



**Landgericht Lübeck, Urteil vom 18.08.2023, Az.
3 O 309/22**

Tatbestand

Randnummer 1

Der Kläger begehrt die Beseitigung einer von der Beklagten errichteten Barriere aus Pflanzsteinen auf einem Weg auf einem von ihr genutzten Grundstück vor dem Hintergrund eines vom Kläger behaupteten Notwegerechts.

Randnummer 2

Der Kläger ist Eigentümer einer Gartenparzelle, belegen auf dem Flurstück....., Flur 4, Gemarkung..... Das Grundstück befindet sich in einem Hinterlandquartier zwischen derStraße, derStraße, derund derin Bei der Gartenparzelle handelt es sich um ein Inselgrundstück ohne eigene Zuwegung. Es ist zusammen mit der Gartenparzelle lediglich über fremde Grundstücke begehbar. Für die örtlichen Begebenheiten wird auf Blatt 6 d. A verwiesen.

Randnummer 3

Auf dem von der Beklagten genutzten Grundstück, dem Flurstück..., Flur 4, Gemarkung....., verläuft von nordöstlicher Richtung aus ein Wirtschaftsweg zum klägerischen Grundstück, für dessen Einzelheiten auf die Anlagen K1 und K2 auf Bl. 6 und 7 d. A. sowie auf die Anlage B1 im Anlagenheft der Beklagten verwiesen wird. Der besagte Wirtschaftsweg beginnt an der Südgrenze des Grundstücks zum Flurstück 33/98, belegen in derstraße 58 und 60 zum von der Beklagten genutzten und ihren Eltern gehörenden Grundstück zum Flurstück belegen in derStraße Von dort aus verläuft der Weg in südwestlicher Richtung auf dem

von der Beklagten genutzten Grundstück parallel zu dessen nordwestlicher Grenze, bis er auf das streitgegenständliche Grundstück des Klägers trifft. Für örtlichen Begebenheiten im einzelnen wird auf die Anlage B1 im Anlagenheft der Beklagten verwiesen. Bei dem Wirtschaftsweg handelte es sich früher um einen Weg, der durch die gesamte Siedlung verlief und dieStraße mit derverband, mithin über die heutige Gartenparzelle des Klägers, die Parzelle 799/33 und die weiteren südwestlich angrenzenden Grundstücke führte. Der Weg nahm seinen Ausgang auf dem heutigen, von der Beklagten genutzten Grundstück.

Randnummer 4

Den Wirtschaftsweg nutzte der Kläger in den vergangenen Jahren, um auf sein streitgegenständliches Grundstück zu gelangen. Im Juni 2022 versperrte die Beklagte die Zuwegung zum Grundstück des Klägers mit Pflanzsteinen über die gesamte Breite bis hin zu den die Zuwegung begrenzenden Zäunen. Für Einzelheiten wird auf Bl. 12 bis 14 d. A. verwiesen.

Randnummer 5

Im Nordwesten begrenzen die Flurstücke 33/36 und 33/38 der Flur 4 das streitgegenständliche Grundstück des Klägers. Um hierüber sein Grundstück von dem von ihm bewohnten Grundstück auf dem Flurstück 33/24, also deraus kommend, zu begehen, müsste er zunächst den auf den Grundstücken6, 8, 10 usw. gelegenen und parallel zurStraße verlaufenden Weg südlich der dortigen Wohngebäude beschreiten, um anschließend über das Grundstück dertraße 14 oder 18, Flurstücke 33/36 bzw. 33/38, sein Grundstück zu betreten. Für Einzelheiten wird auf die Anlagen K1 auf Blatt 6 der Akte sowie B1 im Anlagenheft der Beklagten verwiesen.

Randnummer 6

Die Zuwegung zum Grundstück des Klägers von deraus in südwestlicher Richtung ist versperrt durch eine Transformatorenstation sowie Hecken mit vorgelagerten Zäunen. Für Einzelheiten wird auf die Anlagen K9 und K10 auf Bl. 71 und 72 d. A. verwiesen.

