden.

Soweit die Beklagten aus der ungenügenden Befestigung des Weges den Schluß darauf gezogen haben, daß die Gebäudesubstanz ihres Anwesens bei einem Befahren mit Schwerlastfahrzeugen leiden könne, kommt es hierauf

aus rechtlichen Gründen nicht an. Eine erhebliche Beeinträchtigung im Sinne des § 117 Abs. 1 Nr. 1 SachenRBerG kann damit nicht begründet werden. Darunter fallen nur solche Beeinträchtigungen, die in der Mitbenutzung des Grundstücks selbst ihre Ursache haben, etwa in der Existenz des Weges überhaupt oder in dessen konkretem Verlauf, und den Eigentümer an einer sinnvollen Nutzung oder Bewirtschaftung seines Grundstücks hindern oder ihn darin einschränken (vgl. die Beispiele bei Eickmann, aaO, § 117 SachenRBerG, Rdn. 2). Nur Beeinträchtigungen dieser Art stehen einem Anspruch auf Einräumung einer Dienstbarkeit entgegen. Hier geht es aber um - behauptete - Beeinträchtigungen durch das Ausmaß der erwarteten konkreten Nutzung des Wegs. Sie braucht der belastete Grundstückseigentümer nämlich nicht zu dulden, da sie vom Inhalt der Dienstbarkeit nicht gedeckt oder jedenfalls ihrer Ausübung nach untersagt sind (vgl. Senat, BGHZ 95, 144, 147). Die Dienstbarkeit erlaubt nur die Benutzung des Wegs in einer Weise, die den Interessen des Eigentümers des belasteten Grundstücks Rechnung trägt. Das folgt aus § 1120 BGB. Verstöße gegen diese Schonungspflicht kann der Eigentümer nach § 1004 BGB abwenden (Soergel/Stürner, BGB, 13. Aufl., § 1020 Rdn. 3). Führt somit im konkreten Einzelfall das Befahren des Wegs mit einem Schwerlastfahrzeug zu einer Substanzgefährdung des Hauses der Beklagten, so können sie diese Nutzung verbieten und die Kläger auf eine Versorgung durch kleinere Lieferfahrzeuge verweisen oder auf eine vorherige fachgerechte Befestigung des Wegs, die eine Gefährdung ebenfalls ausschließt. Das aber ist eine Frage des Einzelfalls, nicht eine Frage der generellen durch Dienstbarkeit gesicherten Mitbenutzung.

III.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Vizepräsident Dr. Wenzel ist wegen Urlaubsabwesenheit an der Unterschriftsleistung gehindert.

Tropf

Tropf Krüger

Lemke Gaier