
Datum: 19.07.2012
Gericht: Amtsgericht Wipperfürth
Spruchkörper: Abt.9
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 9C459/11
ECLI: ECLI:DE:AGGM3:2012:0719.9C459.11.00

Rechtskraft: rechtskräftig

Tenor:

1. Die Beklagte wird verurteilt, den Klägern ein Notwegerecht auf dem Grundstück PB 18 in Z1 von der Straße PB einer Breite von drei Metern entlang dem darauf befindlichen Haus zum Grundstück der Kläger PB 20 in Z1 zu Gunsten des Grundstücks der Kläger PB 20 in Z1 zum Begehen und Befahren mit Kraftfahrzeugen zu gewähren sowie zwecks Be- und Entladung von Kraftfahrzeugen zu gewähren und die vorgenannten Nutzung zu dulden.
2. Die Widerklage wird abgewiesen.
3. Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.
4. Das Urteil ist hinsichtlich des Tenors zu Ziff. 1 gegen Sicherheitsleistung i. H. v. 4.500,00 € im übrigen i.H.v. 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

Die Kläger verlangen die Einräumung eines Notwegerechts. Widerklagend verlangt die Beklagte die Unterlassung der Benutzung des Teils der Privatstraße, der sich auf ihrem Grundstück befindet.

Die Parteien sind Grundstücksnachbarn, deren Wohnhäuser planerisch und in Richtung der Straße PB ausgerichtet sind. Die Straße PB ist von dem Grundstück der Kläger über eine Privatstraße, die über den Teil des Grundstücks der Beklagten führt, zu erreichen. Eine

1

2

3

andere Möglichkeit die Straße PB von dem Grundstück der Kläger zu erreichen besteht nicht. Das Grundstück der Kläger grenzt an die Bundesstraße 237, die von dem Ortsteil Z1 nach Z2 führt. Das Grundstück des Klägers ist zu dieser Seite abgebösch, ein schmaler Fußweg führt in Serpentin hinunter. Von der Straße PB aus gesehen befindet sich hinter dem Grundstück der Kläger noch ein weiteres Grundstück, welches eine Zufahrt zur Bundesstraße hat (vgl. zur Grundstückssituation Bl. 7 GA mit Erläuterungen Klägerschriftsatz Bl. 2 f. GA sowie Anlage K 1 Bl. 9 GA).

Seit ca. 50 Jahren wird der Privatweg zwischen dem Grundstück der Kläger und der 4
Beklagten von dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks der Kläger benutzt, um die
Straße PB zu erreichen. Die Post für die Kläger wird über das Grundstück der Beklagten
zugestellt und die Müllabfuhr hält an der Grundstücksgrenze der Beklagten zur Straße hin.
Ein Wegerecht zugunsten des Klägers ist nicht eingetragen. In älteren Erklärungen erklärten
sich die damaligen Eigentümer des Grundstücks der Beklagten damit einverstanden, dass
der Weg über das Grundstück der jetzigen Beklagten von dem Kläger genutzt werden darf
(vgl. Anlage K 2, Bl. 10 GA, Anlage K 3, Bl. 11 GA).

Im Zuge der streitigen Auseinandersetzung teilte der Landesbetrieb Straßenbau den Klägern 5
mit, dass eine Erschließung des Grundstücks der Kläger über die Bundesstraße nicht möglich
sei, da das Grundstück der Kläger bereits über die Ortsstraße PB erschlossen sei und eine
weitere Erschließung aus Verkehrssicherheitsgründen nicht gestattet werde (vgl. Anlage K 5,
Bl. 14 GA).

Die Kläger sind der Ansicht, ihnen stünde die Einräumung eines Notwegrechtes zu, da 6
es ihnen möglich sein müsse, ihr Grundstück mit einem PKW zu erreichen. Dieses sei aber
nur über das Grundstück der Beklagten möglich. Aus diesem Grund seien sie auch nicht
verpflichtet, das Befahren des Grundstücks der Beklagten zu unterlassen.

Die Kläger beantragen, 7
wie erkannt. 8

Die Beklagte beantragt, 9
die Klage abzuweisen. 10

Widerklagend beantragt die Beklagte, die Kläger zu verurteilen, 11

es unter Androhung von Ordnungsmitteln zu unterlassen, ihr Grundstück (PB 18 in Z1, 12
eingetragen beim AG Wipperfürth Grundbuch von K, Blatt X, Flur X, Flurstücke X und X) zu
betreten oder zu befahren,

hilfsweise 13

festzustellen, dass den Klägern kein Notwegerecht betreffend der vorgenannten Grundstücke 14
zusteht.