Randnummer 7

In südwestlicher Richtung grenzen an das klägerische Grundstück die Flurstücke 801/33 und 798/33, also die Grundstücke4 und 6. Für Einzelheiten wird auf die Anlagen B1 und B2 im Anlagenheft der Beklagten verwiesen.

Randnummer 8

Mit anwaltlichem Schreiben vom 20. Juli 2022 forderte der Kläger die Beklagte erfolglos zur Beseitigung der Pflanzsteine auf.

Randnummer 9

Der Kläger behauptet, Eigentümer des streitgegenständlichen Grundstücks, belegen auf dem Flurstück 800/33, Flur 4, Gemarkung....., zu sein.

Randnummer 10

Er ist der Ansicht, für ihn bestehe ein Notwegerecht zur Nutzung des Weges parallel zum von der Beklagten genutzten Grundstück. Dessen Nutzung sei durch die von der Beklagten errichteten Barriere aus Pflanzsteinen gestört. Er beruft sich für das Notwegerecht unter anderem auf die Anlage K 11 auf Blatt 120-121 d. A., dort auf § 8 der Vertragsergänzung vom 6. Juni 1933. Der unter § 8 lit. c genannte Weg auf einer Breite von 2 m meine den hier streitgegenständlichen, parallel zur nordwestlichen Grundstücksgrenze verlaufender Weg auf dem von der Beklagten genutzten Grundstück. Für Einzelheiten wird auf Blatt 128 d. A. verwiesen. Aus § 8 der Vertragsergänzung ergebe sich, dass die seinerzeitigen Grundstückseigentümer jedenfalls schuldrechtlich verpflichtet waren, sich gegenseitig Durchgang zu gewähren.

Randnummer 11

Nachdem der Kläger ursprünglich beantragt hat, 1. festzustellen, dass die Beklagte verpflichtet ist, die Nutzung des Wirtschaftsweges an der nordwestlichen Grenze ihres Grundstücks, Flurstück 33/100, Flur 4, Gemarkungals Zuwegung zu dem Grundstück des Klägers, Flurstück 800/33, Flur 4, Gemarkungdurch den Kläger zu dulden und 2. Die Beklagte zu verurteilen, die Pflanzsteine von dem Wirtschaftsweg auf ihrem Grundstück Flurstück 33/100, Flur 4, Gemarkung....., zu entfernen,

Randnummer 12

Beantragt er nach teilweiser Klagerücknahme bezüglich des ursprünglichen Antrags zu 1) mit Schriftsatz vom 3. Januar 2023 (Blatt 47 d. A.) nunmehr,

Randnummer 13

die Beklagte zu verurteilen, die Pflanzsteine von dem Wirtschaftsweg auf ihrem Grundstück Flurstück 33/100, Flur 4, Gemarkungzu entfernen.

Randnummer 14

Die Beklagte beantragt,

Randnummer 15

die Klage abzuweisen.

Randnummer 16

Die Beklagte rügt die sachliche Zuständigkeit des Gerichts vor dem Hintergrund der teilweisen Klagerücknahme des Klägers. Weiterhin rügt sie die Aktivlegitimation des Klägers.

Randnummer 17

Sie behauptet, der Kläger nutze das Grundstück um dort Alkohol zu konsumieren. In der Vergangenheit sei er einmal alkoholbedingt in dem streitgegenständlichen Weg auf dem von ihr genutzten Grundstück in den Gartenzaun gefallen.

Randnummer 18

Auf kürzestem Wege könne der Kläger sein Grundstück über dieoder über dieStraße erreichen. Für den Weg, der parallel zurStraße verläuft, habe der Kläger ein Wegerecht. Für die Nutzung der Zuwegung auf dem von der Beklagten genutzten Grundstück müsse der Kläger unberechtigterweise das Flurstück 33/98 überqueren. Ohne weiteres sei das klägerische Grundstück auch über die Grundstücke4 oder6 zu betreten. Möglicherweise sei hierfür ein neues Gartentor in den Zaun zu bauen. Darüber hinaus werde der Kläger durch die Pflanzsteine nicht beeinträchtigt. Einen Rasenmäher oder eine Schubkarre, sofern diese leer ist, könne man ohne weiteres über die Pflanzensteine hinüberheben.

