
Datum: 22.08.2007
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 8. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 8 U 103/07
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2007:0822.8U103.07.00

Vorinstanz: Landgericht Münster, 4 O 543/06

Tenor:

Auf die Berufung des Beklagten wird das am 2. März 2007 verkündete Urteil der 4. Zivilkammer des Landgerichts Münster abgeändert.

Die Klage wird abgewiesen.

Die Klägerin trägt die Kosten des Rechtsstreits

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Gründe

I.

Von der Darstellung der tatsächlichen Feststellungen wird gemäß §§ 540 Abs. 2, 313 a Abs. 1 S. 1, 544 ZPO i.V.m. § 26 Nr.8 EGZPO abgesehen.

II.

Die Berufung des Beklagten ist zulässig und hat auch in der Sache Erfolg.

Die Klage ist unbegründet. Die Klägerin hat gegen den Beklagten keinen Anspruch auf Beseitigung des auf dem Gemeinschaftsgrundstück errichteten Kühlhauses.

Die Voraussetzungen für einen Beseitigungsanspruch aus §§ 1004 Abs. 1 S. 1, 745 Abs. 3 BGB sind nicht erfüllt. Entgegen der Auffassung des Landgerichts stellt die Errichtung des

1

2

3

4

5

6

7

Kühlhauses nach den Gesamtumständen weder eine wesentliche Veränderung des gemeinschaftlichen Gegenstandes dar, noch ist die Klägerin in ihrem Recht auf einen ihrem Anteil entsprechenden Bruchteil der Nutzung des Gemeinschaftsgrundstücks verletzt.

Eine wesentliche Veränderung des gemeinschaftlichen Gegenstandes setzt voraus, dass die Zweckbestimmung oder die Gestalt des Gegenstandes in einschneidender Weise geändert wurde (stdg. Rspr., vgl. die Nachweise bei Palandt/Sprau, 66. Aufl., § 745 BGB Rn. 3). 8

Eine einschneidende Änderung der Zweckbestimmung des Grundstücks durch die Errichtung des Kühlhauses kann nach den Gesamtumständen nicht festgestellt werden. 9

Vor der Errichtung des Kühlhauses diente das Hofgrundstück zum einen als Parkraum sowohl für die Mieter des Wohn- und Geschäftshauses der Klägerin als auch für die Mitarbeiter, Kunden und Lieferanten der von dem Beklagten betriebenen Bäckerei. Der Beklagte hat das Grundstück außerdem zur Lagerung von Waren in mehreren vor der Hauswand aufgestellten Kühlschränken genutzt, und zwar innerhalb der von ihm errichteten, durch eine Gittersperrwand abgegrenzten Überdachung. Diese Nutzungsarten sind auch Gegenstand der im Vergleich vom 23. September 1991 einvernehmlich getroffenen Verwaltungs- und Nutzungsbestimmung, mit der den Parteien jeweils bestimmte Teile des Grundstücks zur alleinigen Nutzung zugewiesen worden sind. 10

Die Errichtung des Kühlhauses hat keine einschneidende Änderung der aufgezeigten Zweckbestimmung zur Folge. Das Grundstück dient vielmehr weiterhin den gleichen Zwecken. Zwar nutzt der Beklagte den ihm zugewiesenen Grundstücksteil unter der Überdachung nunmehr auf einer größeren Fläche zur Kühlung von Waren. Gleichwohl bleibt das Gesamtgepräge der Nutzung als Parkraum, Zufahrt für Lieferanten und Lagerplatz für zu kühlende Waren erhalten. Auch die Beklagte kann den ihr zugewiesenen Grundstücksteil unverändert wie bisher als Parkraum für sich und ihre Mieter nutzen. 11