Die Kläger beantragen, 15
die Widerklage abzuweisen. 16

Die Beklagte ist der Ansicht, dass den Klägern kein Anspruch auf Einräumung eines 17
Notwegrechts zustehen würde. Zum einen könne ein Notwegerecht nur reklamiert werden,

wenn die Verbindung zu einem öffentlichen Weg geltend gemacht werden würde. Bei der Straße PB handele es sich jedoch nicht um eine öffentliche Straße. Zum anderen gäbe es zwei andere Möglichkeiten, eine Zufahrt zu dem Grundstück der Kläger herbeizuführen. So könne über die Bundesstraße eine Zufahrt zum Grundstück der Kläger hergestellt werden. Dem stünde auch nicht der ablehnende Bescheid des Landesbetriebs der Stadtverwaltung entgegen, da die Kläger den Rechtsweg nicht ausgeschöpft hätten. Weiterhin könne das Grundstück der Kläger über das andere Nachbargrundstück erschlossen werden. Im Übrigen sei die Einräumung eines Notwegerechts für sie unzumutbar, da sich der einzutragende Weg direkt vor ihrem Hauseingang befinden würde, so dass Personen durch vorbeifahrende Autos gefährdet werden könnten. Insofern bräuchte sie auch nicht das Befahren ihres Grundstücks durch die Kläger zu dulden. Hilfsweise beruft sie sich auf ein Zurückbehaltungsrecht, da im Falle der Einräumung eines Notwegerechts ihr eine Notwegrente zustehen würde.

Das Gericht hat am 24.04.2012 eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Insofern wird auf das Protokoll vom 24.05.2012 (Bl. X GA) verwiesen. 18

Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die wechselseitigen Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen. 19

Entscheidungsgründe

I. Die Klage ist zulässig und begründet, die Widerklage ist zulässig aber unbegründet. 20

1. Die Beklagte ist verpflichtet, den Zugang und die Zufahrt über den über ihr Grundstück führenden, gepflasterten Weg auf das Grundstück der Kläger zu dulden. Die Voraussetzungen des § 917 BGB liegen entgegen der Ansicht der Beklagten vor. 21

Die Vorschrift des § 917 BGB gestattet die Inanspruchnahme benachbarten, in fremdem Eigentum stehenden Grund und Bodens als Notweg dann, wenn dem betreffenden Grundstück die "zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung" fehlt. Der Notweganspruch setzt also eine durch das Fehlen einer Verbindung nach außen hervorgerufene Notlage des Grundstücks voraus. An das Vorliegen einer solchen Notlage sind strenge Anforderungen zu stellen. Sie besteht nicht, wenn eine andere Verbindungsmöglichkeit vorhanden ist, die ebenfalls die ordnungsmäßige Grundstücksbenutzung gewährleistet. Ob dies der Fall ist, bestimmt sich nach objektiven Gesichtspunkten. Den Maßstab für die Beurteilung der Ordnungsmäßigkeit bilden die Bedürfnisse einer praktischen Wirtschaft, wobei es jeweils auf die Benutzungsart und Größe des Grundstücks, seine Umgebung und die sonstigen Umstände des Einzelfalls ankommt. Dass das Gebrauchmachen von der anderen Verbindungsmöglichkeit für den Grundstücksinhaber möglicherweise umständlicher, weniger bequem oder kostspieliger ist als die Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks rechtfertigt für sich allein noch nicht das Verlangen nach einem Notweg (BGH WM 1959, 1463 und 1964, 773). Solche Erschwernisse müssen vielmehr regelmäßig hingenommen werden. Nur wenn sie sich ausnahmsweise als derart gravierend erweisen, dass durch sie die Wirtschaftlichkeit der Grundstücksbenutzung aufgehoben oder zumindest in unzumutbarer Weise gemindert würde, ist der Nachbar verpflichtet, den Weg über sein eigenes Gelände freizumachen. 22