Randnummer 19

Letztendlich habe sich der Kläger selbst durch den Erwerb des Grundstücks ein Inselgrundstück geschaffen und sein Notwegerecht verloren. Am leichtesten sei das klägerische Grundstück für den Kläger zu begehen von deraus über das Flurstück 33/132. Er müsse sich hierfür lediglich mit dem Eigentümer des Hauses49 einigen.

Entscheidungsgründe:

Randnummer 20

Eine Auslegung entsprechend §§ 133, 157 BGB ergibt, dass der Kläger die Beseitigung der Pflanzsteine auf dem von ihr genutzten Grundstück Flurstück 33/100, Flur 4, Gemarkung....., beantragt.

Randnummer 21

Die zulässige Klage ist begründet:

Randnummer 22

A. Im Rahmen der Zulässigkeit ist das Gericht nach Verweisung des Rechtsstreits kraft Verweisungsbeschluss des Amtsgerichts Schwarzenbek vom 7. Dezember 2022 (Blatt 40 f. d. A.) zuständig, § 281 Abs. 2 Satz 4 ZPO. Die sachliche Zuständigkeit ergibt sich hierbei aus § 1 ZPO in Verbindung mit §§ 23 Nr. 1, 71 Abs. 1 GVG. Mit Beschluss vom 26. Oktober 2022, gegen den kein Rechtsbehelf eingelegt worden ist, bestimmte das Amtsgericht Schwarzenbek den Streitwert auf 6.666 €. Entgegen der Auffassung der Beklagten, führt eine Reduzierung dieses Streitwertes aufgrund einer teilweisen Klagerücknahme auf einen Betrag unterhalb der für §§ 23 Nr. 1, 71 Abs. 1 GVG maßgeblichen Grenze von 5.000 € nicht zur Unzuständigkeit des Gerichts, § 261 Abs. 3 Nr. 2 ZPO (vgl. auch BeckOK ZPO/Bacher, § 261 Rn. 21).

Randnummer 23

B. Die Klage ist darüber hinaus auch begründet:

Randnummer 24

Der Kläger hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Beseitigung der Pflanzsteine, die den parallel zu dem von ihr genutzten Grundstück verlaufenden Weg zum klägerischen Grundstück versperren, aus § 1004 Abs. 1 BGB.

Randnummer 25

I. Danach kann der Eigentümer, dessen Eigentum in anderer Weise als durch Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes in seinem Eigentum beeinträchtigt wird, vom Störer die Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen. Diese Voraussetzungen liegen vor. Der Kläger wird als Eigentümer des Grundstücks auf dem Flurstück 800/33, Flur 4, Gemarkungdurch die von der Beklagten als Störerin auf die Zuwegung verbrachten Pflanzensteine in seinem zum Eigentum seines Grundstücks gehörende Notwegerecht beeinträchtigt.

Randnummer 26

1. Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks auf dem Flurstück 800/33, Flur 4, Gemarkung..... Nach Vorlage des Grundbuchauszugs für die Gemeinde Geesthacht Blatt 2383, Anlage K8 auf Blatt 64 ff. d. A., insbesondere Blatt 70 d. A., ist das pauschale Bestreiten der Eigentümerstellung des Klägers durch die Beklagte unzulässig, § 138 Abs. 2 ZPO.

Randnummer 27

2. Vom Eigentum dieses streitgegenständlichen Grundstücks mit umfasst ist ein zugunsten des Klägers bestehendes Notwegerecht im Sinne des § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB am an der Nordgrenze des von der Beklagten genutzten Grundstücks verlaufenden Wegs, das mithin dem Schutz des § 1004 BGB unterliegt (BGH NJW-RR 2017, 210 (213); OLG Koblenz NJW-RR 1992, 724 (725); MüKo BGB/Brückner, 8. Aufl. 2020, § 917 Rn. 39; BeckOK BGB/Fritzsche, 66. Edition Stand: 01.02.2023, § 917 Rn. 34).

