

Amtliche Sammlung: nein

018

- 13

BGB § 917

Ein Notwegrecht kann zum Inhalt haben, daß der Nachbar die Verlegung eines unterirdischen Abwässerkanals durch sein Grundstück dulden muß.

BGH, Urt.v. 4. November 1959 - V ZR 49/58 - OLG Hamm

V ZR 49/58

Verkündet
am 4. November 1959
Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Wilhelm A [REDACTED] in I [REDACTED],
W [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Hermann M [REDACTED] in I [REDACTED],
C [REDACTED]weg [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 4. November 1959 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Schuster, Dr. Rothe, Dr. Mattern und Offterdinger

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird - unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen - das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm vom 21. Februar 1958 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als es

a) den Beklagten dazu verurteilt hat, die Benutzung eines 3 m breiten Weges entlang der Südgrenze

- 1 a -

seines Grundstücks W [REDACTED] Straße [REDACTED] in
L [REDACTED] (Grundbuch von L [REDACTED] Band [REDACTED]
Blatt 5335, Flur 60 Nr. 4:23/246, jetzt Karten-
blatt 22 Parzelle 199) - und zwar auf dem vom
Wegerecht des Klägers bereits belasteten Grund-
stücksteil - von der W [REDACTED] Straße bis zum
Grundstück des Klägers als Notweg für die Besu-
cher des auf dem Grundstück des Klägers (Grund-
buch von L [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt 5345) er-
richteten Lichtspielhauses zum Gehen zu dulden,
und als es

- b) dem Kläger aufgegeben hat, den Beklagten durch
eine jährliche Rente von 400 DM für die Duldung
des Notweges seit dem 1. Januar 1956 zu entschä-
digen.

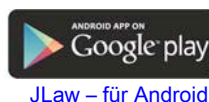
In diesem Umfang wird die Sache zur anderweiten
Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht
zurückverwiesen.

Von den Kosten der ersten beiden Rechtszüge trägt
der Kläger die Hälfte und der Beklagte 1/20; der Be-
klagte hat ferner 1/10 von den Kosten des Revisions-
verfahrens zu tragen. Die Entscheidung über die rest-
lichen Kosten des Revisionsverfahrens wird dem Beru-
fungsgericht übertragen.

Von Rechts wegen



[JLaw – Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Tatbestand:

Auf dem Grundstück W [REDACTED] Straße [REDACTED] in L [REDACTED] wird eine Gastwirtschaft betrieben; hinter dem Haus, das nicht die ganze Straßenfront des Grundstücks einnimmt, befindet sich ein Hof mit einem Werkstattgebäude. Das Gelände steigt nach Osten von der W [REDACTED] Straße aus beträchtlich an bis zu der mit ihr annähernd parallel verlaufenden R [REDACTED] straße. Der Geländestreifen zwischen den beiden Straßen, der durch das Gastwirtschaftsgrundstück und die bergwärts daran anschließenden Grundflächen gebildet wird und dessen oberer Teil mit dem Wohnhaus R [REDACTED] straße [REDACTED] bebaut ist, gehörte früher seiner ganzen Ausdehnung nach dem Gastwirt Adolf R [REDACTED]. Dieser verkaufte und übereignete 1954 das Gastwirtschaftsgrundstück, das damals die Parzellenbezeichnung Flur 60 Nr. 4123/246 führte (heute Kartenblatt 22 Parzelle 199), an den Beklagten. Gleichzeitig ließ er sich daran eine Grunddienstbarkeit zugunsten seines nach der Bergseite zu angrenzenden unbebauten Grundstücks Parzelle Nr. 4122/246 bestellen, wonach dessen jeweiliger Eigentümer berechtigt ist, den Hofraum des Gastwirtschaftsgrundstücks "zum Gehen und Fahren zu benutzen, um zu der berechtigten Parzelle zu gelangen". Im Jahre 1955 erwarb der Kläger von Richter käuflich die Parzelle 4122/246 sowie eine bergwärts daran anschließende Teilfläche des Grundstücks R [REDACTED] straße [REDACTED]; die gekauften Flächen wurden dann unter der Parzellenbezeichnung 5718/246 (heute Kartenblatt 2 Parzelle 198) zu einem einheitlichen Grundstück - W [REDACTED] Straße [REDACTED] - zusammengefaßt. R [REDACTED] räumte im Kaufvertrag dem jeweiligen Eigentümer des an den Kläger verkauften Geländes das Recht ein, über sein Restanwesen R [REDACTED] straße [REDACTED] "zu gehen

und zu fahren, und zwar rechts und links vom Wohnhaus"; dieses Geh- und Fahrrecht sollte für alle Personen und Fahrzeuge gelten, die "das geplante Bauwerk auf den erworbenen Grundstücken erreichen müssen".

