

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 917

Wird auf einem Grundstück, das keine Verbindung mit einem öffentlichen Weg hat, ein Behelfsheim unterhalten und ist diese Art der Benutzung des Grundstücks dadurch ermöglicht worden, daß der Grundstücksnachbar dem Eigentümer des notleidenden Grundstücks den Zugang über sein Grundstück gestattet hat, so kann ein späterer Grundstückseigentümer aus diesem Sachverhalt allein nicht herleiten, daß die Errichtung und Unterhaltung eines Wohngebäudes zur ordnungsmäßigen Benutzung des Grundstücks im Sinn des § 917 BGB gehöre und daß ihm ein entsprechendes Notwegrecht zustehe.

BGH, Urt. v. 26. Mai 1978 - V ZR 72/77 - OLG Köln
LG Bonn

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 72/77

URTEIL

Verkündet am
26. Mai 1978
H i r t h ,
Justizamtsinspektor

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Edgar W [REDACTED], H [REDACTED]weg [REDACTED], B [REDACTED]
I [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Josef T [REDACTED], H [REDACTED]weg [REDACTED],
B [REDACTED]-I [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 26. Mai 1978 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Offterdinger, von der Mühlen, Dr. Eckstein und Linden

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten werden das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Köln vom 9. März 1977 aufgehoben und das Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Bonn vom 11. Oktober 1974 abgeändert.

Die Klage wird abgewiesen.

Der Kläger hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Parteien sind Eigentümer benachbarter Grundstücke in B- und I-. Mit seiner Klage verlangt der Kläger vom Beklagten die Duldung eines Notwegs. Seine ursprünglich als Miteigentümerin mitklagende Ehefrau ist am 10. März 1978 verstorben; der Kläger ist ihr Alleinerbe. Im folgenden wird auch insoweit, als es bisher um den Kläger und seine Ehefrau ging, lediglich vom Kläger gesprochen.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Der Grundbesitz des Beklagten - bestehend aus dem mit einem freistehenden Einfamilienhaus bebauten Flurstück Nr. 859 sowie dem Flurstück Nr. 1130 - grenzt östlich (und zwar mit dem dem Flurstück Nr. 859 vorgelegerten schmalen Flurstück Nr. 1130) an eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende öffentliche Straße, den "H[REDACTED]weg". Die nördlich und südlich anschließenden Anliegergrundstücke des H[REDACTED]weges sind gleichfalls mit freistehenden Häusern bebaut.

Vom H[REDACTED]weg her gesehen schließt sich hinter dem Hausgrundstück des Beklagten an dessen nordwestlichen Teil das Grundstück des Klägers (Flurstück Nr. 534/65) an, das dieser im Jahr 1969 erworben hat. Dieses Grundstück erstreckt sich in einer Breite von maximal 24 m über eine Länge von rund 200 m auf abschüssigem Gelände nach Westen hin. An seinem westlichen Ende grenzt es mit einer Breite von etwa 5 m an die R[REDACTED] Straße, die an dieser Stelle in eine scharfe Kurve übergeht.

Die Neigung des Grundstücks des Klägers von Osten nach Westen ist im oberen Teil auf einer Strecke von rund 50 m nur geringfügig; auf den nächsten 100 m fällt es verhältnismäßig steil ab und läuft dann auf den letzten 50 m nur noch leicht abschüssig zur Talsohle hin aus. Auf dem oberen wenig geneigten Teil des Grundstücks, der im Grundbuch mit einer Größe von 9,60 Ar als "Hofraum" ausgewiesen ist, befindet sich seit Anfang der 30er Jahre ein Behelfsheim. Dessen Kern besteht aus einem ausgedienten Eisenbahnwaggon, der im Laufe der Jahre durch Zubauten vergrößert worden ist. Das Behelfsheim wurde seit seiner Errichtung von der Voreigentümerin des Grundstücks, einer Frau N[REDACTED], bewohnt. Der westlich anschließende, im