Randnummer 28

Nach § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB kann der Eigentümer eines Grundstücks von den Nachbarn die Nutzung ihres Grundstückes verlangen, sofern dem Grundstück die zur ordnungsgemäßen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege fehlt. So verhält es sich vorliegend. Dem klägerischen Grundstück fehlt es als Inselgrundstück dauerhaft an einer Verbindung mit einem öffentlichen, d. h. mit einem ausdrücklich dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Weg. Hierzu wird auf Blatt 8 d. A. sowie auf die Anlage B1 im Anlagenheft der Beklagten verwiesen.

Randnummer 29

Das Notwegerecht auf dem von der Beklagten genutzten Grundstück besteht auch in Anschauung mehrerer, für eine Zuwegung in Betracht kommender Grundstücke. In solchen Konstellationen ist zunächst § 918 Abs. 2 BGB zu prüfen und – sofern dieser abzulehnen ist – eine Auswahl unter den verschiedenen Grundstücken zu treffen. Auf Letzteres kommt es hier an, weil die Veräußerung eines Grundstücksteils durch den Kläger im Sinne des § 918 Abs. 2 BGB – entgegen der Auffassung der Beklagten – erkennbar nicht in Betracht kommt. Der Kläger hat das Grundstück in seiner heutigen Form als Inselgrundstück erworben. Im Rahmen der Auswahl sind insbesondere die historisch gewachsenen lokalen Begebenheiten und die Frage zu beachten, für welchen Nachbarn die geringste Belastung mit einem Notwegerecht einhergeht (MüKo BGB/Brückner, 9. Auflage 2023, § 917 Rn. 33 f.). Bei den historisch gewachsenen Begebenheiten werden insbesondere die früheren Wegeverhältnisse berücksichtigt, wobei auch Gesichtspunkte der Effektivität des Notwegs zu berücksichtigen sind. Die Frage der möglichst geringsten Belastung ist unter den Gesichtspunkten der örtlichen Beschaffenheit und der konkreten Benutzungsart zu beurteilen. So kommt ein brachliegendes Grundstück gegenüber einem wirtschaftlich genutzten Grundstück eher für ein Notwegerecht in Betracht. Die geringste Belastung geht häufig mit dem kürzesten Weg einher.

Randnummer 30

Eingedenk dieser Kriterien ist dem Kläger das begehrte Notwegerecht über das von der Beklagten genutzte Grundstück zuzugestehen. Ungeachtet der uneinheitlichen Auslegung der Parteien bezüglich der klägerseits eingebrachten Anlage K11 auf Blatt 120 ff. d. A., legt diese jedenfalls das Bestehen mehrerer vorgesehener Wegerechte zwischen den Anwohnern des Betroffenen Wohngebietes nahe. Entscheidend ist für das einschlägige Notwegerecht, dass

