

Amtliche Sammlung: ja

BGB § 917

Wer zur Einräumung eines Notweges verpflichtet ist, braucht nicht zu dulden, daß auf seinem Grund und Boden Fahrzeuge von dem Notwegberechtigten ent- oder beladen werden.

BGH, Urt. v. 11. November 1959 - V ZR 98/58 OLG Saarbrücken

V ZR 98/58

Verkündet

am 11. November 1959

Symalla

Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Wirtschaftstreuhänders Hans G [REDACTED] in S [REDACTED]
[REDACTED]; W [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsbeklagten und Revisionsklägers,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Rechtsanwalt Fritz L [REDACTED] in N [REDACTED],
M [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungskläger und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs
auf die mündliche Verhandlung vom 24. Oktober 1959
unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Augustin, Schuster,
Dr. Rothe, Dr. Freitag und Dr. Mattern

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des
1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Saarbrücken
vom 28. Mai 1958 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und
Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwie-
sen, dem auch die Entscheidung über die Kosten des
Revisionsverfahrens übertragen wird.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die Parteien sind Eigentümer benachbarter Grundstücke im Stadtgebiet von N. Dem Beklagten gehört das 750 qm große Anwesen K.straße, bestehend aus Vorderhaus, Hofraum und Hintergebäuden; der Hof ist von der Straße aus durch eine Toreinfahrt zugänglich. Das südwestlich angrenzende Anwesen K.straße stand ursprünglich seiner gesamten Ausdehnung nach im Eigentum einer Erbengemeinschaft M.; es ist in seinem vorderen, der Straße zu gelegenen Teil mit einem Wohnhaus bebaut, in dessen Erdgeschoß sich eine Gaststätte befindet; durch den Hausflur gelangte man früher auf den hinter dem Gebäude liegenden Hof. Im Jahre 1947 errichtete der Kaufmann Felix G. auf den Parzellen Flur 1 Nr. 726/2 und 726/3, die mit einer Größe von insgesamt 153 qm einen Teil dieses Hinterhofes bildeten und die er von den Erben M. gemietet hatte, ein zweistöckiges Lager- und Kühlhaus. Die beiden Parzellen wurden von ihm im folgenden Jahr käuflich zu Eigentum erworben. Sie sind seit ihrer Bebauung nicht mehr durch den Flur des Hauses K.straße erreichbar, weil das neu errichtete Gebäude nach dieser Seite nur Fenster, aber keine Tür aufweist. G., der zugleich Mieter des dem Beklagten gehörigen Nachbargrundstückes K.straße war und dort sowie auf den beiden Parzellen eine Lebensmittelgroßhandlung betrieb, benutzte als Zufahrtsweg zu seinem Lager- und Kühlhaus die Toreinfahrt und den Hof auf dem Grundstück des Beklagten. Später geriet er in Vermögensverfall, und es kam zur Zwangsversteigerung der Parzellen 726/2 und 726/3; diese wurden im Mai 1957 dem Kläger, einem bisherigen Hypothekengläubiger, als Meistbietendem zugeschlagen.

Der Kläger hält sich für berechtigt, das Grundstück des Beklagten als Zugang zu dem ersteigerten Anwesen zu benutzen. Da ihm dies vom Beklagten verweigert wird, begehrt er mit der Klage dessen Verurteilung dahin, einen Notweg von der Straße



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



aus über sein Grundstück K[REDACTED]straße [REDACTED] durch die Toreinfahrt zu der Verladerampe der Grundstücke K[REDACTED]straße [REDACTED] Flur 1 Nr. 726/2 und 726/3 zu dulden, und zwar in der Weise, daß die mit Lager- und Kühlhaus bebauten Grundstücke ordnungsgemäß bewirtschaftet werden könnten und insbesondere die Ein- und Ausfahrt von Lastkraftwagen zum Ent- und Beladen geduldet werde. Er behauptet, der Beklagte habe niemals Einwendungen gegen das Befahren seines Grundstücks durch G[REDACTED] erhoben, sondern diesem sogar die Einräumung eines dinglichen Durchfahrtsrechts zugesagt.

