
Datum: 27.02.2012
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 5. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: I-5 U 77/11
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2012:0227:I5U77.11.00

Vorinstanz: Landgericht Bochum, I-4 O 420/08
Schlagworte: Anspruchsgrundlage für eine Zuwegungsbaulast
Normen: § 242 BGB
Leitsätze: § 242 BGB kommt - auch in seiner Ausprägung als nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis- als Anspruchsgrundlage für die Einräumung einer Zuwegungsbaulast nicht in Betracht. Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis begründet in der Regel keine selbständigen Ansprüche, sondern wirkt sich als Schranke der Rechtsausübung aus.

Tenor:

Die Berufung des Klägers gegen das am 25.03.2011 verkündete Urteil der 4. Zivilkammer des Landgerichts Bochum wird zurückgewiesen.

Das angefochtene Urteil ist ohne Sicherheitsleistung vollstreckbar.

Die Kosten des Berufungsverfahrens werden dem Kläger auferlegt.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Der Kläger kann die Zwangsvollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des aus dem Urteil zu

vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagten Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages leisten.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

1

I.

2

Der Kläger ist Eigentümer des im Grundbuch des Amtsgerichts Bochum, Blatt ###, eingetragenen Grundbesitzes Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 104. Die Beklagten zu 1) bis 5) sind Miteigentümer der Flurstücke 94 bis 99, 103, 109 und 110, über welche die Privatstraße "L-Straße" führt, an der auch das Flurstück 104 des Klägers gelegen ist. Die Beklagten zu 6) und 7) sind Miteigentümer des Flurstücks 239, das nicht Teil der Privatstraße ist, welches der Kläger aber überfahren muss, um von der Privatstraße "L-Straße" zur öffentlichen Straße "B-Straße" gelangen zu können. Erstinstanzlich hat der Kläger von den Beklagten die Einräumung einer Zuwegungsbaulast begehrt und zwar von den Beklagten zu 1) bis 5) in Bezug auf die Flurstücke, über die die Privatstraße "L-Straße" verläuft, und den Beklagten zu 6) und 7) in Bezug auf das Flurstück 239.

3

Wegen des weiteren Tatsachenvortrags der Parteien einschließlich der genauen Fassung der erstinstanzlich gestellten Sachanträge nimmt der Senat auf den Tatbestand der angefochtenen Entscheidung Bezug (Bl. 489 ff. GA).

4

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen und zur Begründung ausgeführt, der Kläger habe gegen die Beklagten zu 6) und 7) keinen Anspruch auf Abgabe einer Erklärung auf Übernahme einer Baulast aus § 242 BGB bzw. dem nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnis noch aus § 917 BGB. Die Übernahme einer Baulast erfolge nach dem freien Willen des betroffenen Grundstückseigentümers. Ein Anspruch auf Bestellung einer Baulast könne sich zwar aus dem durch eine deckungsgleiche Dienstbarkeit begründeten gesetzlichen Schuldverhältnis ergeben. Eine Grunddienstbarkeit zu Gunsten des Klägers sei aber von den Beklagten zu 6) und 7) nicht bestellt worden. Sie hätten sich auch nicht vertraglich zur Übernahme einer Baulast verpflichtet. Ein Anspruch auf Bestellung einer Baulast könne aus einem Notwegerecht gemäß § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB nicht folgen, da dieses nur eine Duldungspflicht des Nachbarn verschaffe.

5

Eine Anspruchsgrundlage für die vom Kläger beehrte Erklärung zur Bestellung einer Baulast finde sich auch nicht im nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnis (§ 242 BGB). Zwar habe das OLG Frankfurt in seinem Urteil vom 11.07.1996 ausgeführt, dass die Abwägung der einander gegenüber stehenden Interessen im Rahmen der Beurteilung von Treu und Glauben dazu führen könne, dass einem Grundstückseigentümer die Übernahme einer Baulast allenfalls dann zumutbar sei, wenn sich dies für den anderen Grundstückseigentümer als zwingend notwendig darstelle, um die Bebauung seines Grundstücks zu erreichen. Es bestünden aber Bedenken, ob diese Erwägung auf den vorliegenden Fall, in dem keine inhaltsgleiche Grunddienstbarkeit bestehe, übertragbar sei. Abgesehen davon könne ein Anspruch aus § 242 BGB nur dann bestehen, wenn das Bauvorhaben alle übrigen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen erfülle, um dem die Übernahme der Baulast verlangenden Grundstückseigentümer einen Anspruch auf Erteilung der Baugenehmigung zu geben.