Der Kläger begann im April 1955 auf seinem Grundstück, etwa 20 m unterhalb der R[REDACTED]straße, mit dem Bau eines Lichtspielhauses. Dieses war im Januar 1956 fertiggestellt und wird seitdem von einer aus dem Kläger und seinem Sohn bestehenden offenen Handelsgesellschaft betrieben. Bereits während der Bauarbeiten war es zwischen den Parteien zu Meinungsverschiedenheiten gekommen, weil der Beklagte sich spätestens seit Anfang Juni 1955 dagegen wehrte, daß sein Grundstück vom Kläger als Zugangsweg zur Heranschaffung von Baumaterialien benutzt wurde; Verhandlungen über einen Ausgleich der beiderseitigen Interessen führten zu keiner Einigung. Der streitige Zugang verläuft von der W[REDACTED] Straße aus bergwärts an der rechten Giebelseite des Gastwirtschaftsgebäudes vorbei über den Hof des Beklagten bis zu dem Grundstück des Klägers. Nach Fertigstellung des Lichtspielhauses baute der Kläger diesen Weg aus und versah ihn mit einer Packlage und einer festen Teermakadam-Decke; außerdem verlegte er unter dem Weg einen Abwässerkanal zur W[REDACTED] Straße. Der Weg wird seither von den Kinobesuchern als Zugang zum Lichtspielhaus benutzt. Dieses besitzt auch von der R[REDACTED] aus einen Fußgänger-Zugang, der rechts an dem R[REDACTED]'schen Wohnhaus Nr. ●/● vorbei auf das Grundstück des Klägers führt, sowie auf der anderen Seite des Wohnhauses einen Zufahrtsweg für Kraftfahrzeuge. Die Parteien streiten darüber, ob der Kläger berechtigt ist, den Zugang über das Grundstück W[REDACTED] Straße ●/● in der angegebenen Weise zu nutzen.

Der Kläger leitete in den Vorinstanzen seine Befugnis dazu in erster Linie aus der Grunddienstbarkeit her. Außerdem hält er den Beklagten aus dem Gesichtspunkt des Notwegrechts für verpflichtet, ihm die Inanspruchnahme seines Grundstücks zu gestatten. Er hat um Feststellung gebeten, daß das auf der Parzelle 4123/246 zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Parzelle 4122/246 eingetragene Wegerecht für ihn die Berechtigung enthalte, a) die mit dem Wegerecht belastete Parzelle sowohl selbst als auch durch Besucher des auf seinem Grundstück errichteten Gebäudes zum Gehen und Fahren uneingeschränkt zu benutzen und benutzen zu lassen, b) auf bzw. in der mit dem Wegerecht belasteten Parzelle einen Abwässerkanal zur W[REDACTED] Straße verlegen zu lassen und zu unterhalten. Hilfsweise hat er Verurteilung des Beklagten dahin beantragt, einen Notweg von der W[REDACTED] Straße über die Parzelle 4123/246 zu der Parzelle 4122/246 zu dulden. Der Beklagte, der Klageabweisung begehrt, hat die Auffassung vertreten, daß sich für ihn eine Pflicht, den Zugang von Kinobesuchern und den Abwässerkanal zu dulden, aus der Grunddienstbarkeit nicht ergebe. Auch einen Notweg könne der Kläger nicht beanspruchen, da sein Grundstück bereits zwei Zugänge zur R[REDACTED]straße habe; vorsorglich werde ein Zurückbehaltungsrecht wegen der Notwegrente geltend gemacht. Der Kläger hat erwidert: Der Zugang über die R[REDACTED]straße reiche nicht aus. Diese sei eine abgelegene und wenig begangene Straße, während der Hauptverkehrsstrom durch die W[REDACTED] Straße gehe. Die Erteilung der Baugenehmigung sei aus Sicherheitsgründen von dem Vorhandensein eines Zuganges zur W[REDACTED] Straße abhängig gemacht worden.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Auf die Berufung des Klägers hat das Oberlandesgericht unter Abweisung der Klage im übrigen den Beklagten verurteilt, die