Der Beklagte, der um Klageabweisung bittet, hat erwidert, er habe G[REDACTED] die Durchfahrt deshalb nicht verwehrt, weil dieser gleichzeitig Mieter seines Grundstücks gewesen sei: für ihn bestehe aber, nachdem G[REDACTED]'s Anwesen in andere Hände übergegangen sei, keine Veranlassung, dem neuen Eigentümer die gleichen Rechte wie seinem früheren Mieter einzuräumen. Durch den verlangten Notweg würde sein Grundstück erheblich beeinträchtigt werden; auch würden dadurch seine jetzigen Mieter benachteiligt, die ebenfalls auf die Benutzung der Toreinfahrt und des Hofes angewiesen seien. Der Kläger möge sich wegen eines Notweges an die Eigentümer des Restanwesens K[REDACTED]straße [REDACTED] wenden; wenn der Zugang nach dort verbaut sei, so sei es ihm zuzumuten, eine Tür in die Wand des Lagerhauses zu brechen und seine Waren durch den Hausflur schaffen zu lassen. Als der Kläger das G[REDACTED]'sche Anwesen ansteigerte, habe er gewußt, daß er, der Beklagte, die Zufahrt über sein Grundstück nicht gestatten würde (dies war im Versteigerungstermin erörtert worden, vgl. Bl. 110 R der Zwangsversteigerungsakten). Die Errichtung des Kühl- und Lagerhauses sei vorschriftswidrig gewesen; G[REDACTED] habe die Baugenehmigung nur bekommen, weil er durch die Besatzungsmacht einen Druck auf die Baupolizeibehörde habe ausüben lassen.

Der Kläger behauptet, der Beklagte habe nicht nur gegen den Bau keine Einwendungen erhoben, sondern sei außerdem einverstanden gewesen, daß die Hintergebäude auf seinem Grundstück von G. in stand gesetzt und mit dem neuen Lagerhaus zwecks gemeinschaftlicher Benutzung verbunden worden seien (zwischen den Gebäuden besteht unstreitig ein Durchgang im Obergeschoß). Der Hausflur K. Straße komme für ihn als Notweg nicht in Betracht, weil der An- und Abtransport seiner Waren mittels Lastkraftwagen erfolge.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, das Oberlandesgericht hat sie abgewiesen. Mit seiner Revision erstrebt der Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils, während der Beklagte um Zurückweisung des Rechtsmittels bittet.

Entscheidungsgründe:

1. Abweichend vom Landgericht, nach dessen Ansicht der vom Kläger verlangte Notweg zur ordnungsmäßigen Benutzung seines Grundstücks im Sinne von § 917 Abs. 1 BGB erforderlich ist, hat das Berufungsgericht die Ordnungsmäßigkeit verneint. Seine hierauf bezüglichen Ausführungen werden von der Revision als fehlerhaft bekämpft. Sie halten in der Tat einer rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

2. Verfehlt ist es zunächst, wenn das angefochtene Urteil in diesem Zusammenhang auf die persönlichen Verhältnisse des Klägers abgestellt hat, d. h. darauf, daß dieser die beiden Parzellen in Kenntnis der zweifelhaften Rechtslage angesteigert habe und daß er das erworbene Anwesen nicht selbst bewirtschaften, sondern im Wege der Vermietung benutzen wolle. Das sind sachfremde Gesichtspunkte. Der Maß-