6

Aufgrund der durchgeführten Beweisaufnahme stehe aber zur Überzeugung des Gerichts fest, dass insbesondere die Frage der Entwässerung des klägerischen Grundstücks bislang nicht hinreichend geklärt sei.

Aus den gleichen Gründen stehe dem Kläger auch gegen die Beklagten zu 1) bis 5) kein Anspruch auf Einräumung einer Baulast zu. Einem Anspruch aus § 743 Abs. 1 BGB stehe entgegen, dass es an der erforderlichen Baulasterklärung der Beklagten zu 6) und 7) fehle und auch die Frage der Entwässerung nach wie vor nicht geklärt sei. 7

Mit der Berufung rügt der Kläger, dem Landgericht sei nicht zu folgen, dass die Übernahme einer Baulast nur in Betracht komme, wenn die Gegenpartei sich vertraglich zur Übernahme einer Baulast verpflichtet habe oder zugunsten des Anspruchstellers eine deckungsgleiche Grunddienstbarkeit bestellt sei. Denn vorliegend müsse eine im Rahmen von Treu und Glauben vorzunehmende Interessenabwägung zu dem klaren Ergebnis führen, dass seinem (des Klägers) gewichtigem Interesse an der Ermöglichung der Bebauung seines Grundstücks kein aner kennenswertes Interesse der Beklagten gegenüber stehe. Die nur sehr kleine und ausschließlich als Wege- und Straßenfläche genutzte sowie nutzbare Parzelle 239 sei für die Beklagten ohne Wert und bilde lediglich einen Kostenfaktor in Bezug auf die Unterhaltung. Dies gelte umso mehr, als die Parzelle 239 ohnehin zahlreichen Personen, denen weitestgehend auch Notwegerechte zustünden, als Straßengrundstück zur Verfügung gestellt werde. Die Beklagten zu 6) und 7) vereitelten die für ihn höchst bedeutsame Bebaubarkeit des Grundstücks ohne aner kennenswertem Grund. Hinzu trete, dass die Beklagten zu 6) und 7) die in seinem Miteigentum stehenden Straßenparzellen des L-Straße als notwendige Zuwegung zu ihrem eigenen Wohnhaus nutzten. Der vorliegende Fall bilde ein besonders deutliches Beispiel für einen Verstoß gegen das unter den Grundstücksnachbarn und auch sonst geltende Rücksichtnahmegebot sowie für ein rechtsmissbräuchliches, schikanöses Verhalten. 8

Im Übrigen sei der Einzelrichter in dem angefochtenen Urteil zu Unrecht davon ausgegangen, er habe nicht nachgewiesen, dass alle übrigen öffentlich-rechtlichen Voraussetzungen für einen Anspruch auf Erteilung einer Baugenehmigung erfüllt seien. 9

Er beantragt, 10

1. die Beklagten zu 1) bis 5) zu verurteilen, 11

a. gegenüber der Stadt C - Bauordnungsamt -, C, jeweils folgende Erklärung abzugeben: 12

"Ich erkläre hiermit als Miteigentümer der Grundstücke in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstücke 94, 95, 96, 97, 98, 99, 103, 109 und 110, auf denen sich die Privatstraße "L-Straße" befindet, die nachstehend bezeichnete öffentlich-rechtliche Verpflichtung für die vorgenannten Grundstücke zu übernehmen, und beantrage die Eintragung entsprechender Baulasten für die vorbezeichneten Grundstücke im Baulastenverzeichnis von C: 13

Verpflichtung, auf den Grundstücken in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstücke 94, 95, 96, 97, 98, 99, 103, 109 und 110 die Flächen von 106 qm (Flurstück 94), 336 qm (Flurstück 95), 42 qm (Flurstück 96), 686 qm (Flurstück 97), 6 qm (Flurstück 98), 148 qm (Flurstück 99), 26 qm (Flurstück 103), 44 qm (Flurstück 109) und 56 qm (Flurstück 110) als Zuwegung und insbesondere als Zu- und Abfahrt im Sinne des § 4 Abs. 1 Ziffer 1) der Bauordnung NW für die Grundstücke in C, L-Straße 4 bis 16, Gemarkung T, Flur 20, Flurstücke 104, 111 bis 117,

121, 131 und 133, zu unterhalten, ständig freizuhalten und allen Benutzern zugänglich zu machen. Diese Erklärung ist eine solche im Sinne von § 83 Abs. 1 Satz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW Seite 255 / SGV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung.",

b. als Gesamtschuldner an ihn 3.015,69 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über 15 dem jeweiligen Basiszins seit dem 15.04.2008 zu zahlen,