Benutzung eines 3 m breiten Weges entlang der Südgrenze seines Grundstücks (und zwar auf dem vom Wegerecht des Klägers bereits belasteten Grundstücksteil) von der W [REDACTED] Straße bis zum Grundstück des Klägers als Notweg für die Besucher des dortigen Lichtspielhauses zum Gehen und den unter diesem Notweg verlegten Kanal für die Ableitung der Abwässer vom Grundstück des Klägers zur W [REDACTED] Straße zu dulden; es hat ferner ausgesprochen, daß der Kläger den Beklagten durch eine jährliche, im voraus zu zahlende Rente von 400 DM für die Duldung des Notweges und von 25 DM für die Duldung des Abwässerkanals seit dem 1. Januar 1956 zu entschädigen habe.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Klageabweisungsantrag insoweit, als er damit nicht bereits in der Berufungsinstanz Erfolg gehabt hat, weiter und bittet hilfsweise um eine Erhöhung der Notwegrente nach richterlichem Ermessen. Der Kläger beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Der Streit der Parteien geht - nachdem das bei Prozeßbeginn (November 1955) noch im Vordergrund stehende Problem des Heranschaffens von Baumaterialien über das Grundstück des Beklagten mit der Fertigstellung des Lichtspielhauses im Januar 1956 seine Bedeutung verloren hat - nur noch darum, ob der Beklagte den Fußgängerverkehr der Kinobesucher sowie den Abwässerkanal dulden müsse. Das hat das Berufungsgericht bejaht. Es hat allerdings, insoweit in Übereinstimmung mit dem Landgericht, den Hauptantrag der Klage als unbegründet abge-

wiesen, mit dem die Feststellung begehrt wurde, daß die auf dem Anwesen des Beklagten lastende Grunddienstbarkeit (§ 1018 BGB) den Kläger zu der angegebenen Benutzungsart berechtige. Denn die Verwendung des dienen- den Grundstücks als Zugang zu einem Lichtspielhaus falle nicht unter das eingetragene Wegerecht; dasselbe gelte von der Anlegung eines Abwässerkanals. Daß die Parteien etwas Abweichendes vereinbart hätten, habe der Kläger nicht bewiesen. Auch sei es keine Schikane (§ 226 BGB), wenn der Beklagte eine Erweiterung des Wegerechts nicht zulassen wolle. Nach Ansicht des Berufungsgerichts steht jedoch dem Kläger ein gesetzlicher Notweganspruch zu (§ 917 Abs. 1 BGB). Deshalb hat es seinem Hilfsantrag stattgegeben und den Beklagten, unter gleichzeitiger Zubilligung einer Geldrente (Abs. 2 aaO), zur Duldung des erweiterten Fußgängerverkehrs und des Abwässerkanals verurteilt.

Die Revision bekämpft dies als rechtsirrig.

2. a) Nicht stichhaltig sind die verfahrens- und sachlichrechtlichen Rügen, die sich auf die Grunddienstbarkeit beziehen. Insoweit wird geltend gemacht, daß das Berufungsgericht zu Unrecht das Feststellungsinteresse nach § 256 ZPO bejaht habe; ferner wendet sich die Revision gegen die Auffassung, das eingetragene Wegerecht greife auch Platz bei gewerblicher Bewirtschaftung des herrschenden Grundstücks, und rügt Nichtbeachtung des preußischen Rechts, wonach der Wegeberechtigte keine neuen Anlagen errichten dürfe (§ 71 ALR I 22) und höchstens Anspruch auf einen Weg von 4 Fuß Breite habe (§ 78 f ALR I 22). Alle diese Beanstandungen gehen ins Leere, weil das Berufungsgericht die Feststellungsklage letzten Endes als unbegründet abgewiesen hat.

Anschlußrevision ist vom Kläger nicht eingelegt worden. Es liegt also, soweit die Klage auf das eingetragene Wege-recht gestützt war, eine rechtskräftige Entscheidung zu-gunsten des Beklagten vor; dieser ist durch die gerügten Urteilsausführungen nicht beschwert.

b) Ohne Grund beanstandet die Revision, daß das Beru-fungsgericht nicht entschieden habe, ob der Kläger berech-tigt gewesen sei, das Grundstück des Beklagten durch Besei-tigung einer Böschung sowie durch Aufschütten von Erde zu verändern und den darüber führenden Weg zu befestigen. Für eine solche Entscheidung bestand kein Anlaß, da der Beklagte einen ihm etwa erwachsenen Beseitigungs- oder Schadensersatzanspruch bisher nicht geltend gemacht hat.