es sich – unstreitig, vgl. den Vortrag der Beklagten auf Blatt 56 d. A. – bei dem an der Nordgrenze des von der Beklagten genutzten Grundstücks verlaufenden Weg früher um einen Weg handelte, der durch die gesamte Siedlung verlief und dieStraße mit der Querstraße verband, mithin über die heutige Gartenparzelle des Klägers, die Parzelle 799/33 und die weiteren südwestlich angrenzenden Grundstücke führte und seinen Ausgang beim von der Beklagten genutzten Grundstück nahm. Von mehreren früher in Betracht kommenden wegen zum heutigen Grundstück des Klägers, ist der über das von der Beklagten genutzte Grundstück verlaufende, der einzig verbliebene. Von Seiten derStraße aus (nordwestlich) begrenzen das klägerische Grundstück die anliegenden Hausgrundstücke ohne als solchen erkennbaren Weg. Gleiches gilt für die südöstliche Richtung hin zurIn südwestlicher Richtung hin zurversperren eine Transformatorstation sowie Hecken mit vorgelagerten Zäunen – vgl. Blatt 71 und 72 d. A. den Zugang. Für die Beklagte als berechnigte Nutzerin und die Eigentümer des Grundstücks zum Flurstück 33/100 ergibt sich überdies die geringste Belastung im Vergleich mit den übrigen Nachbarn. Dies zeigt sich allem voran daran, dass hier bereits ein durch einen Zaun abgegrenzter Weg besteht. Über die übrigen Grundstücke müsste ein solcher erst geschaffen werden. Weiterhin ist dem Kläger Recht zu geben, wenn er vorträgt, für einen Zugang über eines der Grundstücke derStraße 16 oder 18 müsse er zuvor, von dem von ihm bewohnten Grundstück in derStraße 4 aus kommend, 5-6 weitere Grundstücke passieren, um sodann das betroffene Grundstück der gesamten Länge nach zu begehen. Von der Zustimmung aller betroffenen Eigentümer kann der Kläger nicht ausgehen. Sofern die Beklagte weiter vorträgt, das Überqueren all der genannten Grundstücke sei ein geringerer Eingriff als über das Flurstück 33/98 den begehrten zu Weg zu erreichen, so überzeugt dies nicht. Zum einen handelt es sich bei diesem Grundstück um nur ein, mit einem Mehrfamilienhaus bebautes, Grundstück. Zum anderen ist dem Kläger auch hier die Benutzung zu gestatten, um zu seinem Fahrzeugstellplatz auf dem Flurstück 741/33 zu gelangen. Schließlich verfängt der Beklagtenvortrag, ein Zugang über dieStraße sei vorzuziehen, weil einige der Gärten im Vergleich zum von der Beklagten genutzten Garten ungenutzt seien, nicht. Denn jedenfalls der vom Kläger als Zuwegung bisher genutzte Teil des von der Beklagten genutzten Grundstücks, wird ebenso bisher nicht als Garten zur Erholung oder wirtschaftlich genutzt, sondern dient lediglich als Weg. Er ist vom Grundstück im Übrigen abgetrennt durch einen hierauf errichteten Zaun.

Randnummer 31

3. Durch die von der Beklagten aufgestellten Pflanzsteine wird der Kläger an seinem Notwegerecht beeinträchtigt. Ein Notwegerecht berechnigt zur ordnungsgemäßen Benutzung des Grundstücks. Dies richtet sich nach Lage, Größe und Wirtschaftsart desselben (Schulze, BGB/Ansgar, 11. Auflage 2021, § 917 Rn. 4). Jedenfalls gedeckt hiervon ist auch das Begehen des Notwegs mit einer Schubkarre zur Gartenbewirtschaftung, auch wenn diese beladen ist. Der Beklagte muss sich nicht darauf verweisen lassen, mit oder ohne zusätzlichem Gerät über die Pflanzsteine hinüber zu klettern. Dies gilt auch eingedenk des auf das Notwegerecht anwendbaren Schikaneverbots des § 226 BGB.

Randnummer 32

4. Durch das Errichten der Barriere mit Pflanzsteinen ist die Beklagte Handlungsstörerin im Sinne des § 1004 Absatz ein Satz 1 BGB.

Randnummer 33

5. Der Kläger ist nicht seinerseits zur Duldung der Beeinträchtigung verpflichtet, weil § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB dem Eigentümer des Verbindungsgrundstücks insoweit die Ausschließungsbefugnis des § 903 BGB nimmt (MüKo BGB/Brückner, 9. Auflage 2023, § 917 Rn. 46).

Randnummer 34

II. Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 91 Abs. 1, 269 Abs. 3 Satz 2 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit aus § 709 Satz 1 ZPO.

Volltext Ende

BGH-Urteile im Mietrecht

Kennen Sie schon unsere [BGH-Urteilsübersicht zum Mietrecht](#)? Aktuelle Mietrechtsurteile des BGH für Sie zusammengefasst. Eine besondere Kennzeichnung ermöglicht einen schnellen Überblick dahingehend, ob die jeweilige BGH-Entscheidung eher vermietetfreundlich ausfällt.

>> Hier Mitglied werden!

Als Mitglied nutzen Sie unsere umfangreichen Serviceleistungen zum exklusiven Vorzugspreis und können auf einen direkten, bundesweiten Beratungsservice zurückgreifen.

Sie haben die Wahl zwischen vier verschiedenen Paketen - je nachdem, wie umfangreich Ihr persönlicher Bedarf ist. 30, 60, 120, 180 oder Euro/Jahr, Sie entscheiden.

vermieterverein.de

blog.vermieterverein.de