2. die Beklagten zu 6) und 7) zu verurteilen, gegenüber der Stadt C – Bauordnungsamt -, C, 16 jeweils folgende Erklärung abzugeben:

"Ich erkläre hiermit als Miteigentümer des Grundstücks in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 239, die nachstehend bezeichnete öffentlich-rechtliche Verpflichtung für das vorgenannte Grundstück zu übernehmen, und beantrage die Eintragung einer entsprechenden Baulast für das vorbezeichnete Grundstück in das Baulastenverzeichnis von C:

Verpflichtung, auf dem Grundstück in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 239, die gesamte 18 Fläche des Grundstücks als Zuwegung und insbesondere als Zu- und Abfahrt im Sinne des § 4 Abs. 1 Ziffer 1) der Bauordnung NW für das Grundstück in C, L-Straße 7 (= Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 104), zu unterhalten, ständig freizuhalten und allen Benutzern zugänglich zu machen. Diese Erklärung ist eine solche im Sinne von § 83 Abs. 1 Satz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW Seite 255 / SGV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung."

Hilfsweise in Bezug auf den Antrag zu 2) beantragt er weiter, 19

die Beklagten zu 6) und 7) zu verurteilen, gegenüber der Stadt C – Bauordnungsamt – C, 20 jeweils folgende Erklärung abzugeben:

"Ich erkläre hiermit als Miteigentümer des Grundstücks in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 239, die nachstehend bezeichnete öffentlich-rechtliche Verpflichtung für das vorgenannte Grundstück zu übernehmen, und beantrage die Eintragung einer entsprechenden Baulast für das vorbezeichnete Grundstück in das Baulastenverzeichnis von C:

Verpflichtung, auf dem Grundstück in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 239, die gesamte 22 Fläche des Grundstücks als Zuwegung (Zu- und Abfahrt) im Sinne des § 4 Abs. 1 Ziffer 1) Bauordnung NRW für die Grundstücke L-Straße 1 bis 16 (Flurstücke 104, 111 bis 117, 121, 131 und 133, 164 sowie 215 bis 217) zu unterhalten, ständig freizuhalten und allen Benutzern zugänglich zu machen.

Diese Erklärung ist eine solche im Sinne von § 83 Abs. 1 Satz 1 der Bauordnung für das 23 Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW Seite 255 / SGV NRW 232) in der zur Zeit gültigen Fassung."

Hilfsweise – d.h. für den Fall, dass die Entwässerung nicht gewährleistet sein sollte - 24 beantragt er,

1. die Beklagten zu 1) bis 5) zu verurteilen, gegenüber dem Grundbuchamt des 25 Amtsgerichts Bochum, Viktoriastr. 14, 44787 Bochum, jeweils folgende Erklärung abzugeben:

"Hiermit bewillige und beantrage ich als Miteigentümer/in des im Grundbuch von T, Blatt ##1, verzeichneten Grundstücks Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 97, zugunsten des jeweiligen Eigentümers des im Grundbuch von T, Blatt ###, eingetragenen Grundstücks Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 104, eine Grunddienstbarkeit einzutragen, die zum Gegenstand hat, dass der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks (Flurstück 104) berechtigt ist, die auf dem dienenden Grundstück vorhandene und vom Eigentümer zu unterhaltende Abwasserleitung, welche vom Flurstück 131 über das dienende Grundstück zum Flurstück 112 führt, zur Ableitung des auf dem herrschenden Grundstück anfallenden Abwassers mitzubedenutzen.",

2. die Beklagten zu 1) und 2) zu verurteilen, gegenüber dem Grundbuchamt des 27
Amtsgerichts Bochum, Viktoriastr. 14, 44787 Bochum, folgende Erklärung abzugeben:

"Hiermit bewilligen und beantragen wir als Eigentümer des im Grundbuch von T, Blatt ##2, 28 verzeichneten Grundstücks Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 117, zugunsten des jeweiligen Eigentümers des im Grundbuch von T, Blatt ###, eingetragenen Grundstücks Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 104, eine Grunddienstbarkeit einzutragen, nach welcher der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks (Flurstück 104) berechtigt ist, die auf dem dienenden Grundstück (Flurstück 117) vorhandene und von dessen Eigentümer zu unterhaltende Abwasserleitung, welche von der Parzelle 116 kommt und nach einem Richtungswechsel auf städtischen Grund und Boden sowie zum städtischen Abwasserkanal führt, zur Ableitung des auf dem herrschenden Grundstück anfallenden Abwassers mitzubedenutzen.",

3. den Beklagten zu 3) zu verurteilen, gegenüber dem Grundbuchamt des Amtsgerichts 29
Bochum, Viktoriastr. 14, 44787 Bochum, folgende Erklärung abzugeben:

"Hiermit bewillige und beantrage ich als Eigentümer des im Grundbuch von T, Blatt 2219, 30 verzeichneten Grundstücks Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 114, zugunsten des jeweiligen Eigentümers des im Grundbuch von T, Blatt ###, eingetragenen Grundstücks Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 104, eine Grunddienstbarkeit einzutragen, die zum Gegenstand hat, dass der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks (Flurstück 104) berechtigt ist, die auf dem dienenden Grundstück (Flurstück 114) vorhandene und von dessen Eigentümer zu unterhaltende Abwasserleitung, welche vom Flurstück 113 kommt und über das dienende Grundstück zum Flurstück 116 führt, zur Ableitung des auf dem herrschenden Grundstück anfallenden Abwassers mitzubedenutzen.",

4. die Beklagte zu 4) zu verurteilen, gegenüber dem Grundbuchamt des Amtsgerichts 31
Bochum, Viktoriastr. 14, 44787 Bochum, folgende Erklärung abzugeben:

"Hiermit bewillige und beantrage ich als Eigentümerin des im Grundbuch von T, Blatt 1543, 32 verzeichneten Grundstücks Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 113, zugunsten des jeweiligen Eigentümers des im Grundbuch von T, Blatt ###, eingetragenen Grundstücks Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 104, eine Grunddienstbarkeit einzutragen, die zum Gegenstand hat, dass der jeweilige Eigentümer des herrschenden Grundstücks (Flurstück 104) berechtigt ist, die auf dem dienenden Grundstück (Flurstück 113) vorhandene und von dessen Eigentümer zu unterhaltende Abwasserleitung, welche vom Flurstück 112 kommt und über das dienende Grundstück zum Flurstück 114 führt, zur Ableitung des auf dem herrschenden Grundstück anfallenden Abwassers mitzubedenutzen.".

Hilfsweise – d.h. für den Fall, dass anstelle der Eintragung von Grunddienstbarkeiten die Eintragung von Baulasten erforderlich sein sollte – beantragt er:	33
1. die Beklagten zu 1) bis 5) zu verurteilen,	34
a. gegenüber der Stadt C – Bauordnungsamt -, X-Straße, C, jeweils folgende Erklärung abzugeben:	35
"Ich übernehme hiermit als Miteigentümer/in des Grundstücks in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 97, auf dem sich ein Teil der Privatstraße "L-Straße" sowie eine die Straßenparzelle 97 unterirdisch querende, vom Flurstück 131 kommende und zum Flurstück 112 verlaufende Abwasserleitung befinden, die nachstehende öffentlich-rechtliche Verpflichtung als Baulast und beantrage die Eintragung in das Baulastenverzeichnis von C: Verpflichtung, zugunsten des Grundstücks C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 104, zu gestatten, die im Erdreich des Baulastgrundstücks in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 97, gemäß der Grüneintragung im anliegenden Lageplan vorhandene, vom Flurstück 131 kommende und zum Flurstück 112 verlaufende sowie von allen Miteigentümern des Flurstücks 97 zu unterhaltende und instandzuhaltende Abwasserleitung mitzubেনutzen. Diese Erklärung gilt als Baulasterklärung im Sinne von § 83 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NW Seite 256) in der zur Zeit gültigen Fassung. Sie ist kraft Gesetzes gegenüber allen Rechtsnachfolgern wirksam und kann nur gelöscht werden, wenn ein öffentlich-rechtliches Interesse am Bestehen der Baulast nicht mehr vorliegt."	
b. der vorstehenden Erklärung jeweils einen Lageplan beizufügen, in dem die in der Erklärung angesprochene Abwasserleitung auf dem Grundstück in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 97, grün markiert ist,	39
2. die Beklagten zu 1) und 2) zu verurteilen,	40
a. gegenüber der Stadt C – Bauordnungsamt -, X-Straße, C, folgende Erklärung abzugeben:	41
"Wir übernehmen hiermit als Eigentümer des Grundstücks in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 117, auf dem sich eine von der Parzelle 116 kommende und nach einem Richtungswechsel auf städtischen Grund und Boden sowie zum städtischen Abwasserkanal führende Abwasserleitung befindet, die nachstehende öffentlich-rechtliche Verpflichtung als Baulast und beantragen die Eintragung in das Baulastenverzeichnis von C: Verpflichtung, zugunsten des Grundstücks in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 104, die im Erdreich des Baulastgrundstücks in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 117, vorhandene Abwasserleitung, die vom Flurstück 116 kommt, zum städtischen Abwasserkanal führt und im Lageplan grün markiert ist, zu unterhalten sowie instandzuhalten und zugunsten des Flurstücks C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 104, zu gestatten, die vorgenannte Abwasserleitung mitzubেনutzen. Diese Erklärung gilt als Baulasterklärung im Sinne von § 83 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NW Seite 256) in der zur Zeit gültigen Fassung. Sie ist kraft Gesetzes gegenüber allen	