stark für die Ordnungsmäßigkeit muß - wie übrigens das Berufungsgericht selbst in anderem Zusammenhang unter Hinweis auf Staudinger/Seufert (BGB 11. Aufl. § 917 Randziffer 28) zutreffend ausgeführt hat - ein objektiver sein; ausschlaggebend sind die wirtschaftlichen Bedürfnisse des Grundstücks als solchen. Wer die Benutzung ausübt - der Eigentümer, ein Mieter, Pächter oder sonstiger Berechtigter -, ist grundsätzlich gleichgültig; das Gesetz erkennt immer nur die "Notlage" des Grundstücks als schutzwürdig an, nicht das Bedürfnis des einzelnen Eigentümers oder Nutzungsberechtigten (RGZ 79, 116, 119). Die Prüfung hätte sich deshalb darauf beschränken müssen, ob es im Rahmen einer ordnungsmäßigen Benutzung lag, daß die beiden Parzellen mit einem Lager- und Kühlhaus bebaut wurden; war das der Fall, so kommt es auf den späteren Eigentumserwerb des Klägers oder gar darauf, daß er das Anwesen mietweise einem Dritten überlassen möchte, nicht mehr an.

Möglicherweise hat allerdings dem Berufungsgericht bei seinen Ausführungen noch etwas anderes vorgeschwebt, nämlich die Frage, ob der Eigentumserwerb des Klägers eine "willkürliche Handlung" im Sinne von § 918 Abs. 1 BGB gewesen sei. Es scheint davon auszugehen, daß die Parzellen 726/2 und 726/3, solange sie G. gehörten, noch Verbindung mit einem öffentlichen Wege gehabt hätten (weil G. gleichzeitig Mieter des angrenzenden, durch die Toreinfahrt zugänglichen Grundstücks K. Straße war) und daß diese Verbindung erst dadurch aufgehoben worden sei, daß die Parzellen zur Zwangsversteigerung kamen und in das Eigentum eines anderen übergingen. Inwieweit eine solche Betrachtungsweise der wirklichen Sachlage gerecht würde, mag jedoch dahinstehen. Auch braucht nicht entschieden zu werden, ob der bloße Erwerb eines zuganglosen Grundstücks überhaupt unter § 918 Abs. 1 BGB fällt (vgl. dazu RG JW 1925, 474 m. Anm. Haller/mann). Auf jeden Fall scheitert die Anwendbarkeit dieser

Vorschrift: hier daran, daß der Kläger, als er das Kühlhaus-Anwesen erwarb, nicht willkürlich gehandelt hat. Von Willkür kann nur gesprochen werden, wenn die betreffende Handlung eines vernünftigen, von der Rechtsordnung gebilligten Grundes entbehrt; es muß sich um ein auf freier Entschließung beruhendes Verhalten handeln, das bei Berücksichtigung der Interessen der Grundstücksnachbarn nach verständigem Ermessen nicht geboten erscheint und durch keinerlei zwingende Veranlassung gerechtfertigt wird (EGB RGRK 11. Aufl. § 918 Anm. 1; Staudinger/Seufert aaO § 918 Randziffer 1 Buchst. d; Meisner/Stern/Hodes, Nachbarrecht im Bundesgebiet 3. Aufl. § 27 I 3, S. 367). Der Kläger war Hypothekengläubiger; er hatte, wie er im Schriftsatz vom 6. August 1957 unwidersprochen vorgetragen hat, gegen G. eine Forderung von etwa 3 Millionen Franken. Wenn er, um nicht völlig leer auszugehen, bei der Versteigerung des Grundstücks mitbot, so lag das in seinem berechtigten Interesse. Er brauchte sich davon auch nicht durch die Ankündigung des im Versteigerungstermin anwesenden Beklagten abhalten zu lassen, daß ihm das Notwegrecht streitig gemacht werden würde.

3. Maßgeblich ist somit, ob die Bebauung der Parzellen durch G. einer ordnungsmäßigen Grundstücksbenutzung entsprach. Dabei spielt die Tatsache, daß dieser, als er das Gebäude errichtete, noch nicht Eigentümer des Grund und Bodens war, sondern ihn lediglich von der Erbengemeinschaft M. gemietet hatte, keine entscheidende Rolle. Denn laut Feststellung des angefochtenen Urteils hat er die überbaute Grundfläche dann "unmittelbar nach Errichtung des Gebäudes" zu Eigentum erworben (BU S. 9). Er handelte bei der Bebauung ersichtlich bereits in Erwartung seines bevorstehenden Eigentumserwerbs. Die Meinung des Berufungsgerichts, die "Änderung der Bewirtschaftung" sei hier "also doch vom Eigentümer herbeigeführt" worden (aaO), begegnet daher keinen rechtlichen Bedenken.

