

Leseabschrift

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

BGB § 921

Eine von der Grenze zweier Nachbargrundstücke durchschnittenene Durchfahrt ist nur dann eine Grenzeinrichtung, wenn sie zwischen den Grundstücken liegt. Diese Voraussetzung ist nicht erfüllt, wenn die Durchfahrt das ganze Grundstück des einen Nachbarn erfaßt, neben ihr sich also kein weiterer Teil des durch die Einrichtung geschiedenen Grundstücks befindet.

BGH, Urt. v. 22. Juni 1990 - V ZR 3/89 - OLG Celle

LG Hannover

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 3/89

URTEIL

Verkündet am:
22. Juni 1990
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Firma Dr. B. [REDACTED] GmbH, vertreten durch ihre Geschäftsführerin
Christel Be. [REDACTED], G. [REDACTED]straße [REDACTED], H. [REDACTED],

Beklagte und Revisionsklägerin,

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

g e g e n

Firma Hermann Br. [REDACTED] GmbH & Co. KG, vertreten durch ihre
persönlich haftende Gesellschafterin, die Firma Hermann
Br. [REDACTED] GmbH, diese vertreten durch ihren Geschäftsführer
Hermann Br. [REDACTED], G. [REDACTED]straße [REDACTED], H. [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

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

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. Juni 1990 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Linden, Dr. Vogt, Dr. Räfle und Dr. Wenzel

für Recht erkannt:

I. Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 25. November 1988 aufgehoben:

1. Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil der 14. Zivilkammer des Landgerichts Hannover vom 21. Juli 1987 abgeändert.

2. Die Klage in der Fassung der Anschlußberufung wird abgewiesen.

II. Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Beklagte verwaltet das Grundstück G-straße in H-. Ihm ist das von der Klägerin verwaltete Grundstück G-straße vorgelagert, dessen Hoffläche über keine ausreichende eigene Zuwegung für Kraftfahrzeuge verfügt. Zwischen den auf den Grundstücken G-straße und 8 errichteten Geschäftshäusern befindet sich eine von



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

der G[REDACTED]straße rechtwinklig abgehende Durchfahrt. Sie stellt die einzige Verbindung zum Grundstück 10 B von der G[REDACTED]straße dar. Außerdem ist über sie der Hof des Grundstückes 10 mit Kraftfahrzeugen zu erreichen. Die Durchfahrt zerfällt in zwei Bereiche. Entlang dem Grundstück 18 verläuft ein asphaltierter Streifen von mindestens 2,32 m Breite, der Teil des Grundstücks G[REDACTED]straße 10 B ist. Daneben verläuft, mit niedrigem Bordstein abgesetzt, auf dem Grundstück G[REDACTED]straße 10 ein gepflasterter Gehweg von mindestens 0,84 m Breite, der in die Hoffläche einmündet.

Die Hoffläche des Grundstücks G[REDACTED]straße 10 ist an der Grenze zum Asphaltweg mit dem Grundstück G[REDACTED]straße 10 B durch Eisenpfähle und ein Schiebeter eingefriedet. Der Hof wird für Anlieferverkehr und Stellplatzzwecke des Grundstückes G[REDACTED]straße 10 genutzt. Die Anfahrt zur Hoffläche erfolgt seit 1987 nur über die o.a. Durchfahrt von der G[REDACTED]straße her. Bis 1987 existierte eine weitere Verbindung, die die Durchfahrt überquerte und danach über andere Hofflächen die W[REDACTED]straße erreichte.

Nach der Ankündigung der Beklagten, die Durchfahrt für die Klägerin zu sperren, erwirkte diese eine die Sperrung verhindernde einstweilige Verfügung. Im vorliegenden Hauptsacheprozeß hat die Klägerin die Beklagte auf Unterlassung der Sperrung der Durchfahrt mittels baulicher Maßnahmen jeglicher Art in Anspruch genommen.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die Berufung der Beklagten ist erfolglos geblieben. Auf die Anschlußberufung der Klägerin hat das Oberlandesgericht den Tenor der Verurteilung geringfügig geändert.

