

10

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_17/63

URTEIL

Verkündet am

30. April 1965
Symalla,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Ingenieurs Heinrich H [REDACTED] in D [REDACTED],
K [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Gastwirt Wilhelm W [REDACTED] in D [REDACTED],
V [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 30. April 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Schuster, Dr. Piepenbrock, Dr. Mattern und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm (Westfalen) vom 25. Oktober 1962 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien sind Grundstücksnachbarn in D [REDACTED] I [REDACTED]. Der Kläger ist auf Grund Umlegungs- und Verteilungsplans der Stadt D [REDACTED] vom 25. September 1958 Eigentümer der Parzellen Nr. [REDACTED] 1, [REDACTED] 0 und [REDACTED] 2 geworden. Er hat auf Plan Nr. [REDACTED] 1 fünfzig Garagen erstellt und unterhält damit einen gewerblichen Betrieb. Die Parzelle Nr. [REDACTED] 2 stellt nach Süden die Verbindung zu dem S [REDACTED] wall (Straße) dar, die Parzelle Nr. [REDACTED] 0 nach Norden zur S [REDACTED] straße. Dieses Grundstück führt von der S [REDACTED] straße in einer Breite von etwa 5 m zunächst nach Süden und biegt dann nach Südwesten auf die Plan Nr. [REDACTED] 1 ab; insgesamt ist die Parzelle Nr. [REDACTED] 0 etwa 40 m lang. An der Abbiegung grenzt das Haus-

grundstück des Beklagten (Parzelle Nr. 4) mit der Nordwestseite seines Hofes in einer Breite von etwa 15 m an Plan-Nr. 0 an. Unmittelbar an dieser Grundstücksgrenze hat der Beklagte 1958 fünf Garagen errichtet. Die erste (nordöstlich liegende) hat Tore zur Plan-Nr. 0 wie zum Hof des Beklagten, die übrigen vier Garagen lassen sich nur zur Parzelle 130 hin öffnen. Drei dieser Garagen hat der Beklagte an fremde Personen vermietet, die beiden anderen an Bewohner seines Hauses.

Zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Plan Nr. 4 ist im genannten Umlegungs- und Verteilungsplan der Stadt zu Lasten der Plan-Nr. 0 eine Grunddienstbarkeit des Inhalts vorgesehen, das belastete Grundstück zu begehen und zu befahren, um von der Schwanenstraße auf das Grundstück Plan Nr. 4 zu gelangen. Demgemäß ist die Grunddienstbarkeit auf dem belasteten Grundstück eingetragen worden; eine Bezugnahme auf die Eintragungsanordnung enthält das Grundbuch nicht.

Der Kläger sieht in der Gestaltung der vier westlichen Garagen des Beklagten eine Überschreitung der Grunddienstbarkeit. Der Beklagte darf nach Meinung des Klägers die Plan Nr. 0 nur als Zufahrt zu seinem Hof benutzen. Tatsächlich benützt er sie nach der Darstellung des Klägers als Verteilerfläche, als ob sie eine im Gemeingebrauch stehende öffentliche Verkehrsfläche sei. Die Fahrzeuge würden, um aus den Garagen zu kommen, auf Plan Nr. 0 gewendet und zurückgestoßen, dadurch werde der Verkehr erheblich behindert. Das Wegerecht ermögliche dem Beklagten nur einen Zugang.

Der Kläger hat beantragt, den Beklagten zu verurteilen, die Einfahrten von den vier Garagen auf seinem Grundstück, die auf das Grundstück des Klägers in D██████, S██████ wall 17 b, führen, durch geeignete Maßnahmen auf seine Kosten so zu schließen, daß auf die Dauer das Auffahren von Fahrzeugen auf das Grundstück des Klägers aus diesen Garagen ausgeschlossen ist.

Der Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Nach seiner Ansicht ergibt sich aus dem Eintrag der Grunddienstbarkeit die von dem Kläger behauptete Einschränkung dieses Rechtes nicht.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. In der Berufungsinstanz hat der Kläger beantragt, unter Aufhebung des landgerichtlichen Urteils nach seinen Anträgen zu erkennen mit der Maßgabe, daß Schließung der vier westlichen Garageneinfahrten verlangt wird.