Frei von Rechtsirrtum ist auch der Standpunkt, daß der Eigentümer der Parzellen 726/2 und 726/3 nicht nach § 918 Abs. 2 BGB gehalten sei, die Verbindung zu einem öffentlichen Weg über das Grundstück K[REDACTED]straße ● zu suchen, mit dem sie früher eine Einheit bildeten. Das angefochtene Urteil macht sich insoweit die Erwägung des Landgerichts zu eigen, daß die Vorschrift dann nicht anwendbar sei, wenn eine bereits vorhandene Wegeverbindung zur ordnungsmäßigen Benutzung des Grundstücks nicht ausreiche; die "Zugangsnot" sei nicht durch die Abtrennung der beiden Parzellen vom M[REDACTED]schen Grundstück, sondern dadurch entstanden, daß sie von G[REDACTED] "in einer ganz anderen Art genutzt wurden" als bisher; selbst wenn mit der Errichtung des Lager- und Kühlhauses die alte Verbindung durch den Flur des Hauses K[REDACTED]straße ● nicht abgeschnitten worden wäre, würde sie gleichwohl für G[REDACTED]'s Zwecke nicht mehr genügt haben, da er "mit einem Kraftwagen nicht hätte durch den Hausflur fahren können". Die Auffassung, daß die nach § 917 BGB notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege auch dann fehlt, wenn infolge Änderung der Benutzungsart eine bisher vorhandene Verbindung nicht bloß unbequem, sondern unzureichend geworden ist, steht im Einklang mit der Rechtsprechung des Reichsgerichts und des erkennenden Senats (WarnRspr 1914 Nr. 290; JW 1925, 474 Nr. 18; RGZ 160, 166, 185; BGH NJW 1954, 1321; vgl. auch Staudinger/Seufert aaO § 917 Randziffer 29; Meisner/Stern/Hodes aaO § 27 I 3, S. 362 f; Palandt/Hoche, BGB 18. Aufl. § 917 Anm. 2 b).

Keine Zustimmung verdient jedoch die Ansicht des Berufungsgerichts, die von G[REDACTED] mittels Errichtung des Gebäudes vorgenommene Änderung der Bewirtschaftungsart habe nicht im Rahmen einer ordnungsmäßigen Grundstücksbenutzung gelegen. Der Hinweis auf G[REDACTED]'s Mieter-Eigenschaft greift, soweit es sich um diese Parzellen selbst handelt, schon deshalb

nicht durch, weil Gendre sie, wie erwähnt, alsbald nach der Bebauung zu Eigentum erwarb. Daß er bloßer Mieter zugleich des dem Beklagten gehörigen Nachbargrundstücks K[REDACTED]straße [REDACTED] war, wo er seine Lebensmittelgroßhandlung betrieb, rechtfertigt nicht den Schluß, er habe den Bau auf den angrenzenden Hinterhofparzellen "nur zur Befriedigung seines vorübergehenden Bedürfnisses als Mieter" errichtet. Einmal kommt es - worauf bereits hingewiesen wurde (vgl. oben zu 2) - nicht so sehr auf die subjektiven Bedürfnisse des jeweiligen Nutzungsberechtigten an, als vielmehr auf die objektive, durch das Fehlen einer Zugangsmöglichkeit hervorgerufene Notlage des Grundstücks. Außerdem besagt der Umstand, daß G[REDACTED] das Anwesen des Beklagten nur gemietet hatte, nichts für die kürzere oder längere Dauer des dort von ihm betriebenen Großhandels-geschäfts. Gegen die Annahme, dieser Geschäftsbetrieb sei vorübergehender Natur und auf einen kurzen Zeitraum berechnet gewesen, spricht sowohl der Umfang von Gendre's Investitionen - Errichtung eines zweistöckigen Lager- und Kühlhauses auf den angrenzenden Parzellen und Erwerb derselben zu Eigentum - als auch die zwölfjährige Dauer seines Mietverhältnisses mit dem Beklagten, das unstreitig bereits im Jahre 1945 begründet wurde (Schriftsatz des Beklagten vom 2. August 1957) und, wenn G[REDACTED] nicht in Vermögensverfall geraten wäre, aller Voraussicht nach noch länger bestanden hätte; wie sehr dem Beklagten daran lag, G[REDACTED] als Mieter zu behalten, geht aus seiner Erklärung gegenüber der [REDACTED]-Genossenschaftsbank vom 15. Juli 1952 hervor (GA Bl. 70; vgl. auch Zwangsversteigerungsakten Bl. 31).