Grundbuch mit einer Größe von 33,29 Ar als "Holzung" bezeichnete Teil des Grundstücks ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Der Beklagte hatte, da das Behelfsheim von der R[REDACTED] Straße aus wegen der starken Steigung und der ungeordneten Wegeverhältnisse nur sehr beschwerlich zu erreichen war, Frau N[REDACTED] gestattet, als Verbindung zwischen dem H[REDACTED]weg und ihrem Grundstück einen etwa 1 m breiten, auf den Grundstücken des Beklagten entlang deren nördlicher Grenze verlaufenden Fußweg zu benutzen. Nachdem im Dezember 1970 der Beklagte Frau N[REDACTED] darauf hingewiesen hatte, daß die Benutzung dieses Weges nur ihr persönlich gestattet sei, erwirkte der Kläger eine einstweilige Verfügung, die dem Beklagten auferlegte, es zu dulden, daß auch andere Personen, die das Behelfsheim aufsuchen wollten, die Zuwegung über seine Grundstücke benutzten. Nach dem Auszug von Frau N[REDACTED] ist die einstweilige Verfügung im Oktober 1973 wegen veränderter Umstände aufgehoben worden.

Nach seinem Vortrag plant der Kläger eine Bebauung des oberen Teils seines Grundstücks, der durch den neuen Bebauungsplan als Baugebiet ausgewiesen werde. Er hat in erster Instanz beantragt, zur Herstellung einer Verbindung zwischen dem H[REDACTED]weg und diesem oberen Teil seines Grundstücks den Beklagten zur Duldung eines Notwegs zu verurteilen, der in seinem Verlauf der Zuwegung entspricht, die Frau N[REDACTED] eingeräumt war, seiner Breite nach aber auch zum Fahren mit Fahrzeugen geeignet ist. In der zweiten Instanz hat er seinen Antrag dahin erweitert, daß der Beklagte auch die Benutzung seiner Grundstücke zur Ver-

legung von unterirdischen Versorgungsleitungen, nämlich von Elektrizitätsleitungen, Wasserzuleitungen und Wasserableitungen, zwischen dem H[REDACTED]weg und dem Grundstück des Klägers zu dulden hat.

Der Beklagte ist dem entgegengetreten. Er hat hauptsächlich geltend gemacht, es sei technisch durchaus möglich, auf dem Grundstück des Klägers einen befahrbaren Anschluß nach Westen hin zur R[REDACTED] Straße zu schaffen. Hierfür lasse sich auch eine behördliche Genehmigung erreichen; weder Gründe der Verkehrssicherheit noch solche der Landschaftserhaltung sprächen gegen die Anlage einer solchen Zufahrt. Der Beklagte meint weiter, zumindest könne der Kläger nicht ihn allein in Anspruch nehmen, sondern müßte seinen angeblichen Anspruch auch gegen den Eigentümer des nördlich benachbarten Grundstücks (Flurstück Nr. 1131) verfolgen.

Beide Vorinstanzen haben der Klage stattgegeben, das Berufungsgericht dahin, daß der Beklagte einen Notweg entsprechend dem erbetenen Verlauf in einer Breite von 2,50 m zu dulden hat, und zwar zum Begehen und zum Befahren mit Kraftfahrzeugen sowie zur Verlegung der oben bezeichneten Leitungen mit Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz.

Mit der Revision verfolgt der Beklagte seinen Antrag auf Klagabweisung weiter. Hilfsweise beantragt er, das Verfahren bis zur Entscheidung des Oberverwaltungsgerichts Nordrhein-Westfalen über die Normenkontrollklage auszusetzen, mit der er sich gegen die Wirksamkeit des neuen Bebauungsplanes wendet. Der Kläger beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat ausgeführt:

Die ordnungsgemäße Benutzung des oberen Teiles des Grundstücks des Klägers bestehe darin, auf ihm ein Wohngebäude zu unterhalten. Dieser Zweckbestimmung diene der Grundstücksteil im Hinblick auf das dort vorhandene Behelfsheim bereits seit mehr als 40 Jahren. Daß das Gebäude seit dem Auszug der Voreigentümerin unbewohnt sei, stehe dem nicht entgegen; denn nach dem nicht bestrittenen Vortrag des Klägers sei eine weitere Vermietung an dem Verhalten des Beklagten gescheitert, der dem späteren Mieter eine Benutzung des Fußweges zum H[REDACTED]weg verwehrt habe. Eine Beseitigung des Behelfsheimes komme nach der eingeholten behördlichen Auskunft nicht in Betracht.