Auch unter Anwendung dieser strengen Grundsätze steht den Klägern hier das begehrte Notwegrecht zu. 23

a) Die Beklagte geht zwar zutreffend davon aus, dass ein Anspruch auf Einräumung eines Notwegerechts nur für eine fehlende Verbindung zu einem „öffentlichen Weg“ geltend gemacht werden kann. Entgegen der Ansicht der Beklagten handelt es sich bei dem PW aber um einen öffentlichen Weg i.S.d. § 917 BGB. Welche Wege öffentlichen Charakter haben, richtet sich in erster Linie nach Landes(straßen)recht. Danach sind diejenigen Wege öffentlich, die ausdrücklich dem öffentlichen Verkehr gewidmet wurden. Die Verbindung zu einem Privatweg wird in § 917 BGB zwar nicht geschützt. Dieses gilt jedoch dann nicht, wenn dieser Weg als tatsächlich öffentlicher Weg anzusehen ist. Das ist der Fall, wenn zwar keine ausdrückliche Widmung vorliegt, der Weg aber von allen Beteiligten (Eigentümer, Straßenbaulastpflichtiger, Ordnungsbehörde) stillschweigend als zum allgemeinen Verkehr bestimmt angesehen wird. Letzteres ist jedenfalls der Fall, da sowohl die Post über den PW zugestellt wird, als auch die Müllabfuhr das Grundstück der Beklagten bzw. der Kläger über den PW anfährt. Auch der Landesbetrieb Straßenbau NRW geht davon aus, wie sich aus dem ablehnenden Bescheid vom 22.07.2012 hervorgeht, dass es sich bei dem PW um eine öffentliche Straße handelt. Zudem konnte sich das Gericht angesichts des durchgeführten Ortstermins davon überzeugen, dass der PW dem öffentlichen Verkehr gewidmet ist, da mehrere Häuser über diese Straße angefahren werden.

b) Eine andere Verbindung i.S.d. § 917 BGB zu dem Grundstück der Kläger existiert, 25
entgegen der Ansicht der Beklagten, nicht. Hieran ändert auch der zur Bundesstraße führende Fußweg nichts, da wie der BGH ausgeführt hat einem Wohngrundstück die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg fehlt, wenn es nur zu Fuß oder mit dem Fahrrad über eine öffentliche Fläche erreicht werden kann. In diesem Fall kommt ein Anspruch des Grundstückseigentümers gegen seine Nachbarn auf Duldung der Benutzung ihrer Grundstücke zum Befahren mit Kraftfahrzeugen in Betracht, damit er mit diesen sein Grundstück erreichen kann (vgl. BGH NJW-RR 2009, 515).

c) Dem Anspruch der Kläger auf Einräumung des Notwegerechts kann auch nicht 26
entgegengehalten werden, dass es die Zugangslosigkeit des Grundstücks der Kläger über das Nachbargrundstück bzw. über die Bundesstraße behoben werden kann. Zwar ist ein Notwegerecht nicht gegeben, wenn die Zugangslosigkeit des Grundstücks anderweitig behoben werden kann. Von einer vorhandenen anderweitigen Verbindungsmöglichkeit muss der Grundstückseigentümer auch dann Gebrauch machen, wenn sie umständlicher, weniger bequem oder kostspieliger ist als ein Notweg über das Nachbargrundstück. Außer Betracht bleiben nur solche Verbindungsmöglichkeiten, die so hohe Aufwendungen oder Erschwernisse mit sich bringen, dass durch sie die Wirtschaftlichkeit der Grundstücksnutzung in unzumutbarer Weise beeinträchtigt würde.

aa) Letzteres ist jedenfalls hinsichtlich der Einräumung einer Zufahrt von der Bundesstraße zu 27
dem Grundstück der Kläger der Fall. Das Gericht hat die Örtlichkeiten in Augenschein genommen und dabei feststellen müssen, dass aufgrund der Hanglage des Grundstücks der Kläger zu der Bundesstraße eine Zufahrt allein in tatsächlicher Hinsicht schwerlich zu erreichen sein wird. Auch ist eine Zufahrt zu dem Grundstück der Kläger rechtlich nicht möglich, da der Landesbetrieb die erforderliche Genehmigung nicht erteilt. Den Klägern kann auch nicht vorgeworfen werden, dass sie keine Rechtsmittel gegen diesen Bescheid eingelegt haben, da eine derartige Pflicht nur dann besteht, wenn die Verbindung infolge von Entwidmung oder Beschränkung besteht (vgl. OLG Köln, OLGZ 67, 156). Hierum geht es aber vorliegend nicht.