Die sonstigen Umstände des Falles ergeben nichts Gegenteiliges. Eine Benutzungsart ist ordnungsmäßig, wenn sie der Größe, Kulturart und Umgebung des Grundstücks nach vernünftigem Ermessen entspricht und wirtschaftlich gerechtfertigt erscheint, wobei den Fortschritten und Anforderungen der Zeit

und der örtlichen Verhältnisse Rechnung zu tragen ist (EGB RGRK, 11. Aufl. § 917 Anm. 2; Staudinger/Seufert aaO § 917 Randziffer 28 ff; Meisner/Stern/Hodes aaO § 27 I 3, S. 364; RG WarnRspr 1914 Nr. 290). Davon geht an sich auch das Berufungsgericht aus. Aber seine Erwägungen, aus denen es diese Voraussetzungen im vorliegenden Fall für nicht gegeben erachtet, vermögen nicht zu überzeugen. Insbesondere ist nicht ersichtlich, wieso der Umstand, daß das Grundstück K[REDACTED]straße ● mit einem Wohnhaus nebst Gaststätte bebaut ist, der Errichtung eines Lager- und Kühlhauses auf dem Hinterhof entgegenstehen sollte. Kühlhäuser gehören, wie das angefochtene Urteil zutreffend hervorhebt, zu den "Errungenschaften der neueren Zeit". Nach den von ihm in Bezug genommenen Feststellungen des Landgerichts liegt das hier fragliche Gebäude "im Stadtkern einer größeren Stadt" und seine jetzige Benutzungsweise ist durch die nach dem Kriege herrschende Raumnot erforderlich geworden.

Der Standpunkt des Berufungsurteils wird auch nicht durch die wörtlich wiedergegebenen Schrifttumsstellen gerechtfertigt. Solche allgemeinen Rechtsausführungen sind schon ohnehin für die im wesentlichen wirtschaftliche Frage der ordnungsmäßigen Benutzung wenig ergiebig; die Lösung kann nur durch eine Betrachtung des einzelnen Falles gefunden werden (RGZ 157, 305, 309). Außerdem passen die Zitate teilweise nicht auf den zur Entscheidung stehenden Sachverhalt. So behandeln Meisner/Stern/Hodes an der angegebenen Stelle (Nachbarrecht 2. Aufl. S. 346 = 3. Aufl. S. 367) die Verpachtung eines Grundstücks, das infolgedessen "nach einer ganz anderen Richtung gravitiert", während G[REDACTED] die Parzellen 726/2 und 726/3 zu Eigentum erworben hatte. Ihre im Urteil angeführten weiteren Erörterungen ("aaO S. 432"; gemeint ist wohl S. 342 = 3. Aufl. S. 363 f) beziehen sich auf eine "spekulative Änderung in der Benutzung" (ähnlich Staudinger/Seufert aaO § 917 Randziffer 28);

