

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_34/67

URTEIL

Verkündet am

31. Oktober 1969
Hirth,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Firma M [REDACTED] KG, W [REDACTED]-E [REDACTED], V [REDACTED] H [REDACTED],
vertreten durch ihre persönlich haftende Gesellschafterin
Johanna M [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Stadt W [REDACTED], vertreten durch den Rat der Stadt,
dieser vertreten durch den Oberstadtdirektor,

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 31. Oktober 1969 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Mattern, Hill, Offterdinger und Dr. Grell für Recht erkannt:

Unter Zurückweisung der Revision im übrigen wird das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 7. Dezember 1966 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als über den Anspruch auf Herstellung eines Zufahrtswegs zu der früheren Parzelle 96/12 entschieden ist.

In diesem Umfang wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten der Revision übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin betreibt auf ihrem Grundstück an der F[REDACTED]-Sch[REDACTED]straße in E[REDACTED] (zwei Flurstücke mit den früheren Bezeichnungen [REDACTED]/9 und [REDACTED]/12) einen Lebensmittelgroßhandel mit regem Lastkraftwagen-Verkehr. Im Jahr 1959 verkaufte sie zur Abwendung eines Enteignungsverfahrens an die Beklagte den Teil des Grundstücks, auf dem sich die Zufahrt auf das Grundstück befand. In dem Kaufvertrag ist in Nr. 3 Abs. 4 bestimmt:

- 3 -

"Außerdem bewilligt die Stadtgemeinde W [REDACTED] der Gesellschaft ein Zufahrtsrecht an der F [REDACTED]-Sch [REDACTED]straße in den östlichen Teil des verbleibenden Flurstücks [REDACTED]/9 und den südlichen Teil der verbleibenden Parzelle [REDACTED]/12."

Die Parteien streiten darüber, ob die Beklagte diesen vertraglichen Verpflichtungen nachgekommen ist; im Streit ist insbesondere die Breite der erforderlichen Zufahrtswege und die Frage, ob die Beklagte die Wege auf ihre Kosten herzustellen hat.

Die Klägerin begehrt die Herstellung von 7,50 m breiten Zufahrtswegen in den östlichen Teil des Flurstücks Nr. [REDACTED]/9 und in den südlichen Teil des Flurstücks Nr. [REDACTED]/12, hilfsweise habe die Beklagte die Benützung von Zufahrtswegen in solcher Breite zu dulden. Die Beklagte erkennt das Zufahrtsrecht an, jedoch nicht in einer Breite von 7,5 m.

Das Landgericht hält die Beklagte nicht für verpflichtet, die Zufahrtswege auf ihre Kosten herzustellen; die Beklagte habe der Klägerin lediglich die Zufahrt zu gestatten, dabei sei eine Breite von höchstens 5 m angemessen. Es hat die Klage abgewiesen.

Die Berufung der Klägerin blieb ohne Erfolg.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihre Klaganträge weiter; die Beklagte beantragt die Revision zurückzuweisen.



Entscheidungsgründe:

I.

Was die Breite der Zufahrtswege anbelangt, so kommt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, die Klägerin habe keinen Anspruch auf Gewährung von Zufahrtswegen in einer Breite von 7,5 m. Der Anspruch beschränke sich vielmehr auf die Breite, die nach dem substantiierten Vortrag der Beklagten schon jetzt gegeben sei. Die Beklagte habe vorgetragen, sie habe einen Zufahrtsweg in einer Breite von 4,5 m zu dem eigentlichen Betriebsgrundstück - Flurstück ■/9 - hergestellt; eine Zufahrt sei auch zu dem südlichen Teil der früheren Parzelle ■/12 (ohne Betriebsgebäude) vorhanden. Aus dem Zusammenhang des Vortrags der Beklagten sei zu entnehmen, daß die Beklagte behaupten wolle, diese Zufahrt sei jedenfalls 3,5 m breit. Hätte die Klägerin diesem Vortrag über die schon vorhandenen Zufahrten entgegentreten wollen, so hätte sie ihn im einzelnen bestreiten müssen. Das habe sie nicht getan. Der von der Klägerin geltend gemachte Anspruch sei gemäß dem nicht wirksam bestrittenen Vortrag der Beklagten erfüllt.