Das Berufungsgericht hat unter Abänderung des landgerichtlichen Urteils und Zurückweisung des weitergehenden Berufungsantrages den Beklagten verurteilt, die Einfahrten von vier Garagen auf seinem Grundstück, die auf das Grundstück des Klägers in D██████, S██████ wall 17 b, führen, durch geeignete Maßnahmen auf seine Kosten so zu schließen, daß auf die Dauer das Auffahren von Fahrzeugen auf das Grundstück des Klägers aus diesen Garagen ausgeschlossen ist.

Mit der Revision hält der Beklagte an seinem Antrag, die Klage abzuweisen, fest; der Kläger bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Im Gegensatz zum Landgericht hält das Oberlandesgericht die Klage auf Grund des § 1004 BGB für begründet. Es legt den Inhalt der Grunddienstbarkeit dahin fest, daß dem Beklagten lediglich ein Recht auf eine einspurige Fahrbahn zustehe; eine weitergehende Befugnis sei nicht erwiesen. Nach dem Wortlaut des Grundbucheintrags handle es sich hinsichtlich des Inhalts und des Umfangs um eine übliche Weggerechtigkeit. Zu einem Weg gehöre aber begrifflich, daß er eine bestimmte Wegeführung habe und an einer bestimmten Stelle das herrschende Grundstück erreiche. Aus § 1020 BGB ergebe sich, daß sich der Beklagte in Übereinstimmung mit der allgemeinen Verkehrsauffassung für einen bestimmten einspurigen Weg entscheide und ihn nur benütze. Der Beklagte könne daher für sich nicht das Recht in Anspruch nehmen, sein Grundstück an jeder beliebigen Stelle vom Grundstück des Klägers aus zu erreichen und mehrere, die Grundfläche des belasteten Grundstücks ausfüllende Wege zu benutzen. Der Beklagte nehme in Wahrheit das dienende Grundstück als Garagenvorhof (Verteilerfläche) in Anspruch. Dazu sei er nicht berechtigt. Da die Garagen des Beklagten unmittelbar an der Grenze errichtet sind, ihre Tore sich zum dienenden Grundstück hin öffnen, sei der Beklagte zwangsläufig darauf angewiesen, das belastete Grundstück regelrecht als Hof und Verteilerraum zu benutzen. Daß dies in der Regel keinen größeren Zeitraum in Anspruch nehme, sei nicht wesentlich. Einer ausdehnenden Auslegung sei das Wegerecht nicht fähig. Die Beeinträchtigung, die die Wegeparzelle durch die Garagen des Beklagten erfahre, sei wesentlicher Art. Der Beklagte nehme

die Wegeparzelle gerade in der Abbiegung und in unmittelbarer Nähe der Einfahrt zur Hauptparzelle (Parzelle Nr. 1) als Vorraum seiner Garagen in Anspruch, wobei zu beachten sei, daß die Wegeparzelle hier nur gut 6 m breit sei, während ein Personenkraftwagen schon über 4 m lang sei. Es sei kein Beweis dafür erbracht, daß der Umlegungsausschuß der Stadt D. die Benutzung der Parzelle Nr. 0 im Sinne des Beklagten habe regeln wollen.

II.

Die Ausführungen der Revision des Beklagten geben zu folgenden Erwägungen Anlaß:

1. Es handelt sich bei der streitigen Grunddienstbarkeit nicht um eine rechtsgeschäftlich begründete, sondern um eine solche kraft hoheitlichen Verwaltungsaktes. Sie wurde auf Grund der §§ 24 Buchst. f, 40 Abs. 2 Buchst. c des Aufbaugesetzes von Nordrhein-Westfalen vom 29. April 1952 (GVNW S. 75) vom Umlegungsausschuß der Stadt Dortmund in einem Umlegungsverfahren angeordnet und auf Ersuchen im Grundbuch eingetragen. Das festgesetzte Rechtsverhältnis hat jedoch dieselbe Bedeutung wie ein auf Grund freiwilliger Vereinbarung der Parteien zustande gekommenes (Ernst/Friede, Aufbaugesetz von Nordrhein-Westfalen 4. Aufl. S. 200 Anm. 10). Das bedeutet, daß auch für ein so geschaffenes Recht, was die Ermittlung seines Inhaltes und Umfanges anlangt, die Grundsätze anzuwenden sind, die für rechtsgeschäftlich begründete Grunddienstbarkeiten gelten. Das besagt, daß hierfür auch im vorliegenden Fall allein der Grundbucheintrag maßgebend ist, wobei auch Lage und Verwen-