eine solche liegt jedoch nach den getroffenen tatsächlichen Feststellungen keineswegs vor, G. hat vielmehr deshalb gebaut, weil das von ihm gemietete Grundstück K.straße zum Betrieb seines Lebensmittelgroßhandels nicht mehr ausreichte. Ob der Unterscheidung zwischen ordnungsmäßiger Benutzung und einer Benutzungsweise, die "zwar nicht ordnungswidrig, aber auch nicht naturgemäß" ist, beizupflichten, wäre, wie sie Meisner/Stern/Hodes (aaO 2. Aufl. S. 345 - 3. Aufl. S. 364) im Anschluß an ein Urteil des Oberlandesgerichts Karlsruhe (OLG 12, 124) für richtig halten - es handelte sich dort um die Errichtung eines stark besuchten Schuppens auf einem zuganglosen Feldgrundstück -, mag auf sich beruhen; die genannten Verfasser machen jedenfalls - das Berufungsurteil führt das ausdrücklich mit an - eine Einschränkung für den Fall, daß "in der Umgebung des Grundstücks sich mehrfach solche Schuppen befinden" (aaO), d. h. sie bejahen dann ersichtlich die Ordnungsmäßigkeit der Grundstücksbenutzung; unstreitig ist hier aber auch das Nachbargrundstück, das dem Beklagten gehört, mit Kühl- und Lagerhäusern bebaut.

Bei der gegebenen Sachlage kommt es nicht mehr entscheidend darauf an, ob G., wie der Kläger unter Beweisantritt vortragen hat (Schriftsätze vom 2. Juli und 6. August 1957), gleichzeitig mit der Errichtung des zweigeschossigen Lager- und Kühlhauses auch die im Kriege beschädigten Hintergebäude im "Hofbering" des Grundstücks K.straße auf seine Kosten wieder instandgesetzt und sie mit seinem eigenen Bauwerk verbunden hat, sowie ob die gesamten Bauarbeiten in einem Arbeitsgang und zum Zwecke gemeinschaftlicher Benutzung ausgeführt worden sind. Nicht anders verhält es sich mit der weiteren, ebenfalls unter Beweis gestellten Behauptung des Klägers, der Beklagte habe G. die Einräumung eines dinglichen Geh- und Fahrrechts auf seinem Grundstück ausdrücklich zugesagt (Schriftsätze vom 2. Juli 1957, 6. August 1957 und 17. April 1958). Eines Eingehens auf die wegen Nichtberücksichtigung

dieses Vorbringens von der Revision erhobenen Rügen bedarf es aus dem Grunde nicht, weil die Ordnungsmäßigkeit der Grundstücksbenutzung im Sinne von § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB bereits jetzt außer Zweifel steht.

Die Bebauung der Parzellen 726/2 und 726/3 mit dem Lager- und Kühlhaus ist vom Boden einer vernünftigen wirtschaftlichen Betrachtungsweise nicht zu beanstanden. Das bebauten Gelände liegt im Stadtinneren von N[REDACTED], einer größeren Industriestadt. Seine Benutzungsweise steht im Einklang mit derjenigen anderer Grundstücke in derselben Gegend; der Beklagte trägt selbst vor (Schriftsatz vom 2. August 1957), daß sich auf seinem eigenen, unmittelbar angrenzenden Grundstück K[REDACTED]straße eine große Autogarage, zwei Kühlhäuser und ein zweistöckiges Lagergebäude befinden. Der Standpunkt des angefochtenen Urteils, zwar die Anlegung von Garagen auf einer mit einem Mietshaus bebauten Fläche rechne noch zur ordnungsmäßigen Grundstücksbewirtschaftung, nicht jedoch die Errichtung von Kühlhäusern auf Hinterhöfen ohne Zugang zur Straße, ist verfehlt: der Betrieb eines Lager- und Kühlhauses fällt bei Verhältnissen, wie sie hier unstreitig vorliegen, in den Rahmen des Zulässigen; das Fehlen einer Verbindung mit dem öffentlichen Weg aber bildet, worauf die Revision zutreffend hinweist, überhaupt erst die gesetzliche Voraussetzung für ein Notwegrecht. Eine solche Zuganglosigkeit steht jedenfalls dann der Bejahung einer ordnungsmäßigen Grundstücksbenutzung nicht entgegen, wenn der Erbauer des Lager- und Kühlhauses gleichzeitig Dauermieter des mit der Straße in Verbindung stehenden Nachbargrundstücks und wenn das neu errichtete Gebäude Bestandteil eines Wirtschaftsunternehmens ist, das von ihm auf dem gemieteten Grundstück betrieben wird. Für die Frage der Ordnungsmäßigkeit spielt es schließlich auch keine Rolle, ob Gendre, wie der Beklagte behauptet, sich die behördliche Baugenehmigung auf nicht einwandfreiem Wege beschafft und bei der Errichtung des Gebäudes gegen baupolizeiliche Vor-