Rechtsnachfolgern wirksam und kann nur gelöscht werden, wenn ein öffentlich-rechtliches Interesse am Bestehen der Baulast nicht mehr vorliegt.",

- b. der vorstehenden Erklärung einen Lageplan beizufügen, in dem die in der Erklärung angesprochene Abwasserleitung auf dem Grundstück in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 117, grün markiert ist, 45

3. den Beklagten zu 3) zu verurteilen, 46

- a. gegenüber der Stadt C – Bauordnungsamt -, X-Straße, C, die folgende Erklärung abzugeben: 47

"Ich übernehme hiermit als Eigentümer des Grundstücks in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 114, auf dem sich eine vom Flurstück 113 kommende und zum Flurstück 116 führende Abwasserleitung befindet, die nachstehende öffentlich-rechtliche Verpflichtung als Baulast und beantrage die Eintragung in das Baulastenverzeichnis von C: 48

Verpflichtung, zugunsten des Grundstücks Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 104, die im Erdreich des Baulastgrundstücks in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 114, vorhandene Abwasserleitung, die vom Flurstück 113 kommt, zum Flurstück 116 führt und im Lageplan grün markiert ist, zu unterhalten sowie instandzuhalten und zugunsten des Grundstücks C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 104, zu gestatten, die vorgenannte Abwasserleitung mitzubেনutzen. 49

Diese Erklärung gilt als Baulasterklärung im Sinne von § 83 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NW Seite 256) in der zur Zeit gültigen Fassung. Sie ist kraft Gesetzes gegenüber allen Rechtsnachfolgern wirksam und kann nur gelöscht werden, wenn ein öffentlich-rechtliches Interesse am Bestehen der Baulast nicht mehr vorliegt.", 50

- b. der vorstehenden Erklärung einen Lageplan beizufügen, in dem die in der Erklärung angesprochene Abwasserleitung auf dem Grundstück in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 114, grün markiert ist. 51

4. die Beklagte zu 4) zu verurteilen, 52

- a. gegenüber der Stadt C – Bauordnungsamt -, X-Straße, C, die folgende Erklärung abzugeben: 53

"Ich übernehme hiermit als Eigentümerin des Grundstücks in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 113, auf dem sich eine vom Flurstück 112 kommende und zum Flurstück 114 führende Abwasserleitung befindet, die nachstehende öffentlich-rechtliche Verpflichtung als Baulast und beantrage die Eintragung in das Baulastenverzeichnis von C: 54

Verpflichtung, zugunsten des Grundstücks in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 104, die im Erdreich des Baulastgrundstücks in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 113, vorhandene Abwasserleitung, die vom Flurstück 112 kommt, zum Flurstück 114 führt und im Lageplan grün markiert ist, zu unterhalten sowie instandzuhalten und zugunsten des Grundstücks in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 104, zu gestatten, die vorgenannte Abwasserleitung mitzubেনutzen. 55

Diese Erklärung gilt als Baulasterklärung im Sinne von § 83 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NW Seite 256) in der zur Zeit gültigen Fassung. Sie ist kraft Gesetzes gegenüber allen Rechtsnachfolgern wirksam und kann nur gelöscht werden, wenn ein öffentlich-rechtliches Interesse am Bestehen der Baulast nicht mehr vorliegt",

- b. der vorstehenden Erklärung einen Lageplan beizufügen, in dem die in der Erklärung angesprochene Abwasserleitung auf dem Grundstück in C, Gemarkung T, Flur 20, Flurstück 113, grün markiert ist. 57

Die Beklagten zu 1) bis 5) beantragen, 58

die Berufung zurückzuweisen. 59

Die Beklagten zu 6) bis 7) beantragen ebenfalls, 60

die Berufung zurückzuweisen. 61

Die Beklagten zu 1) bis 5) verweisen darauf, dass der Kläger keine Anspruchsgrundlage gegen die Beklagten zu 6) und 7) habe, die Überfahrt zu genehmigen und damit keine Erschließung im Sinne des Bauordnungsrechts gegeben sei. 62