c) Der Umstand, daß der Kläger das Lichtspielhaus ge-meinsam mit seinem Sohn in Form einer offenen Handelsge-sellschaft betreibt, schließt den Notweganspruch nicht aus, wie die Revision irrigerweise meint. Das Berufungsgericht hat sich mit diesem bereits in den Vorinstanzen erhobenen Einwand auseinandergesetzt und ihn mit der Begründung zu-rückgewiesen, der Kläger sei Grundstückseigentümer und daher klageberechtigt; das Recht auf den Notweg bestimme sich nach den Erfordernissen einer ordnungsmäßigen Benutzung des Grundstücks und nicht danach, wer es benutze. Dem ist beizutreten. Der Maßstab für die Ordnungsmäßigkeit im Sinne des § 917 BGB muß ein objektiver sein (Staudinger/Seufert, BGB 11. Aufl. § 917 Randziffer 28), d.h. es kommt auf die wirtschaftlichen Bedürfnisse des Grundstücks als solchen an. Denn nicht das Interesse des Nutzungsberechtigten - Eigen-tümer, Mieter, Pächter usw. - erachtet das Gesetz für schutzwürdig, es stellt vielmehr ab auf die "Notlage" des Grundstücks selbst (RGZ 79, 116, 119). Daß bei Beurteilung

der Benutzungsart rein persönliche Bedürfnisse des Eigentümers oder sonstigen Nutzungsberechtigten außer Betracht zu bleiben haben, hebt das Berufungsurteil ausdrücklich hervor. An der von der Revision in diesem Zusammenhang noch angeführten Stelle bei Meisner/Stern/Hodes (Nachbarrecht im Bundesgebiet 2. Aufl. § 27 I 3, S. 346 = 3. Aufl. S 367) ist unter Bezugnahme auf § 918 Abs. 1 BGB von einem "Notstand" die Rede, der "nur dadurch herbeigeführt wurde, daß das Grundstück verpachtet wurde und deshalb nach einer ganz anderen Richtung gravitiert"; ein solcher Fall liegt hier nicht vor.

d) Soweit die Revision beanstandet, daß das Oberlandesgericht den Beklagten aus dem Gesichtspunkt des Notwegrechts zur Duldung des Abwässerkanaals verurteilt hat, ist ihr der Erfolg zu versagen. Nach den tatsächlichen Feststellungen des angefochtenen Urteils wäre bei der starken Abschüssigkeit des Geländes ein - an sich technisch mögliches - Ableiten der Abwässer aus dem Kinogrundstück in das Kanalnetz der oberhalb gelegenen Reckenstraße mit unverhältnismäßig hohen Aufwendungen verbunden, weil zur Überwindung des Höhenunterschiedes ein kostspieliges und äußerst unwirtschaftliches Pumpwerk mit einer oder gar mehreren Stationen eingebaut werden müßte. Wenn der Berufsrichter derartige Maßnahmen im Hinblick auf eine ordnungsmäßige Grundstücksbewirtschaftung für nicht zumutbar erachtet, so begegnet das keinen rechtlichen Bedenken. Für die Ordnungsmäßigkeit nach § 917 BGB spielt hier die - unten (Nr. 3) zu erörternde - Frage, ob der Kläger sein nicht an einen öffentlichen Weg angrenzendes Grundstück gerade mit einem Lichtspielhaus bebauen durfte, keine Rolle; denn auch bei Errichtung eines anderen, zu Wohn- oder gewerblichen Zwecken bestimmten Gebäudes wäre eine Abwässerableitung erforderlich geworden;

mit der erstmals in der mündlichen Revisionsverhandlung aufgestellten Behauptung, daß in diesem Falle eine Ableitung geringeren Umfangs genügt haben würde, kann der Beklagte in dem jetzigen Stande des Verfahrens nicht mehr gehört werden (§ 56 Abs. 1 ZPO). Der Standpunkt des angefochtenen Urteils, wonach der Notweganspruch die Duldung von Versorgungsleitungen, insbesondere unterirdischen Wasser- und Gasrohren, elektrischen oder Fernmeldekabeln usw. zum Gegenstand haben kann, entspricht der in Rechtsprechung und Schrifttum herrschenden Meinung (RG und OLG Augsburg, LZ 1914, 1768; OLG Hamm, SeuffArch 79 Nr. 33; OLG Köln, JW 1932, 1069 und LG Weimar, JW 1936, 3495, jeweils mit zust. Anm. Riccius; Staudinger/Seufert aaO § 917 Randziffer 34 a; Planck/Strecker, BGB 5. Aufl. § 917 Anm. 2 a ~~3~~; BGB RGRK 11. Aufl. § 917 Anm. 9; Palandt/Hoche, BGB 18. Aufl. § 917 Anm. 3 d; Meisner/Stern/Hodes aaO 3. Aufl. § 27 II 1, S. 369; Westermann, Sachenrecht 3. Aufl. § 65 II 1; vgl. auch RGZ 157, 305, 309); der Senat tritt dieser Meinung bei. Der Hinweis der Revision auf Meisner/Stern/Hodes (aaO 2. Aufl. § 27 I 3, S. 342 = 3. Aufl. S. 363) geht fehl: diese verneinen die Anwendbarkeit des § 917 BGB bei "bloßer Schwierigkeit oder Unbequemlichkeit der Benutzung", sowie wenn die Benutzung einer bereits vorhandenen Verbindung "etwas kostspieliger" ist als eine andere; im vorliegenden Falle dagegen würden dem Kläger, sofern man ihn auf die Möglichkeit der Abwässerableitung nach oben zur Reckenstraße verweisen wollte, nach den Feststellungen des Berufungsgerichts unverhältnismäßige Nachteile erwachsen (RGZ 157, 305, 308).