dungsart des herrschenden wie des dienenden Grundstücks zu beachten sind (BGH NJW 1959, 2060; 1960, 673). Es kommt daher nicht auf die Vorstellungen an, die die Umlegungsbehörde mit der Schaffung der Grunddienstbarkeit verbunden hat, wenn diese Vorstellungen in dem Grundbucheintrag keinen Ausdruck gefunden haben. Mit Recht hat das Berufungsgericht von der Vernehmung des bei der Umlegungsbehörde tätigen Beamten N. Abstand genommen, der Auskunft darüber geben sollte, daß mit der Grunddienstbarkeit dem Beklagten das Recht gegeben werden sollte, das belastete Grundstück zu befahren und zu begehen, ohne daß dieses Recht auf eine Ausfahrt beschränkt sein sollte.

2. Sind hinsichtlich des Inhalts und Umfangs der Grunddienstbarkeit allein der Grundbucheintrag und die Lage und Verwendungsart der in Frage stehenden Grundstücke zur Zeit des Grundbucheintrages maßgebend, so kann dem Berufungsgericht nicht gefolgt werden, wenn es meint, dem Beklagten stehe nur ein einspuriges Wegerecht zu, das auf einem bestimmten Teil der Parzelle Nr. 10 ausgeübt werden müsse. Der Wortlaut des Grundbucheintrags gibt für eine solche Einschränkung nichts her. Danach darf der Beklagte über das belastete Grundstück fahren und gehen, um auf sein eigenes Grundstück zu gelangen; eine Beschränkung des Rechtes auf einen genau bestimmten Teil des belasteten Grundstückes ist nicht eingetragen. Enthält aber ein Grundbucheintrag eine solche Beschränkung nicht, so ist im Zweifel anzunehmen, daß der Berechtigte das belastete Grundstück in seinem ganzen Umfange zur Ausübung seines Rechtes benutzen darf und nicht ein für allemal auf einen Teil des Grundstückes angewiesen ist (RG Gruchot 24, 451; JW 1880, 175; Recht 1919 Nr. 67; Staudinger, BGB 12. Aufl. § 1018

Anm. 12). Für diese Auslegung des Grundbucheintrages spricht im vorliegenden Falle auch der Umstand, daß für die Ein- und Ausfahrt verschiedene Fahrbahnen benutzt werden müssen, nämlich die jeweils rechte Fahrbahn, da sonst ein reibungsloser Kraftverkehr auf dem Grundstück des Klägers, Plan Nr. 10, von und zu der S - straße nicht stattfinden könnte. Beide Fahrbahnen erfassen aber ungefähr die gesamte Grundstücksfläche. Der Beklagte darf ferner die Ein- und Ausfahrt auf und von seinem Grundstück an jedem Punkte seiner Grenze zur Plan Nr. 10 vornehmen, denn auch insoweit läßt sich aus dem Grundbucheintrag - entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts - eine Einschränkung der Grunddienstbarkeit nicht begründen. Allerdings muß auch eine an und für sich die ganze Fläche des belasteten Grundstücks erfassende Grunddienstbarkeit schonend ausgeübt werden unter Berücksichtigung des durch die Verkehrsauffassung bestimmten und durch äußerliche Merkmale sich ausprägenden Charakters des dienenden Grundstücks (Meisner/Stern/Hodes, Nachbarrecht 4. Aufl. S. 582); daher mag zur Schonung des belasteten Grundstückes nach Lage des einzelnen Falles vom Berechtigten gefordert werden können, daß er sich entscheidet, an welcher bestimmten Stelle er Ein- und Ausfahrten vornehmen will. So liegen die Dinge aber hier nicht. Das Grundstück Plan Nr. 10 dient nur dem Durchgangsverkehr, nämlich der Ein- und Ausfahrt von Fahrzeugen auf das und von dem Hauptgrundstück des Klägers wie auf und von angrenzenden Nachbargrundstücken, darunter das Grundstück des Beklagten; eine andere Verwendungsart des belasteten Grundstücks wird von keiner Seite behauptet. Es kann daher nicht davon die Rede sein, daß durch Ein- und Ausfahrten auf der ganzen Grenzlinie zum Grundstück des Beklagten die Benutzung des