II.

1. Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe bei der Auslegung des Vertrags Prozeßstoff übergangen

und Auslegungsgrundsätze verletzt; die zutreffende Auslegung des Vertrags ergebe, meint sie, einen Anspruch auf die Herstellung von Zufahrten, und zwar je in einer Breite von 7,5 m.

Zum anderen habe das Berufungsgericht zu Unrecht als unstreitig festgestellt, der begehrte Zufahrtsweg zu dem Flurstück ■/12 (südliches Flurstück) sei wenigstens in einer Breite von 3,5 m schon hergestellt. Eine solche Behauptung habe die Beklagte entgegen der Annahme des Berufungsgerichts auch nicht in der Berufungsbeantwortung aufgestellt. Umgekehrt ergebe sich vielmehr aus dem Vortrag der Klägerin, daß zwar eine Zufahrt zum Flurstück ■/9 bereits erstellt sei, noch nicht sei aber der Zufahrtsweg zum Flurstück ■/12 hergestellt. Nach dem Vertrag habe aber die Beklagte die neuen Zufahrtswege auf ihre Kosten herzustellen.

2. Die erste Rüge ist insoweit, als sie die Breite des hergestellten Wegs zum früheren Flurstück ■/9 (nördliches Grundstück) betrifft, unbegründet. Bei der Auslegung des Vertrags ist allerdings, wie der Revision einzuräumen ist, zu berücksichtigen, daß die Klägerin den Vertrag zur Abwendung eines Enteignungsverfahrens geschlossen hat. Es ist aber nicht ersichtlich, daß das Berufungsgericht diesen im Tatbestand ausdrücklich erwähnten Anlaß nicht berücksichtigt hätte. Auch liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, daß bei der vom Berufungsgericht getroffenen Auslegung des Vertrags die Klägerin insgesamt nicht einen Gegenwert in Höhe der

nach dem Enteignungsgesetz vorgesehenen Entschädigung bekommen würde. Entscheidend und ohne Rechtsverstoß hebt das Berufungsgericht in erster Linie auf den Vertragswortlaut ab. Es durfte auch bei der Berücksichtigung des hervorgehobenen Vertragsanlasses bei der Auslegung des Vertrages neben dem Wortlaut auf die Üblichkeit der Breite von Zufahrten und im Zusammenhang mit den Ausführungen über den Begegnungsverkehr auch auf die übliche Länge von Zufahrten abstellen. Soweit es die übliche Länge von Zufahrten erwähnt hat, diene diese Bemerkung nur zur weiteren Begründung der vorausgegangenen Ausführungen, die Verabredung eines Anspruchs auf eine Wegbreite, die Fahren und Abstellen zu gleicher Zeit ermögliche, hätte einer besonderen Erwähnung im Vertrag bedurft. Das Berufungsgericht hat in diesem Zusammenhang nicht auf die im vorliegenden Fall erforderliche Weglänge abgestellt. Wenn es ausführt, Zufahrten von öffentlichen Straßen auf Anliegergrundstücke pflegten nur wenige Meter lang zu sein, höchstens 20 m, und sie könnten im allgemeinen in kurzer Frist durchfahren werden, so ist dies verfahrensrechtlich nicht zu beanstanden. Es ist davon ausgegangen, daß die Zufahrten für die Zwecke der Klägerin geeignet sein müssen, und es hat sich auch ausdrücklich mit der Frage auseinandergesetzt, ob die Breite von 4,5 m für die Zwecke der Klägerin ausreichen, und unter Berücksichtigung der Höchstbreite von Straßenfahrzeugen und des Tagesverkehrs von Lastwagen dies vor allem unter dem Gesichtspunkt bejaht, daß die Zufahrten weder für den Begegnungsverkehr geeignet zu sein noch die Abstellung von Fahrzeugen zu erlauben brauchen. Aus Rechtsgründen ist diese Aus-