e) Gegen die Höhe der Notwegrente von jährlich 25 DM, die das Oberlandesgericht dem Beklagten für die Duldung des Abwässerkanals zubilligt, werden von der Revision keine ins

einzelne gehenden Rügen erhoben. Sie bittet zwar um eine Erhöhung nach richterlichem Ermessen. Ihre Einwendungen beziehen sich aber nur auf die Entschädigung für die Duldung des Fußgängerverkehrs, und auch insoweit rügt sie unter Hinweis auf § 287 ZPO lediglich allgemein- und ohne weitere Erläuterung, das Berufungsgericht habe "der Schätzung völlig andere Maßstäbe zugrunde gelegt, als es zugrunde legen durfte". Das Berufungsgericht hat indessen seine Rentenfestsetzung unter Würdigung der tatsächlichen Verhältnisse und des Gutachtens des Sachverständigen Steinfurth überzeugend begründet. Ein Rechtsirrtum ist nicht ersichtlich.

3. Mit Recht wendet sich die Revision jedoch dagegen, daß das Berufungsgericht den Beklagten verurteilt hat, als Notweg auf seinem Anwesen den Fußgängerverkehr der Kinobesucher zu dulden.

Eine solche Duldungspflicht setzt nach § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB das Fehlen einer zur ordnungsmäßigen Grundstücksbenutzung notwendigen Verbindung mit einem öffentlichen Wege voraus. Das angefochtene Urteil bejaht, abweichend vom Landgericht, diese Voraussetzung, weil das mit dem Lichtspielhaus bebaute Grundstück des Klägers außer dem Fußgängerweg und der Kraftwagenzufahrt an der Reckenstraße laut Anordnung des städtischen Bauaufsichtsamts noch einen weiteren Zugang zur [REDACTED] Straße haben müsse. Zur Begründung wird also auf Beschaffenheit und Verlauf der in Betracht kommenden Verbindungswege abgestellt, während das Berufungsgericht nicht geprüft hat, ob die Errichtung und der Betrieb eines Lichtspielhauses auf dem Grundstück überhaupt zur "ordnungsmäßigen Benutzung" desselben gehört. Die Art und Weise, wie das notwegbedürftige

Grundstück bewirtschaftet wird, ist aber für die Anwendbarkeit des § 917 BGB von erheblicher Bedeutung, und zwar vor allem dann, wenn die Zugangsnot, wie hier, erst dadurch eingetreten ist, daß die Bewirtschaftungsart gewechselt hat (auf diesen Wechsel ist das Urteil lediglich im Zusammenhang mit der Frage, ob eine "willkürliche Handlung" im Sinne von § 918 Abs. 1 BGB vorliege, kurz eingegangen).

Nicht jede Änderung in der Bewirtschaftung läuft dem Begriff der ordnungsmäßigen Grundstücksbenutzung zuwider. Eine Benutzung ist ordnungsmäßig, wenn sie der Größe, Kulturart und Umgebung des betreffenden Grundstücks nach vernünftigem wirtschaftlichen Ermessen entspricht. Bei der Beurteilung darf nicht kleinlich verfahren werden; insbesondere ist auch den Fortschritten und Anforderungen der Zeit sowie der örtlichen Verhältnisse in angemessener Weise Rechnung zu tragen (RGRK aaO § 917 Anm. 2; Staudinger/Seufert aaO § 917 Randziffern 28 ff; Meisner/Stern/Hodes aaO 3. Aufl. § 27 I 3, S. 364; RG WarnRspr 1914 Nr. 290). Die Ordnungsmäßigkeit entfällt jedoch, wenn es sich um Veränderungen handelt, die den Rahmen des durch Natur und Lage des Grundstücks wirtschaftlich Gebotenen überschreiten und nur den persönlichen Interessen des derzeitigen Eigentümers oder sonstigen Nutzungsberechtigten dienen. Allgemeingültige Maßstäbe hierfür gibt es nicht, ausschlaggebend sind vielmehr die besonderen Umstände des Einzelfalles (RGZ 157, 305, 309).