Auch die äußere Gestalt des Grundstücks hat sich durch den Bau des Kühlhauses jedenfalls nicht einschneidend geändert. Ausweislich der von den Parteien zur Akte genommenen Fotos, die der Senat in Augenschein genommen hat, ist der Blick auf den vom Beklagten genutzten Teil des Grundstücks geprägt durch die schon Ende der achtziger Jahre errichtete, sich über die gesamte Grundstücksbreite und eine Tiefe von 4 Metern erstreckende Überdachung, die mit einer engmaschigen Gitterabsperrwand abgeschlossen ist. In diesen überdachten und abgeschlossenen Baukörper hinein hat der Beklagte dann das Kühlhaus gebaut. Vom Grundstück der Klägerin aus betrachtet befindet sich das Kühlhaus im rechten Drittel des überdachten und vergitterten Raums, davor befindet sich die von der Klägerin selbst errichtete Grundstückstrennwand. Der Baukörper des Kühlhauses fällt bei einer Gesamtbetrachtung der Gestalt des Grundstücks nicht so sehr ins Auge, dass man von einer einschneidenden Änderung reden kann. Insofern ist der hier zu beurteilende Sachverhalt nicht vergleichbar mit dem Sachverhalt, welcher der vom Landgericht zitierten Entscheidung des OLG Hamburg, OLG Z 1990, 141 ff., zugrunde lag. Dort ging es um den Bau einer Garage auf einem gepflasterten Grundstück, auf dem sich zuvor gar kein Baukörper befand. 12

Die Nutzungsquote der Klägerin ist durch den Bau des Kühlhauses ebenfalls nicht beeinträchtigt. Wie oben dargelegt, wurde das Kühlhaus auf dem Teil des Grundstücks errichtet, der dem Beklagten zur alleinigen Nutzung zugewiesen ist. Soweit die Klägerin vorträgt, durch den Bau des Kühlhauses habe sich die Parkplatzsituation auf dem Grundstück verschärft, mag dies für den vom Beklagten genutzten Grundstücksteil zutreffen, soweit die Müllcontainer, die nach dem Vortrag der Klägerin zuvor unter der Überdachung standen, jetzt ehemaligen Parkraum vor der Überdachung blockieren. Dies berührt jedoch nicht den klar 13

abgegrenzten, der Klägerin zur Nutzung zugewiesenen Parkraum. Dort findet sich die gleiche Anzahl von Parkplätzen wie vor der Errichtung des Kühlraums. Dass die Kunden, Lieferanten oder Mitarbeiter des Beklagten nunmehr die der Klägerin zugewiesenen Parkplätze nutzen würden, trägt diese nicht vor. Soweit die Klägerin vorgetragen hat, dass gelegentlich Zulieferer des Beklagten die Einfahrt zu ihrem Grundstücksteil blockieren, hängt dies offenkundig nicht mit der Errichtung des Kühlhauses zusammen. Anliefernde LKW fanden auf dem Grundstücksteil des Beklagten auch zu Zeiten, in denen die Müllcontainer möglicherweise noch unter der Überdachung standen, keinen Platz auf dem Grundstücksteil und mussten somit auch damals schon im Bereich der Zufahrt zum gemeinsamen Grundstück der Parteien entladen.

Eine rechtswidrige Beeinträchtigung des Miteigentumsanteils der Klägerin an der Hoffläche ist demnach nicht feststellbar. 14

Ein Anspruch auf Beseitigung des Kühlhauses nach § 1004 Abs. 1 S. BGB lässt sich schließlich auch nicht aus einer rechtswidrigen Beeinträchtigung des im Alleineigentum der Klägerin stehenden, an das Gemeinschaftsgrundstück angrenzenden Hausgrundstücks herleiten. In Betracht käme insofern allenfalls eine Beeinträchtigung durch die vom Kühlhaus ausgehenden Lärmimmissionen. Diese liegen allerdings nach dem eigenen Vortrag der Klägerin sowohl zur Tages- als auch zur Nachtzeit deutlich unter den einschlägigen Immissionsrichtwerten der TA-Lärm, was durch die Mitteilung des Staatlichen Umweltamtes Münster bescheinigt ist. Die Unterschreitung der Richtwerte der TA-Lärm stellt gemäß § 906 S. 2 BGB ein Indiz dafür dar, dass eine nur unwesentliche Beeinträchtigung vorliegt. Umstände zur Entkräftung des Indizes sind von der Klägerin nicht vorgetragen. 15

Nach alledem war die Klage in Abänderung der landgerichtlichen Entscheidung abzuweisen. 16

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 ZPO, die Entscheidung zur vorläufigen Vollstreckbarkeit beruht auf den §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO. 17