legung nicht zu beanstanden. Die unter Beweis gestellten Behauptungen über die tägliche Anfuhr und den eigenen Lastwagenpark sind vom Berufungsgericht unterstellt worden. Auch die unter Beweis gestellte Äußerung des Oberverwaltungsrats S. [REDACTED], die Klägerin solle hinsichtlich der "Zuwegung" keineswegs schlechter gestellt werden, ist in diesem Zusammenhang ohne Rechtsverstoß gewürdigt worden. Die Einholung eines Sachverständigengutachtens über die Erforderlichkeit der Breite stand im Ermessen des Patrichters.

3. Die zweite Revisionsrüge ist begründet und führt zur Aufhebung des Urteils, soweit über die Zufahrt zum Flurstück 96/12 entschieden ist.

Den Vortrag der Beklagten, eine Zufahrt sei auch zum südlichen Teil der früheren Parzelle [REDACTED]/12 vorhanden, versteht das Berufungsgericht in Verbindung mit den weiteren Ausführungen der Beklagten, nach dem Vertrag sei sie nicht verpflichtet, eine Zufahrt herzustellen, die breiter sei als 3,5 m und in Verbindung mit dem erstinstanzlichen Vortrag, als Zufahrt ausreichende Zuwegung sei vorhanden, dahin, daß auch die Zufahrt zu dem südlichen Teil der früheren Parzelle [REDACTED]/12 jedenfalls 3,5 m breit sei. Es ist der Ansicht, wenn die Klägerin dem hätte entgetreten wollen, so hätte sie den Vortrag der Beklagten im einzelnen bestreiten müssen.

Bei diesem Sach- und Streitstand bestanden erhebliche Zweifel, ob der Vortrag der Beklagten über-

haupte dahin ging, ein Zufahrtsweg zur Parzelle ■/12 sei schon hergestellt. Erst recht war zweifelhaft, daß die Klägerin ihren ursprünglichen Sachvortrag hätte aufgeben und nunmehr einräumen wollen, auch ein Zufahrtsweg zum Flurstück ■/12 sei schon erstellt. Nunmehr haben die Parteien in der Revisionsinstanz übereinstimmend erklärt, daß zum Flurstück ■/12 (südlicher Grundstücksteil) überhaupt kein Weg hergestellt ist. Da das Berufungsgericht den Hauptantrag auch insoweit, als er den Zufahrtsweg zum Flurstück ■/12 betrifft, mit der Begründung abgewiesen hat, er sei in dem begrenzt entstandenen Umfang erfüllt, beruht das Urteil insoweit auf der irrigen Voraussetzung, daß zu diesem Flurstück ein Zufahrtsweg schon bestünde. Das Urteil war daher insoweit, als über den Anspruch auf Herstellung des Zufahrtswegs zum Flurstück ■/12 entschieden ist, aufzuheben. Im Umfang der Aufhebung ist die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuweisen, da zur Entscheidung weitere tatrichterliche Feststellungen erforderlich sind. Mangels einer Auslegung des Kaufvertrags in der Richtung, ob der Klägerin ein Anspruch auf Herstellung des Wegs zusteht, bedarf es zur Bescheidung des Hauptantrags vorweg der Prüfung, ob der Klägerin ein Anspruch auf die Herstellung eines Zufahrtswegs zu dem Flurstück zusteht und gegebenenfalls der weiteren Prüfung, in welcher Breite dieser Weg herzustellen ist.

Da die Entscheidung über die Kosten wesentlich von der Sachentscheidung über den zurückverwiesenen Klaganspruch abhängt, war auch die Entscheidung über die Kosten der Revision dem Berufungsgericht zu übertragen.

Dr. Augustin

Mattern

Hill

Offterdinger

Dr. Grell