Mit der Revision erstrebt die Beklagte weiterhin die Abweisung der Klage. Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht hat angenommen, die Klägerin als Verwalterin und - zum mindesten mittelbare - Besitzerin des Grundstücks G[REDACTED]straße 10 sei für den geltend gemachten Unterlassungsanspruch aktiv- und die Beklagte als Verwalterin des Grundstücks G[REDACTED]straße 10 B passivlegitimiert. Die Klägerin werde nämlich in ihrem Besitz durch die von der Beklagten angedrohte Sperrung der Durchfahrt zum verwalteten Grundstück gestört.

Hiergegen bestehen keine rechtlichen Bedenken. Dementsprechend werden die Aktiv- und Passivlegitimation auch im Revisionsverfahren von den Parteien nicht in Frage gestellt.

II.

1. Das Berufungsgericht hat die Auffassung vertreten, die hier streitige Durchfahrt stelle eine Grenzeinrichtung zwischen den Grundstücken G[REDACTED]straße 10 und 10 B im Sinne des § 921 BGB dar. Es werde mithin vermutet, daß die Eigentümer der Grundstücke zur Benutzung der Einrichtung gemeinschaftlich berechtigt seien, sofern nicht äußere Merkmale

darauf hinwiesen, daß die Einrichtung einem Nachbarn allein gehört. Da solche äußeren Merkmale nicht ersichtlich seien, dürfe die Grenzeinrichtung nicht ohne die - hier fehlende - Zustimmung des Nachbarn zu dessen Lasten gesperrt werden.

2. Hiergegen wendet sich die Revision zu Recht.

Nach § 921 BGB liegt eine Grenzeinrichtung u.a. dann vor, wenn zwei Grundstücke durch einen Zwischenraum voneinander geschieden werden. Ob eine Einrichtung im Sinne des § 921 BGB nur vorliegt, wenn sie die Grenzscheidung bezweckt, oder ob es genügt, wenn eine auf der Grenze befindliche Anlage dem Vorteil beider Grundstücke irgendwie dient, ist umstritten (vgl. Staudinger/Beutler, BGB 12. Aufl. § 921 Rdn. 4 m.w.N.), bedarf hier aber keiner abschließenden Klärung. Denn jedenfalls muß die Anlage zwischen diesen Grundstücken liegen:

a) Die hier streitige Durchfahrt wird zwar von der Grenze der Grundstücke 20 und 20 B durchschnitten. Sie erfaßt aber zwischen den Grundstücken 28 und 20 die gesamte Fläche des entlang des Grundstücks 28 verlaufenden Grundstücks 20 B. Der asphaltierte Streifen der Durchfahrt ist vielmehr das gesamte in diesem Abschnitt entlang der Grenze zum Grundstück 20 verlaufende Grundstück 20 B. Neben der Durchfahrt befindet sich kein durch eine Einrichtung vom Grundstück 50 geschiedenes Nachbargrundstück 20 B.

b) Erfasst die Einrichtung das gesamte Nachbargrundstück, so liegt sie nicht zwischen den beiden Grundstücken. Dies wird aber von § 921 BGB für seine Anwendung voraus-

gesetzt: Häufig bestehen zwischen zwei Grundstücken Einrichtungen, die dem Vorteil beider Grundstücke dienen. Ihr Ursprung reicht oft weit zurück und läßt sich häufig nicht mehr aufklären. Deshalb und angesichts der Lage zwischen den Grundstücken (mit manchmal unsicheren Grenzen) können die rechtlichen Verhältnisse ebenso leicht streitig werden, wie sie schwierig zu klären wären. Diesen Schwierigkeiten beugt § 921 BGB vor, indem er eine Vermutung des Rechts zur gemeinschaftlichen Benutzung der zwischen zwei Grundstücken liegenden Einrichtung aufstellt (vgl. Staudinger/Beutler, BGB 12. Aufl. § 921 Rdn. 3; MünchKomm/Säcker, 2. Aufl. § 921 Rdn. 1).