Die Beklagten zu 6) und 7) wiederholen und vertiefen ihren erstinstanzlichen Vortrag. Sie meinen, das nachbarschaftliche Gemeinschaftsverhältnis sei eine spezielle Ausprägung der Grundsätze von Treu und Glauben gemäß § 242 BGB. Demgemäß würden durch das nachbarschaftliche Gemeinschaftsverhältnis keine selbständigen Ansprüche begründet. Die Grundsätze von Treu und Glauben stellten eine bloße Schranke der Rechtsausübung dar. Es könne nicht nachvollzogen werden, dass der Kläger meine, dass sie durch die Bewilligung einer Baulast nicht in ihren Rechten beschränkt würden. Folge der Bestellung einer Baulast sei, dass ihr Grundstück im Verhältnis zum Staat einer bestimmten Nutzungsbeschränkung unterliegt, die sich aus den öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht ergeben würde. Die Löschung könne dann gemäß § 83 Abs. 3 BauO NRW nur noch durch Verzichtserklärung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde erfolgen. 63

Mit Beschluss vom 15.08.2011 hat der Senat den Antrag des Klägers auf Gewährung von Prozesskostenhilfe zurückgewiesen und zur Begründung ausgeführt, dass die Baulast eine Beziehung zur Frage der Zulässigkeit eines Bauvorhabens haben müsse. Der Kläger selbst habe unstreitig kein konkretes Bauvorhaben geplant noch verfüge er über die notwendigen Mittel für die Verwirklichung eines Bauvorhabens. Für ein von einem Dritten nach Erwerb des Grundstücks zu realisierendes Bauvorhaben könne der Kläger keine Baulast verlangen (Bl. 598 ff. GA). 64

Nunmehr trägt der Kläger vor, dass er sich unter dem Druck der Rechtsauffassung des Senats entschieden habe, das Grundstück selbst zu bebauen, um dort mit seiner Lebensgefährtin Monika Steffens zu wohnen. Er hat einen Bauantrag vom 08.02.2012 vorgelegt und die Eingangsbestätigung der Stadt C vom 23.03.2012 überreicht (Bl. 858 ff. GA). 65

II. 66

Die Berufung ist zulässig, aber unbegründet. 67

1. <u>Antrag zu 1 a) der Berufungsbegründungsschrift</u>	68
Der Antrag zu 1 a) der Berufungsschrift entspricht dem erstinstanzlich gestellten Antrag zu 1).	69
Das Landgericht hat zu Recht angenommen, dass der Kläger von den Beklagten zu 1) bis 5) in Bezug auf die Privatstraße "L-Straße" nicht die Einräumung einer Zuwegungsbaulast verlangen kann.	70
a)	71
Der Senat hält es bereits für zweifelhaft, ob die Übernahme einer Baulast durch die Beklagten zu 1) bis 5) schon dann verlangt werden kann, wenn erst der Bauantrag gestellt ist und nur eine Eingangsbestätigung der für die Entscheidung zuständigen Behörde vorliegt. Denn in diesem Stadium des Baugenehmigungsverfahrens hat der Kläger noch weitere Voraussetzungen für die letztendliche Erteilung der Baugenehmigung zu schaffen. Aus dem Schreiben des Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt C vom 23.02.2012 ergibt sich unter Anderem, dass die planungsrechtliche Prüfung noch nicht abgeschlossen ist und z.B. noch eine Erlaubnis auf Befreiung von den Verboten der Baumschutzsatzung und eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß § 8 WHG beizubringen sind.	72
b)	73
Des Weiteren hält es der Senat für sehr fraglich, ob der Kläger einen Anspruch gegen die Beklagten zu 1) bis 5) auf Einräumung einer Zuwegungsbaulast auf § 743 Abs. 2 i.V.m. § 745 Abs. 2 BGB stützen kann. Zwar ist es richtig, dass der Miteigentümer eines Grundstücks die anderen Miteigentümer auf Einräumung einer Baulast in Anspruch nehmen kann, wenn die Bewilligung notwendig ist, um ihm eine bestimmungsgemäße Nutzung des gemeinschaftlichen Grundstücks zu ermöglichen, die Grenze des § 745 Abs. 3 BGB gewahrt bleibt und die angestrebte Regelung nach billigem Ermessen dem Interesse aller Teilhaber entspricht (vgl. Urteil des BGH v. 08.03.2004, Az.: II ZR 5/02, NJW-RR 2004, 809; Urteil des BGH v. 03.12.1990, Az.: II ZR 107/90, NVwZ-RR 1992, 290). Der Kläger beruft sich insoweit darauf, dass ihm ein Miteigentumsanteil in Höhe von 1/8 an der Privatstraße "L-Straße" zusteht.	74
Zu beachten ist vorliegend aber, dass sich aus dem maßgeblichen Grundbuchauszug - Grundbuch des Amtsgerichts Bochum zu T, Blatt ##1 – ergibt, dass vor Erwerb des Miteigentumsanteils durch den Kläger die Eltern des Klägers einen Miteigentumsanteil von je 1/16 hatten und zwar haben sie einen Miteigentumsanteil von je 1/32 im Rahmen des Kaufs des Flurstücks 131 erworben und einen weiteren Miteigentumsanteil von je 1/32 mit Kauf des Flurstücks 104, jeweils von der gleichen Voreigentümerin S. Es ist mehr als zweifelhaft, ob dann, wenn es zunächst acht Miteigentumsanteile zu je 1/8 gab, deren Inhaber die Privatstraße "L-Straße" zum Zwecke der baurechtlichen Erschließung ihrer Grundstücke gebaut haben, ein einzelner Inhaber – wie hier Frau S – einen Teil seines Miteigentumsanteils weiter veräußern kann, so die Gemeinschaft der Miteigentümer nach Personenzahl vergrößern und damit letztendlich bewirken kann, dass mehr Personen die Privatstraße nutzen dürfen und – gegründet auf ihren Miteigentumsanteil – von den anderen Miteigentümern sogar die Einräumung einer Zuwegungsbaulast verlangen können.	75
Zwar hält der Kläger – formal betrachtet - sogar einen Miteigentumsanteil von 1/8, den ihm seine Eltern übertragen haben. Nun verfügen die Eltern des Klägers, die das Flurstück 131 bebaut haben, dort wohnen und die Privatstraße "L-Straße" benutzen, aber über keinen	76