Das Grundstück des Klägers war bis zum Beginn des Jahres 1955 Gartenland und lag in einer ausgesprochenen Wohngegend. Damals bahnte sich allerdings, wie das Berufungsurteil feststellt, bereits eine Umgestaltung des Gebietes in eine gemischt bebaute Zone an, die dann im folgenden Jahre durchge-

führt wurde. Bei dieser Sachlage war es sicherlich vom Standpunkt einer ordnungsmäßigen Grundstücksbenutzung nicht zu beanstanden, wenn der Kläger im Frühjahr 1955 dazu übergang, die bisherigen Gartenparzellen in Bauland umzuwandeln. Die entscheidende Frage ist indessen, ob er gerade ein Lichtspielhaus errichten durfte. Das Oberlandesgericht hat sich mit diesem Problem an einer anderen Stelle seines Urteils, nämlich als es den Umfang der eingetragenen Wegegerechtigkeit prüfte, näher beschäftigt (BU S. 9). Es ist dort zu dem bemerkenswerten Ergebnis gelangt, daß gegen eine gewerbliche Benutzung des herrschenden Grundstücks im allgemeinen keine Bedenken bestünden, daß aber das dienende Grundstück nicht als Zugang für das Lichtspielhaus des Klägers verwendet werden dürfe: so etwas sei bei Bestellung des Wegerechts, da die beteiligten Grundstücke in einer reinen Wohngegend lägen, nicht voraussehbar gewesen; wenn vielleicht auch - heißt es im Urteil - mit der Zulassung von Gewerbebetrieben gerechnet worden sei, so doch keineswegs mit der Errichtung eines Lichtspielhauses, dessen Betrieb eine stärkere Inanspruchnahme des Wegerechts erfordere als andere gewerbliche Unternehmen.

Die Revision rügt, daß das Berufungsgericht es unterlassen habe, die gleichen Überlegungen auch gegenüber dem Notweganspruch des Klägers anzustellen. Die Rüge ist begründet. Es fällt in der Tat auf, daß die Besonderheiten des Lichtspielhaus-Betriebes zwar im Zusammenhang mit den Rechtsbeziehungen aus der Grunddienstbarkeit (§§ 1018 ff BGB) berücksichtigt worden sind, nicht jedoch bei der Frage, ob jemand, der in einer bisherigen Wohngegend einen solchen Betrieb auf einem nicht an die Straße grenzenden Grundstück einrichtet, nunmehr nach § 917 BGB von seinem Nachbarn verlangen kann, ihm einen Zugang für die Kinobesucher einzuräumen. Ob bei einer Berücksichtigung dieses Umstandes das

Oberlandesgericht, wie die Revision meint, den Fall unter beiden rechtlichen Gesichtspunkten völlig gleich beurteilt haben würde und deshalb den Hilfsantrag des Klägers von vornherein wegen Fehlens einer ordnungsmäßigen Grundstücksbenutzung abgewiesen hätte, läßt sich allerdings im gegenwärtigen Verfahrensstande nicht mit Sicherheit sagen. Dem Revisionsgericht jedenfalls ist hierüber keine abschließende Entscheidung möglich, da die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit nicht ausschließlich auf rechtlichem Gebiet liegt, es sich dabei vielmehr zugleich weitgehend um tatrichterliche Würdigung handelt. Die Sache bedarf daher einer erneuten Verhandlung in der Tatsacheninstanz, damit die bisher unterbliebene Stellungnahme nachgeholt werden kann. Dem steht auch nicht, wie der Kläger in der Revisionsverhandlung geltend gemacht hat, die schriftliche Erklärung des Beklagten vom 14. März 1955 entgegen, daß er mit der Errichtung eines Lichtspielhauses auf dem Grundstück des Klägers einverstanden sei (GA Bl. 109). Denn mit der Unterzeichnung dieses ihm vorgelegten Schriftstücks hat der Beklagte, wie es in solchen Fällen üblich ist, lediglich der Baupolizei gegenüber zum Ausdruck gebracht, daß er als Grundstücksnachbar keine Einwendungen wegen der von dem geplanten Bauwerk zu erwartenden allgemeinen, d.h. sämtliche Anlieger in gleicher oder ähnlicher Weise treffenden Belästigungen erheben wolle; dagegen lag darin ersichtlich nicht das Einverständnis, sein eigenes Grundstück als Zugang für die Kinobesucher zur Verfügung zu stellen.