Bei solcher Benutzungsart aber fehle diesem Grundstücksteil die notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg. Denn bei einer Benutzung eines Grundstücks zu Wohnzwecken sei als notwendige Verbindung eine solche anzusehen, die, vor allem in Krankheits-, Unglücks- und dringenden Versorgungsfällen, auch die Benutzung eines Personenkraftwagens gestatte. Zur Herstellung einer solchen Verbindung könne der Kläger nicht auf den unteren Grundstücksteil verwiesen werden; die Erstellung einer entsprechenden Zufahrt von der R[REDACTED] Straße - einer Kreisstraße mit starkem Verkehrsaufkommen - her sei zwar bautechnisch möglich; es bestehe aber keine Aussicht, die hierfür erforderliche Genehmigung der Stadtgemeinde zu erhalten.

Der Beklagte habe daher zur Herstellung einer Verbindung zwischen dem oberen Teil des Grundstücks des Klägers und dem H~~W~~eg die Benutzung seiner Grundstücke zu dulden, und zwar - als kürzeste Verbindung - entsprechend dem Verlauf des bereits von der Voreigentümerin des Grundstücks des Klägers benutzten Fußwegs entlang der Grenze zu dem (nördlich) benachbarten Flurstück Nr. 1131. Eine Inanspruchnahme auch dieses Nachbargrundstücks zum Zweck der Verbreiterung des Weges auf die für einen Personenkraftwagen erforderliche Mindestbreite von 2,50 m komme nicht in Betracht, da dessen Eigentümer dadurch ungleich stärker beeinträchtigt würde als der Beklagte.

Schließlich gehöre zur Herstellung der erforderlichen Verbindung unter den heutigen Lebensverhältnissen auch der Anschluß des Wohngebäudes an das öffentliche Versorgungsnetz.

II.

Die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision haben Erfolg.

1. Der Auffassung des Berufungsgerichts, die ordnungsmäßige Benutzung des oberen Teiles des Grundstücks des Klägers im Sinn des § 917 BGB bestehe darin, auf ihm ein Wohngebäude zu unterhalten, kann nicht gefolgt werden. Wie der erkennende Senat bereits in dem Urteil vom 15. April 1964, V ZR 134/62, LM BGB § 917 Nr. 7 = NJW 1964, 1321 ausgesprochen hat, kann ein Anspruch auf einen Notweg aus

§ 917 BGB nur für eine nach objektiven Gesichtspunkten dem Grundstück angemessene, den wirtschaftlichen Verhältnissen entsprechende Nutzung hergeleitet werden; eine nur einem persönlichen Bedürfnis des Eigentümers oder eines Nutzungsberechtigten entsprechende oder eine nur provisorische Nutzung gibt keine Grundlage für einen solchen Anspruch.