Miteigentumsanteil mehr, so dass es faktisch bei einer Vergrößerung der Miteigentümergeinschaft in Bezug auf die Personenzahl und die Zahl der bebauten bzw. zu bebauenden Grundstücke verbleibt. Letztlich bedarf diese Frage jedoch keiner abschließenden Entscheidung durch den Senat, da die Bewilligung einer Zuwegungsbaulast von den Beklagten zu 1) bis 5) nur dann verlangt werden kann, wenn die Voraussetzungen für die Erteilung der Baugenehmigung im Übrigen gegeben sind (vgl. Urteil des BGH v. 03.07.1992, Az.: V ZR 203/91, NJW-RR 1992, 1484). Dies ist jedoch schon deshalb nicht der Fall, weil der Kläger von den Beklagten zu 6) und 7) nicht die Einräumung einer Zuwegungsbaulast in Bezug auf das Flurstück 239 verlangen kann (siehe die nachfolgenden Ausführungen zu lit. c)).

c) 77

Vertragliche Vereinbarungen bzw. eine Grunddienstbarkeit, aus deren Begleitschuldverhältnis der Anspruch auf Einräumung einer Zuwegungsbaulast durch die Beklagten zu 6) und 7) gefolgert werden könnte, gibt es nicht. 78

Als einzige Anspruchsgrundlage kommt § 242 BGB in Betracht. § 242 BGB stellt jedoch grundsätzlich keine Anspruchsgrundlage dar. Einer der durch die obergerichtliche Rechtsprechung anerkannten Ausnahmefälle, z.B. die auf § 242 BGB gegründete Verpflichtung zur Auskunftserteilung, liegt nicht vor (vgl. Sutschet in: Bamberger/Roth, Beck'scher OK BGB, Stand: 01.11.2011, § 242, Rn. 29). 79

Auch aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis, das aus dem Grundsatz von Treu und Glauben entwickelt wurde, lässt sich ein Anspruch auf Einräumung einer Baulast nicht folgern. Abgesehen davon, dass es schon fraglich ist, ob man bei dem Kläger und den Beklagten zu 6) und 7) von Nachbarn sprechen kann, da sich die in ihrem Eigentum stehenden Flurstücke jeweils am entgegengesetzten Ende der Privatstraße "L-Straße" befinden, begründet das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis in der Regel keine selbständigen Ansprüche, sondern wirkt sich hauptsächlich als bloße Schranke der Rechtsausübung aus. Seine Anwendung beschränkt sich auf Ausnahmefälle, deren Besonderheit einen über die gesetzliche Regelung hinausgehenden billigen Ausgleich der widerstreitenden Interessen zwingend geboten erscheinen lassen (vgl. Urteil des BGH v. 21.10.1983, Az.: V ZR 166/82, NJW 1984, 729; Olzen in: Staudinger, Kommentar zum BGB, Neubearbeitung 2009, § 241, Rn. 399 ff.). Auch dem Urteil des OLG Frankfurt vom 11.07.1996, Az.: 1 U 59/95 (OLGR Frankfurt 1996, 211) lässt sich nach Ansicht des Senats keine Ausnahme hiervon entnehmen. 80