Daß das Grundstück G [REDACTED] Straße 10 zum Grundstück G [REDACTED] Straße 10 B eine weitere Grenze hat, auf deren Abschnitt sich die Durchfahrt aber nicht befindet, ist für die Frage der Anwendung des § 921 BGB ohne Bedeutung. Der bloße Vorteil einer Durchfahrt für das Grundstück 10 B reicht nicht aus, die Anlage, die sich nicht auf der Grenze zwischen den beiden Grundstücken befindet, als Grenzeinrichtung im Sinne des § 921 BGB der gemeinschaftlichen Nutzung beider Nachbarn zu unterwerfen. Hierzu würde auch mit Rücksicht auf die gesetzliche Regelung eines Notwegrechtes (§§ 917, 918 BGB) kein Bedürfnis bestehen.

Fehlt aber die Möglichkeit, über § 921 BGB zu einem Mitbenutzungsrecht des Klägers an dem zum Grundstück 10 B gehörenden Teil der Durchfahrt zu gelangen, so beruht das angefochtene Urteil auf einem Rechtsfehler.

III.

Die Entscheidung des Berufungsgerichts stellt sich im Ergebnis auch nicht aus anderen Gründen als richtig dar (§ 563 ZPO):

1. Über die Frage, ob der Eigentümer des Grundstücks G[REDACTED]straße 10 die beanstandete Sperrung des Weges auf dem Grundstück G[REDACTED]straße 10 B als Störung eines für sein Grundstück eröffneten Notweges abwehren könnte, ist gegenwärtig nicht zu befinden. Die Duldung der Benutzung der Durchfahrt als Notweg ist vom Eigentümer des Grundstücks 10 bisher nicht verlangt worden. Dieses Verlangen ist aber für die Entstehung einer etwaigen Duldungspflicht aus § 917 Abs. 1 BGB konstitutiv (vgl. BGHZ 94, 160, 162).

2. Das Berufungsgericht ist dem Gedanken des Landgerichts nicht weiter nachgegangen, daß der Eigentümer des Grundstücks G[REDACTED]straße 10 B aufgrund langjähriger Duldung der Mitbenutzung der Grundstückszufahrt für das Grundstück G[REDACTED]straße 10 verpflichtet war, diese Inanspruchnahme auch künftig hinzunehmen. Revisionsrechtlich ist insoweit von dem - bestrittenen - Vortrag der Klägerin auszugehen, die Durchfahrt habe bereits seit 100 Jahren als Lieferantenzufahrt des früher voll überbauten Grundstücks G[REDACTED]straße 10 gedient.

Auch diese Erwägung könnte jedoch eine Verurteilung der Beklagten nicht tragen:

a) Zu Unrecht hat das Landgericht in diesem Zusammenhang das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis herangezogen. Dieses Rechtsverhältnis beschränkt nach § 242 BGB die Herrschaftsmacht des Grundstückseigentümers nur in zwingenden Ausnahmefällen und muß in seinen Rechtswirkungen hinter die gesetzlich ausgeformten Tatbestände des Nachbarrechts zurücktreten (Senat in BGHZ 88, 344, 351). Ein Wegerecht unabhängig von der Zugangsnot des § 917 Abs. 1 BGB und ohne Rentenpflicht gemäß § 917 Abs. 2 BGB scheidet als Ausprägung des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses infolgedessen aus.

b) Der Rechtsgedanke unvordenklicher Verjährung (aus heutiger Sicht), nach dem althergebrachter Gemeingebrauch einer Straße ihre Widmung für den öffentlichen Verkehr vermuten läßt, ist dem Bürgerlichen Gesetzbuch als Grund einer unentziehbaren, in ihrer Wirkung verdinglichten Nutzungsverleihung unbekannt. Die Voraussetzungen der heute allein möglichen Buchersitzung einer Wegedienstbarkeit gemäß § 900 Abs. 2 BGB sind nicht erfüllt.

c) Der Klagevortrag über Dauer und Art der behaupteten Mitbenutzung des Grundstücks G[redacted]straße 10 B für das Grundstück G[redacted]straße 10 kann weiter daran denken lassen, daß hier bereits beim Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs oder bei Anlegung der Grundbücher unter Umständen eine altrechtliche Dienstbarkeit entstanden war, die nach Art. 187 EGBGB fort dauert und gemäß Art. 191 Abs. 2 Satz 2 EGBGB, § 1029 BGB possessorischen Besitzschutz genießt. Da § 1 des Preußischen Gesetzes über das Grundbuchwesen in der Provinz Hannover vom 28. Mai 1873 (PrGS S. 253) und § 12 Abs. 2 des