schriften verstoßen hat; denn es würde sich insoweit um Vorgänge handeln, die allein von öffentlich-rechtlicher Bedeutung wären, während der Notweganspruch des Klägers durch sie nicht berührt würde.

4. Da somit das Berufungsgericht die Ordnungsmäßigkeit der Grundstücksbenutzung, die es richtigerweise hätte bejahen müssen, zu Unrecht verneint hat, war sein klageabweisendes Urteil aufzuheben. Eine abschließende Entscheidung in der Sache selbst (§ 565 Abs. 3 ZPO) ist dem Senat indessen nicht möglich.

Dem stünde zwar die Vorschrift des § 918 BGB nicht entgegen, weil keiner der dort aufgezählten Ausnahmetatbestände vorliegt: Die Anwendbarkeit des zweiten Absatzes hat das angefochtene Urteil, wie bereits ausgeführt (oben zu Nr. 3), ohne Rechtsirrtum verneint. Daß die Errichtung des Lager- und Kühlhauses eine willkürliche Handlung im Sinne von § 918 Abs. 1 BGB gewesen sei (wofür der Beklagte beweispflichtig wäre; vgl. Meisner/Stern/Hodes aaO 3. Aufl. § 27 I 3, S. 366), ist nicht ersichtlich; denn nach dem unstreitigen Sachverhalt fehlt jeder Anhaltspunkt für die Annahme, G. habe, als er wegen Ausdehnung seines Geschäftsbetriebes das Gebäude erstellte, die Schranken des vernünftigerweise und unter Berücksichtigung der Nachbar-Interessen Gebotenen überschritten (zur Nichtanwendbarkeit des § 918 Abs. 1 BGB auf den Eigentumserwerb des Klägers vgl. oben aaO). Auch die Beanstandung des Beklagten in der Berufungsbegründungsschrift vom 10. Januar 1958, daß das Landgericht ihn "ohne irgendeine Gegenleistung" zur Duldung des Notweges verurteilt habe, greift nicht durch, da es dem Beklagten frei stand, ob er seinen gesetzlichen Rentenanspruch (§ 917 Abs. 2 BGB) im gegenwärtigen Prozeß, etwa durch Zurückbehaltungsrecht oder Widerklage, geltend machen (vgl. Meisner/Stern/Hodes aaO § 27 III 6, S. 379) oder ob er diese Geltendmachung einem besonderen Rechtsstreit vorbehalten wollte.

Der Fall bedarf jedoch in tatsächlicher Hinsicht noch weiterer Aufklärung. Den Notweg über das dem Beklagten gehörige Anwesen K...straße ● begehrt der Kläger vor allem zu dem Zweck, um durch die Toreinfahrt und über den Hof dieses Anwesens mit Hilfe von Lastkraftwagen Waren zu seinem angrenzenden Lager- und Kühlhaus bringen oder von dort wegschaffen zu lassen. Nach der unter Beweis gestellten Behauptung des Beklagten soll aber die Verladerampe dieses Gebäudes sich derartig nahe an der Grenze der beiden Grundstücke befinden, daß die Fahrzeuge jeweils zum Ent- oder Beladen auf seinem eigenen Grundstück halten müßten (Schriftsätze vom 2. August 1957, 10. Januar 1958 und 17. Mai 1958). Sollte diese Behauptung - die der Kläger unter Antritt von Gegenbeweis bestritten hat (Schriftsatz vom 17. April 1958; nach seiner Darstellung soll die Rampe des Kühlhauses "erheblich zurückliegen" und ein "gutes Stück" von der Grundstücksgrenze entfernt sein) - sich als richtig erweisen, dann wäre der Klage der Erfolg zu versagen, weil damit feststünde, daß das, was der Kläger begehrt, nicht unter § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB fällt.