In der neuen mündlichen Verhandlung wird das Berufungsgericht insbesondere zu untersuchen haben, ob nicht der Kläger, als er durch Errichtung des Lichtspielhauses die Bewirtschaftungsart seines Grundstücks änderte, unter Über-

schreitung des bei objektiver Betrachtung wirtschaftlich Gebotenen rein persönliche Ziele verfolgt und sich dabei unbedenklich über die berechtigten Interessen seines Nachbarn hinweggesetzt hat. Nach dieser Richtung geht der Sachvortrag des Beklagten, der Kläger sei bei seinen Maßnahmen bewußt darauf ausgegangen, ihn "vor vollendete Tatsachen zu stellen" (vgl. GA Bl. 14, 17, 68, 70, 129, 243 f, 245). Hierbei könnte der Umstand von Bedeutung sein, daß anscheinend (vgl. den Bauplan GA Bl. 119) der Haupteingang und das Foyer von vornherein an die von der R[REDACTED]straße abgewandte Seite des Gebäudes verlegt wurden, also nach dem Grundstück des Beklagten zu, obgleich zwischen den Parteien, wie das Berufungsgericht festgestellt hat (BU S. 9 f), eine Einigung über eine entsprechende Erweiterung des eingetragenen Wegerechts nicht zustandegekommen war. Erheblich ist in diesem Zusammenhang möglicherweise auch das - soweit ersichtlich, bisher nicht bestrittene - Vorbringen des Beklagten über die Größe des Lichtspielhauses ("mehrere hundert Plätze", Schriftsatz vom 27. Juni 1957), über die Zahl der täglich sein Grundstück passierenden Kinobesucher ("durchschnittlich 900", Schriftsatz vom 4. Juli 1956, S. 12) sowie über seine besondere Belästigung durch diese Art des Fußgängerverkehrs ("stoßartiges Auftreten in Massen", aaO S. 11 f). Der Beklagte hat weiterhin unter Anführung von Einzelheiten behauptet, daß er durch den gegen seinen Willen angelegten befestigten Weg empfindlich in der Benutzung seines eigenen Anwesens beeinträchtigt werde und daß es ihm insbesondere jetzt nicht mehr möglich sei, auf dem Hof desselben, wie er beabsichtigt habe, Garagen und einen Parkplatz für die Besucher seiner Gaststätte einzurichten (GA Bl. 13, 129, 130 f, 140, 201, 244). Allen diesen Dingen wird nachzugehen und, erforderlichenfalls unter Anwendung

des § 139 ZPO, eine weitere Aufklärung des Sachverhalts herbeizuführen sein.

4. Nicht frei von Bedenken ist ferner die Annahme des Berufungsurteils, daß dem Lichtspielhaus-Grundstück die notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege fehle. Wenn auch von der Revision gegen diesen Teil des Urteils keine ausdrücklichen Beanstandungen erhoben worden sind, so wird gleichwohl das Oberlandesgericht, falls es auf Grund der nochmaligen Verhandlung wiederum die Ordnungsmäßigkeit der Grundstücksbenutzung bejahen sollte, Veranlassung haben, sich mit dem Problem der Zugangslosigkeit erneut zu befassen.

Das Grundstück des Klägers grenzt unmittelbar weder an die W[REDACTED] noch an die R[REDACTED]straße. Von dieser aus besteht aber eine Zugangsmöglichkeit auf Grund des Wegerechts, das der Kläger sich von Adolf R[REDACTED], dem Eigentümer des Grundstücks Reckenstraße 21/23, im Kaufvertrag vom 26. Januar 1955 hat einräumen lassen; das Lichtspielhaus hat auf diese Weise sogar einen doppelten Zugang zur R[REDACTED]straße, nämlich rechts und links vom R[REDACTED]'schen Wohnhaus. Nun schließt allerdings das Vorhandensein einer Wegeverbindung den Notweganspruch dann nicht aus, wenn sie unzulänglich ist und zur ordnungsmäßigen Benutzung des Grundstücks nicht genügt (Urteil des erkennenden Senats vom 11. Juni 1954, V ZR 20/53, LM BGB § 917 Nr.1 = NJW 1954, 1321). So soll es nach Ansicht des Berufungsgerichts im vorliegenden Falle sein: der südliche Weg von der Reckenstraße sei polizeilich für Fußgänger gesperrt und dem Kraftfahrzeugverkehr vorbehalten; der nördliche stelle keinen "ordnungsgemäßen Zu- und Abgang" dar, weil das Bauaufsichtsamt seinerzeit die Genehmigung des Bauvorhabens davon abhängig gemacht habe,