bb) Die Kläger sind auch nicht verpflichtet, sich über das andere Nachbargrundstück ein 28
Notwegerecht einräumen zu lassen. Kommen mehrere Grundstücke in Betracht, kann der

notwegberechtigte Eigentümer entscheiden, welchen Nachbarn er durch sein Verlangen in Anspruch nimmt. Dieses Wahlrecht besteht allerdings nur dann, wenn nach den örtlichen, situationsbedingten Verhältnissen unter Abwägung der Interessen der duldungspflichtigen Eigentümer alle in Betracht kommenden Notwege als gleich geeignet und zumutbar erscheinen. Das andere Nachbargrundstück ist jedoch gerade nicht gleich bzw. besser geeignet, da der einzutragende Weg über das Nachbargrundstück bis zur öffentlichen Straße zum einen viel länger ist (mindestens 40 m) und zum anderen über das komplette Grundstück des anderen Nachbarn laufen würde, während der einzutragende Weg über das Grundstück der Beklagten ca. 6 m ist. Auch sind bei der Konkretisierung des Notwegs historisch gewachsene lokale Gegebenheiten in dem Sinne zu beachten, dass auf früher vorhandene Wegeverhältnisse Rücksicht zu nehmen ist. Wenn auch dieser Gesichtspunkt im Bürgerlichen Gesetzbuch nicht ausdrücklich Niederschlag gefunden hat, so liegt dieser Anknüpfungspunkt deswegen nahe, weil eine Drittbelastung der übrigen Nachbarn dann nicht gerechtfertigt erscheint, wenn früher ein dingliches oder obligatorisches Wegerecht einen geeigneten Zugang zu dem abgeschnittenen Grundstück ermöglichte. Das einzutragende Wegerecht wird von dem Grundstück der Kläger seit mehreren Jahren genutzt und wurde den Klägern auch schuldrechtlich von den jeweiligen Eigentümern des dienenden Grundstücks eingeräumt.

cc) Das einzutragende Notwegerecht besteht auch im begehrten Umfang. Das Gericht 29
verkennt nicht, dass die Einräumung eines Notwegrechts zum Befahren mit einem KFZ nur unter besonderen Umständen einzuräumen ist und dass hierbei die Belange des dienenden Grundstücks besonders zu berücksichtigen sind. Aber auch unter Anwendung dieser Grundsätze besteht der Anspruch der Kläger. Das einzutragende Notwegerecht führt wird zwar entlang der Haustür der Beklagten vorbei. Eine nicht hinzunehmende Gefährdung der Beklagten ist hierdurch aber nicht gegeben. Da das Wegerecht lediglich auf einer Breite von drei Metern eingetragen wird und somit noch ausreichend Abstand zu dem Haus der Beklagten besteht. Auch gilt es zu berücksichtigen, dass der Weg seit mehreren Jahren von den Klägern in entsprechender Weise genutzt wird.

d) Die Beklagte kann auch nicht erfolgreich ein Zurückbehaltungsrecht gem. § 273 BGB 30
gelten machen. Zwar steht ihr grundsätzlich gem. § 917 BGB eine Geldrente zu, so dass sie grundsätzlich bis zur Zahlung dieser Geldrente ein Zurückbehaltungsrecht zusteht. Die Beklagte hat jedoch als insofern darlegungs- und beweisbelastete Partei nichts zur Höhe der Geldrente bzw. nicht substantiiert vorgetragen, inwieweit der Wert ihres Grundstücks durch das einzutragende Notwegerecht gemindert sei. Auch haben die Kläger in der mündlichen Verhandlung und bei der Durchführung des Ortstermins als auch in den Schriftsätzen stets die Bereitschaft signalisiert, eine Rentenzahlung zu leisten. Insofern ist die Berufung auf das Zurückbehaltungsrecht gem. § 242 BGB treuwidrig.

2. Hingegen steht der Beklagten gem. § 1004 BGB, der einzig in Betracht kommenden 31
Anspruchsgrundlage, kein Anspruch gegen die Kläger auf Unterlassung der Nutzung ihres Grundstücks zu.

Aus den unter 1. dargelegten Gründen haben die Kläger ein Notwegerecht, so dass die 32
Beklagte die Nutzung zu dulden hat.

3. Ein Anspruch auf Feststellung besteht deswegen ebenfalls nicht. 33

II. Die Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91 Abs. 1 S. 1 2. Alt, 709 ZPO. 34

Streitwert: 8.000,00 € 35