dienenden Grundstücks zum vorgesehenen Zweck in unangemessener Weise behindert werde. Diese Grenze ist zudem nur 15 m lang. Die Grunddienstbarkeit eröffnet also die Möglichkeit, die Einfahrt in das herrschende Grundstück von verschiedenen Stellen aus (etwa in Höhe der jeweiligen Garagentore) zu beginnen und durchzuführen. Dasselbe gilt für die Abfahrt aus dem herrschenden Grundstück. Der Kraftverkehr auf dem belasteten Grundstück wird durch eine solche Ausübung des Fahrtrechtes nicht mehr als erforderlich behindert. Wenn, was selten geschehen wird, alle in Betracht kommenden Fahrzeuge gleichzeitig in ihre Garagen einfahren oder sie verlassen wollen, sind die Berechtigten gehalten, auf andere Verkehrsteilnehmer Rücksicht zu nehmen und ihr Fahrtrecht in schonender Weise auszuüben (§ 1020 BGB).

3. Das Recht des Beklagten beschränkt sich indessen auf das Gehen und Fahren über die Fläche des dienenden Grundstücks. Das ergibt sich aus dem Grundbucheintrag: Der Beklagte soll von der Schwanenstraße auf sein Grundstück gelangen können und umgekehrt. Das bedeutet, daß er auf dem belasteten Grundstück nur verweilen darf, um die Überfahrt in verkehrsüblicher Weise ausführen zu können. Er ist befugt, auf dem belasteten Grundstück sein Fahrzeug anzuhalten, wenn die Ein- und Ausfahrt durch andere Fahrzeuge behindert wird, wenn aus technischen Gründen die Fahrt nicht fortgesetzt werden kann oder wenn das Tor der Garage geöffnet (geschlossen) und zu diesem Zweck der Kraftwagen kurzfristig verlassen werden muß. Vom Inhalt des Fahrtrechtes wird aber das Öffnen der Garagentore in den Luftraum der belasteten Fläche ebenso wenig erfaßt wie das Abstellen der Fahrzeuge auf dem dienenden Grundstück zum Waschen, Reparieren oder Parken.

Das gilt ebenso für die Benutzung des belasteten Grundstücks als Garagenvorhof (Verteilerfläche), um die Fahrzeuge aus den Garagen durch Rückstoßen und Wenden in die zur Schwanenstraße führende Fahrbahn zu bringen. Ein solches Verhalten auf dem dienenden Grundstück stellt kein zügiges Fahren über die Parzelle des Klägers dar, wie es die Grunddienstbarkeit gestattet (vgl. BGHZ 31, 159; LM BGB § 1018 Nr. 4). Wie sehr der Kraftverkehr auf der belasteten Fläche durch ein Wenden und Rückstoßen der Fahrzeuge behindert werden muß, erhellt aus den Umständen, daß die gesamte Fahrbahn etwa 6 m breit ist, das unmittelbar angrenzende Grundstück des Klägers, Plan Nr. 1, von den Fahrzeugen nicht benutzt werden darf, also zum Wenden nur eine kleine Fläche zur Verfügung steht, daß aber andererseits Personenkraftwagen meist länger als 4 m sind.

Die Benutzung der mit der Grunddienstbarkeit belasteten Fläche als Garagenvorplatz (Verteilerfläche) beim Ausfahren der Fahrzeuge zur Schwanenstraße wird mithin von der Grunddienstbarkeit nicht mehr gedeckt; sie stellt sich als unzulässige Eigentumsbenutzung dar, die der Kläger nicht zu dulden braucht. Auf ein sonstiges Benutzungsrecht außer der Grunddienstbarkeit beruft sich der Beklagte nicht.