Im vorliegenden Fall ist das Behelfsheim, das sich auf dem zur Erörterung stehenden Grundstücksteil befindet, von der Rechtsvorgängerin des Klägers zwar etwa vier Jahrzehnte lang als Wohngebäude genutzt worden; diese Art der Nutzung hatte jedoch ihre Grundlage darin, daß der Beklagte der Rechtsvorgängerin des Klägers persönlich gestattet hatte, einen über seine Grundstücke verlaufenden Fußweg als Zugang zu benutzen. Es ist nicht ersichtlich, woraus ohne diese Gestattung von seiten des Beklagten herzuleiten gewesen wäre, daß die Unterhaltung eines Gebäudes zu Wohnzwecken die angemessene, den wirtschaftlichen Verhältnissen des Grundstücks entsprechende Nutzung darstelle. Weder die Lage des Grundstücks noch das Vorhandensein eines Behelfsheimes, das aus einem durch Zubauten vergrößerten ausgedienten Eisenbahnwaggon besteht, könnten für sich allein eine solche Beurteilung rechtfertigen. Es war daher nur ein auf persönlicher Gestattung beruhendes Provisorium geschaffen worden, denn nur die frühere Grundstückseigentümerin persönlich war in die Lage versetzt worden, kraft der Gestattung des Zugangs über die Grundstücke des Beklagten das Behelfsheim als Wohngebäude zu nutzen (wobei es im vorliegenden Zusammenhang nicht darauf ankommt, inwieweit diese Nutzung, solange sie von der früheren Grundstückseigentümerin ausgeübt wurde, die Be-

nutzung der Zuwegung auch durch andere Personen umfaßte). Aus einem solchermaßen auf schuldrechtlichen Rechtsbeziehungen beruhenden Provisorium kann der Kläger keinen Anspruch herleiten.

An der Beurteilung, daß die ordnungsgemäße Benutzung des oberen Teiles des Grundstücks des Klägers nicht darin besteht, auf ihm ein Wohngebäude zu unterhalten, ändert auch nichts, daß dieser Grundstücksteil durch den neuen Bebauungsplan als Baugebiet ausgewiesen wird und der Kläger die Errichtung eines neuen Wohnhauses plant. Denn nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) könnte die Errichtung eines solchen Gebäudes hier nur gestattet werden, wenn der Grundstücksteil einen eigenen oder einen öffentlich-rechtlich gesicherten fremden Zugang zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche in der notwendigen Breite hätte. Ein nach § 917 BGB beanspruchter Notweg stellt indes weder einen eigenen noch einen öffentlich-rechtlich gesicherten fremden Zugang im Sinn dieser Bestimmungen dar (OVG Münster NJW 1977, 725; vgl. im übrigen auch BVerw NJW 1976, 1987, 1989). Damit kann auch offenbleiben, ob der neue Bebauungsplan rechtswirksam ist, was der Beklagte in Zweifel zieht.

Bei der dargelegten Rechtslage stellt sich auch die Frage nicht mehr, ob als notwendige Verbindung eines Wohngrundstücks mit einem öffentlichen Weg (nur) eine solche anzusehen ist, die auch die Benutzung eines Personenkraftwagens gestattet.

2. Ist sonach davon auszugehen, daß die ordnungsgemäße Benutzung des oberen Teils des Grundstücks des Klägers im Sinn des § 917 BGB jedenfalls nicht darin besteht, hierauf ein Wohngebäude zu unterhalten, so entfällt ein Anspruch des Klägers gegen den Beklagten auf Einräumung eines Notweges. Denn es ist kein Vortrag des Inhalts ersichtlich, daß mit dem Zugang von der R [REDACTED] Straße her, an die der untere Teil des Grundstücks des Klägers unmittelbar angrenzt, eine ordnungsgemäße Benutzung des ganzen Grundstücks auch dann nicht gewährleistet sei, wenn eine Benutzung des oberen Teiles des Grundstücks zu Wohnzwecken außer Betracht zu bleiben hat. Desgleichen ist bisher kein Sachverhalt dargetan, der auch von diesem Ausgangspunkt her eine Inanspruchnahme der Grundstücke des Beklagten zur Verlegung von unterirdischen Leitungen mit Anschluß an das öffentliche Versorgungsnetz, nämlich Elektrizitätsleitung, Wasserzuleitung und Abwässerkanal, als notwendig im Sinn des § 917 BGB erweisen würde.

III.

Nach alledem ist auf die Revision des Beklagten
das angefochtene Urteil aufzuheben und - gemäß § 565
Abs. 3 Nr. 1 ZPO - die Klage abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO.

Hill	Offterdinger	von der Mühlen
Dr. Eckstein	Linden	