Die genannte Vorschrift gibt dem Eigentümer eines Grundstücks, dem der Zugang zu einem öffentlichen Wege fehlt, das Recht, "zur Herstellung der erforderlichen Verbindung" das Nachbargrundstück zu benutzen. Dieses ist ihm also in dem Umfange zum Gebrauch zu überlassen, daß er darüber von dem öffentlichen Wege aus bis zu seinem eigenen Grundstück und von dort aus wieder zurück bis zu dem Wege gelangen kann. Er darf infolgedessen - je nach der Wirtschaftsart des eigenen Grundstücks - in beiden Richtungen über das Nachbargrundstück gehen, fahren, reiten, Fässer rollen, Baumstämme schleifen usw.; unter Umständen hat er auch die Befugnis zum Verlegen von Gleisen, Versorgungsleitungen, unterirdischen Wasser- und Gasrohren, Kabeln und

dergleichen (Meisner/Stern/Hödes aaO § 27 II 1, S. 369; vgl. auch Urteil des Senats vom 4. November 1959, V ZR 49/58 m. weit. Nachw.). Die Benutzung muß aber so gear- tet sein, daß sie ausschließlich dazu dient, einen Zu- gang zwischen öffentlichem Weg und eigenem Anwesen her- zustellen, d. h. es muß sich um eine Verbindung handeln, die von dem einen zum andern über das Nachbargrundstück führt. Dagegen steht es dem Eigentümer des zugänglosen Grundstücks nicht zu, auf dem Nachbargrundstück zu ver- weilen und daselbst Handlungen vorzunehmen, die ihrem Wesen nach über eine bloße Wegebenutzung hinausgehen. Denn das läge nicht mehr im Rahmen dessen, was der Ge- setzgeber mit der Einrichtung des Notwegrechts dem Grund- stücksnachbarn im Interesse einer wirtschaftlichen Aus- nutzung des Grund und Bodens zugemutet hat. Als eine Überschreitung des Notwegrechts ist es insbesondere an- zusehen, wenn der Notwegberechtigte Fahrzeuge auf dem Nachbargrundstück nur bis an die Grenze desselben heran- fahren und dann dort so aufstellen läßt, daß sie ihm über die Grenze hinüber von seinem eigenen Grundstück aus zugänglich sind. In Rechtsprechung und Schrifttum ist auch bisher, soweit ersichtlich, nirgends der Standpunkt vertreten worden, daß ein solches Verhalten noch durch § 917 BGB gedeckt werde. Ob eine Ausnahme zu machen wäre für das lediglich kurzfristige Anhalten von Per- sonenkraftwagen zwecks Ein- oder Aussteigens der Mit- fahrenden, bedarf hier keiner Entscheidung. Auf jeden Fall geht der Notweganspruch nicht so weit, daß der Grundstücksnachbar das Aufstellen von Lastkraftwagen, deren Ent- und Beladen erfahrungsgemäß längere Zeit in Anspruch nimmt, auf seinem Grund und Boden zu dulden hätte.

5. Der Rechtsstreit war daher gemäß § 565 Abs. 1 ZPO an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Dieses wird

in der neuen mündlichen Verhandlung zu klären haben, ob die Geländebeschaffenheit es zuläßt, daß Lastkraftwagen auf dem eigenen Gelände des Klägers ent- und beladen werden, oder ob sie zu diesem Zweck auf dem Hofe des Grundstücks K[REDACTED]straße [REDACTED] aufgestellt werden müßten.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens war, da sie von dem endgültigen Ausgang des Prozesses abhängt, ebenfalls dem Berufungsgericht zu übertragen.

Dr. Augustin

Schuster

Rothe

Dr. Freitag

Dr. Mattern