4. Unter diesen Umständen kann der Kläger gemäß § 907 BGB die Schließung der vier Garagen fordern. Nach dieser Vorschrift kann der Eigentümer eines Grundstücks verlangen, daß auf dem Nachbargrundstück nicht Anlagen gehalten werden, von denen mit Sicherheit vorauszusehen ist, daß ihre Benutzung eine unzulässige Einwirkung auf sein Grundstück zur Folge haben. Unter Anlagen im Sinne

dieser Bestimmung ist ein Werk von gewisser Selbständigkeit und Beständigkeit, vornehmlich ein Bau oder Bauteil zu verstehen (Meisner/Stern/Hodes, aaO. S. 315). Auch Garagen zum Einstellen von Kraftfahrzeugen fallen darunter. Daß diese Anlagen (Garagen) bei ihrer bestimmungsgemäßen Benutzung unzulässige Einwirkungen auf das Grundstück des Klägers zur notwendigen Folge gehabt haben und weiterhin haben müssen, ergibt sich aus den Urteilsfeststellungen des Berufungsgerichts. Danach haben die Garagen keinen Ausgang zum Hof des Beklagten zu, die eingestellten Fahrzeuge müssen daher, wenn sie über die Grenze zwischen den Grundstücken der Parteien in die Fahrbahn zur Schwanenstraße gelangen sollen, gewendet werden. Dabei muß die Fläche des dienenden Grundstücks als Garagenvorhof (Verteilerfläche) benutzt werden. Das ist, wie dargelegt, eine von der Grunddienstbarkeit nicht gedeckte Benutzung fremden Eigentums und damit eine unzulässige Einwirkung auf dieses im Sinne des § 907 BGB. Denn auch der bloße Gebrauch fremden Eigentums kann eine solche Einwirkung sein (Erman, BGB, 2. Aufl. § 906 Anm. 2; Palandt, BGB, 24. Aufl. § 903 Anm. 3). Die unzulässige Einwirkung beruht also gerade auf der Benutzung der Anlagen (Garagen). Zwar hat der Beklagte in der Revisionsverhandlung vorgetragen, die Kraftwagen führten die Ausfahrt bis zur S. Straße im Rückwärtsgang aus und vermieden so jedes Wenden und damit eine unzulässige Einwirkung. Das Berufungsgericht hat hierzu aber keine Feststellungen getroffen, so daß der Vortrag des Beklagten nicht beachtet werden kann.

Damit sind alle Voraussetzungen für die Anwendung des § 907 BGB gegeben (vgl. für einen ähnlich gelagerten Fall OLG Marienwerder OLG 18, 345; Meisner/Stern/Hodes,

aaO. S. 315). Das Verlangen des Klägers nach Schließung der vier Garagen ist daher bei der derzeitigen baulichen Ausgestaltung der Garagen, die zur Folge hat, daß die belastete Fläche als Garagenvorhof benutzt werden muß, gerechtfertigt.

5. Es spielt für die Entscheidung keine Rolle, daß dem Beklagten nach seiner Behauptung bauamtlich die Auflage gemacht wurde, fünf Garagen zu errichten. Der Beklagte trägt nicht vor, daß dabei die Errichtung auf der Grenze ins Auge gefaßt war. Es ist ferner nicht von Bedeutung, daß der Kläger die Ausfahrt über Plan Nr. 131 dem Beklagten verwehrt und daß die jetzige Gestaltung des herrschenden Grundstücks auf das erwähnte Umlegungsverfahren zurückgeht. All dies ist für die Auslegung der Grunddienstbarkeit nicht maßgebend. Der Kläger braucht auch nicht, wie der Beklagte meint, darauf Rücksicht zu nehmen, daß die Hoffläche des Beklagten für ein Wenden der Fahrzeuge keinen genügenden Raum hergibt, wenn die Garagen an der bisherigen Stelle errichtet bleiben. Schließlich kann die Entscheidung auch nicht davon beeinflusst werden, in welchem Umfang die Nachbarn des Beklagten gleichlautende Grunddienstbarkeiten tatsächlich ausüben. Überdies spricht diese Ausübung nicht für die Auffassung des Beklagten, sondern gegen sie. Das gleiche gilt für das Schreiben der Stadt D. vom 12. September 1961, das die Revision als übergegangen bezeichnet. Dort wird nämlich ausgeführt, das Wegerecht sollte eine Zufahrt zu den Hofräumen der Nachbarn sicherstellen.

Aus allen diesen Gründen kann die Revision keinen Erfolg haben. Sie war daher mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Piepenbrock

Mattern

Dr. Grell