Bei dieser Sachlage kommt es entgegen der Auffassung des Klägers auch nicht auf eine im Rahmen von Treu und Glauben vorzunehmende Interessenabwägung zwischen dem Interesse des Klägers an der Ermöglichung der Bebauung seines Grundbesitzes und dem Interesse der Beklagten zu 6) und 7) an der Freihaltung von einer Belastung durch eine Zuwegungsbaulast an. Darauf, dass die Beklagten zu 6) bis 7) selbst die Privatstraße "L-Straße" befahren müssen, um zu ihrem Grundstück zu gelangen, kann der Kläger sich schon deshalb nicht mit Erfolg berufen, weil die Beklagten zu 6) und 7) ihrerseits ausdrücklich bereit sind, dem Kläger die Überfahrt über das Flurstück 239 zu gestatten; nur die begehrte Baulast wollen sie dem Kläger nicht einräumen. Der Senat vermag dem Kläger nicht darin zu folgen, dass die Beklagten zu 6) und 7) die für ihn höchst bedeutsame Bebaubarkeit des Grundstücks ohne aner kennenswerten Grund vereitelten. Denn die Einräumung einer Zuwegungsbaulast stellt eine wirtschaftliche Entwertung des betroffenen Flurstücks 239 der Beklagten zu 6) und 7) dar. Dies gilt umso mehr als die Löschung der Baulast gemäß § 83 81

Abs. 3 BauO NRW nur noch durch Verzichtserklärung der zuständigen Bauaufsichtsbehörde erfolgen kann.

2. Antrag zu 1 b) der Berufungsbegründungsschrift 82

Besteht nach dem zu Ziffer 1) Gesagten kein Anspruch auf Einräumung einer
Zuwegungsbaulast, kann der Kläger auch die Erstattung vorgerichtlicher
Rechtsanwaltskosten unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt verlangen. 83

3. Antrag zu 2) der Berufungsbegründungsschrift 84

Der Antrag zu Ziffer 2) der Berufungsbegründungsschrift ist unbegründet. Zur Vermeidung
von Wiederholungen wird auf die Ausführungen zu Ziffer 1c) Bezug genommen. Dies gilt
auch für den insoweit gestellten Hilfsantrag, der ebenfalls auf die Einräumung einer
Zuwegungsbaulast gerichtet ist. 85

4. Hilfsanträge 86

Über die in 2. Instanz erneut gestellten Hilfsanträge war nach Auffassung des Senats nicht zu
entscheiden. Es handelt sich insoweit nicht um einen Hilfsantrag, der für den Fall gestellt ist,
dass der Kläger mit dem Hauptantrag bzw. dem ersten Hilfsantrag unterliegt. Denn der
Kläger hat die Hilfsanträge an die Bedingung geknüpft, dass die Stadt C in Bezug auf die
Entwässerung den Nachweis von entsprechenden Grunddienstbarkeiten verlangt bzw. die
Eintragung von entsprechenden Baulasten. Hierbei handelt es sich um eine
Klageerweiterung, die von einer außerprozessualen Bedingung abhängig gemacht wird. In
einem solchen Fall ist die Erklärung des Kläger auszulegen, ob damit die Klage insgesamt als
unwirksam zu betrachten ist oder lediglich die beigefügte Bedingung (vgl. Roth in:
Stein/Jonas, Kommentar zur ZPO, 22. Aufl. 2008, § 253, Rn. 3; Leipold in: Stein/Jonas,
Kommentar zur ZPO, 22. Aufl. 2004, vor § 128, Rn. 277). Vorliegend spricht nichts dafür
anzunehmen, dass der Kläger die "hilfsweise" erweiterte Klage unbedingt erheben wollte. 87

Im Übrigen dürfte auch in der Sache kein Anspruch des Klägers gegen die in der
Klageerweiterung genannten Beklagten auf Einräumung einer Grunddienstbarkeit bzw. ggfs.
einer Baulast in Bezug auf die Entwässerung gegeben sein. 88

III. 89

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 97 Abs. 1 ZPO. 90

Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO. 91

Der Senat hat die Frage der Zulassung der Revision gemäß § 543 Abs. 2 ZPO geprüft und
hiervon abgesehen, weil die Rechtssache weder grundsätzliche Bedeutung hat noch eine
Entscheidung des Revisionsgerichts zum Zwecke der Rechtsfortbildung oder zur Wahrung
einer einheitlichen Rechtsprechung veranlasst ist. 92