danach für die Provinz H [REDACTED] eingeführten Preußischen Eigentumserwerbsgesetzes vom 5. Mai 1872 (PrGS S. 433) die Grundgerechtigkeiten vom Eintragungszwang ausnahm, sind für die Entstehung eines solchen Praedialservituts die in H [REDACTED] partikularrechtlich geltenden Grundsätze des gemeinen Rechts anwendbar geblieben. Danach kam sowohl eine konkludente Bestellung oder Vorbehaltung des Servituts in Frage (Dernburg, Pandekten 3. Aufl. 1892, § 251 Fn. 13) als auch eine Servitutersitzung, für die mindestens zehnjährige ununterbrochene Ausübung des Rechts genügt haben dürfte (vgl. Dernburg aaO § 252; zur Ersitzung nicht ständiger Dienstbarkeiten durch unvordenkliche Verjährung demgegenüber RGZ 3, 210). Ob die hiernach erheblichen Voraussetzungen im Streitfall seinerzeit erfüllt worden sind, ist dem Kläger vorbringen aber nicht zu entnehmen. Über eine - auch stillschweigende - Servitutbewilligung vor Anlegung der Grundbücher für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks G [REDACTED] straße 10 verlautet nichts. Die auch mögliche persönliche Gestattung der Mitbenutzung wäre insoweit nicht ausreichend. Auch der genaue Ablauf einer Servitutersitzung läßt sich nicht nachvollziehen, zumal die damals nur höchst gelegentliche Wegebenutzung, wenn sie sich auf den angegebenen Anlaß der Kohlenzulieferung beschränkte, fraglich erscheinen läßt, ob bereits eine zehnjährige Ersitzungszeit rechtsbegründende Wirkung entfaltet hätte. Auch der - neue - Vortrag der Klägerin im Schriftsatz vom 2. April 1990 enthält nicht mehr als eine Vermutung.

VV X X
d) Der Unterlassungsanspruch ist auch weder verwirkt noch verjährt:

Verwirkung scheidet für den negatorischen Eigentumschutz des Grundstücks G[REDACTED]straße 10 B von vornherein aus. Denn die Klage zeigt neben dem allein nicht genügenden Zeitablauf keinen Tatbestand auf, nach dem der in seinem Recht verletzte Grundstückseigentümer schützenswertes Vertrauen erweckt hat, er werde Überfahrten seines Grundstücks vom und zum Grundstück G[REDACTED]straße 10 auch zukünftig hinnehmen. Treu und Glauben ebenso wie die Verkehrssitte eines auf gegenseitige Rücksichtnahme ausgerichteten nachbarlichen Umgangs sprechen im Gegenteil dafür, nachbarliche Gefälligkeiten und Übergriffe nicht ohne schwerwiegenden Anlaß zu Rechten werden zu lassen.

Verjährung ist ebenfalls nicht eingetreten. Der Unterlassungsanspruch des § 1004 BGB verjährt in 30 Jahren seit der Entstehung des Anspruchs, wobei ein Wechsel in der Person des aktivlegitimierten Grundstückseigentümers den Lauf der Verjährung nicht beeinflusst (Senat in BGHZ 60, 235, 239 ff; für Anwendung von § 902 BGB MünchKomm/Medicus, aaO, § 1004 Rdn. 70 m.N.). Der Unterlassungsanspruch entsteht hier aber gegen den jeweiligen Störer mit jeder rechtswidrigen Überfahrt des Grundstücks neu. Es geht insoweit nicht um die Fortdauer von schädigenden Einwirkungen ein und derselben Handlung und ihre Beseitigung, sondern um die Wiederholung gleichartiger Rechtsverletzungen und ihre Unterlassung (vgl. auch Senatsurt. v. 4. März 1977, V ZR 236/75, NJW 1978, 262).

IV.

Da weitere tatrichterliche Feststellungen nicht mehr in Betracht kommen und die Sache zur Endentscheidung reif ist, hat der Senat gemäß § 565 Abs. 3 Nr. 1 ZPO abschließend zu erkennen. Danach ist die Klage in der Fassung der Anschlußberufung als unbegründet abzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 ZPO.

Hagen

Linden

Vogt

Räfle

Wenzel