daß das Lichtspielhaus Zugänge und Abgänge für die Besucher sowohl zur R[REDACTED] - als auch zur W[REDACTED] Straße besitze, und diese Forderung auch jetzt noch aufrechterhalten werde. Die angegebene Begründung vermag jedoch nicht zu überzeugen. Denn das Oberlandesgericht hätte prüfen müssen, ob nicht das Verlangen der Baupolizeibehörde nach einer doppelten Zugangsmöglichkeit lediglich den Sinn hatte, daß neben den für den gewöhnlichen Lichtspielhaus-Betrieb vorgesehenen Ein- und Ausgängen noch für Ausnahmefälle (Ausbruch von Feuer, Tumulte, Panik usw.) ein Notausgang erforderlich sei, um den Kinobesuchern einen Fluchtweg aus dem Gefahrenbereich zu eröffnen und der Feuerwehr oder Polizei ein rasches Eingreifen zu ermöglichen. Bei der Besonderheit des Falles - Errichtung eines für große Menschenansammlungen bestimmten Gebäudes auf einem Grundstück, das nicht unmittelbar an eine öffentliche Straße grenzte - lag das nahe; außerdem hatte der Stadtbauinspektor B[REDACTED], auf dessen Aussage sich das angefochtene Urteil bei seiner Feststellung stützt, ausdrücklich von der Notwendigkeit eines Zuganges für die Feuerwehr gesprochen, und auch in den Schriftsätzen der Parteien war wiederholt auf diese Gesichtspunkte hingewiesen worden (z.B. Bl. 73 R, 79, 245 GA; vgl. ferner das Schreiben des Bauaufsichtsamts vom 13. März 1956, Bl. 107 f GA, wonach "im Falle einer Gefahr eine schnelle Räumung des Grundstücks von den Besuchern" gewährleistet sein muß).

Sollte es sich als zutreffend erweisen, daß der Zugang zur W[REDACTED] Straße von der Polizei nur mit Rücksicht auf etwaige Katastrophen gefordert wird, so wäre die Annahme des Berufungsurteils, die vorhandene Wegeverbindung zur Reckenstraße sei für eine ordnungsmäßige Grundstücks-

Benutzung unzureichend, nicht stichhaltig. Denn wenn je ein derartiger Ausnahmefall eintritt, würde sich der Beklagte, wie er bereits erklärt hat (Schriftsatz vom 4. Juli 1956, S. 14), ersichtlich nicht dagegen sträuben, daß sein Grundstück als Notausgang benutzt wird; ob er dazu in solchen besonderen Fällen nicht ohnehin nach § 904 BGB oder auf Grund des eingetragenen Wegerechts verpflichtet wäre, kann dahingestellt bleiben. Auf jeden Fall darf der Kläger nicht - was er zugegebenermaßen tut (Schriftsatz vom 14. Mai 1956, S. 9) - den Weg über das Grundstück des Beklagten als Hauptzugang und den zur R[REDACTED]straße nur als Notausgang verwenden, und zwar um so weniger, als ihm gerade dieser letztere Weg nach den mit dem Verkäufer R[REDACTED] getroffenen Vereinbarungen "für alle Personen und Fahrzeuge" offensteht, "die das geplante Bauwerk auf den erworbenen Grundstücken" (d.h. das Lichtspielhaus) "erreichen müssen".

Der Zugang von der Reckenstraße kann auch nicht deshalb als unzulänglich angesehen werden, weil diese Straße, wie der Kläger behauptet, abgelegen und wenig begangen ist und weil die Kinobesucher, wenn der Weg über das Grundstück des Beklagten wegfällt, einen Umweg machen müssen. Solche Schwierigkeiten oder Unbequemlichkeiten bei der Wegebenutzung reichen nicht aus, einen Notweganspruch zu begründen; darauf hat bereits das Landgericht zutreffend hingewiesen (vgl. Meisner/Stern/Hodes aaO 3. Aufl. § 27 I 3, S. 362 f).

5. Nach allem mußte das Berufungsurteil, soweit es den Beklagten zur Duldung des Fußgängerverkehrs auf seinem Grundstück und den Kläger zur Zahlung einer Notwegrente von jährlich 400 DM verurteilt hat, aufgehoben und die Sache

in diesem Umfange zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden. Im übrigen war die Revision zurückzuweisen.

Über die Kosten des Rechtsstreits konnte abschließend nur insoweit entschieden werden, als die Feststellungsklage abgewiesen und als der Beklagte zur Duldung des Abwässerkanals verurteilt worden ist (§§ 91, 92, 97 ZPO). Im übrigen mußte die Kostenentscheidung dem Berufungsgericht vorbehalten bleiben, das dabei auch über die restlichen Kosten des Revisionsverfahrens zu entscheiden haben wird.

Dr. Tasche

Schuster

Rothe

Mattern

Offterdinger