
Datum: 07.04.2014
Gericht: Oberlandesgericht Hamm
Spruchkörper: 5. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 U 117/13
ECLI: ECLI:DE:OLGHAM:2014:0407.5U117.13.00

Vorinstanz: Landgericht Paderborn, 4 O 280/12
Schlagworte: Verlegung eines Notweges
Normen: BGB §§ 917 Abs. 1, 1023 Abs. 1

Leitsätze:

Verlangt der Eigentümer die Verlegung einer langjährig genutzten Notwegzufahrt, hat er analog § 1023 Abs. 1 S. 1 auch die entsprechenden Kosten zu tragen.

Tenor:

Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt,

Überfahrten mit Fahrzeugen jedweder Art des Eigentümers sowie der Bewohner und Besucher des in Q-X gelegenen Hausgrundstückes X-Straße ## a (G3, Flur 4, Flurstück X - eingetragen im Grundbuch von X Blatt ####) - über das Grundstück der Beklagten X-Straße ## (G3, Flur 4, Flurstück X - eingetragen im Grundbuch von X Blatt ####) - entlang der an der westlichen Grenze des Flurstücks #### gelegenen Rampe, von der öffentlichen Straße „X-Straße“ in nördlicher Richtung bis zum Flurstück X und zurück zu dulden

gegen Zahlung einer jährlichen Notwegrente in Höhe von 100,00 €, die im Voraus bis zum 5. Januar eines jeden Jahres zu entrichten ist.

Die Kosten des erstinstanzlichen Verfahrens werden zu einem Viertel dem Kläger auferlegt und zu drei Vierteln den Beklagten; die Beklagten tragen die Kosten des Berufungsverfahrens nach

einem Streitwert in Höhe von 10.000,00 €.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe:

I.

Die Parteien sind Nachbarn. Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks X-Straße Nr. ##a in Q-X (G3, Flur 4, Flurstück X - vormals ###), eingetragen im Grundbuch von X Blatt ###. Die Beklagten sind die Eigentümer des von der Straße X-Straße gesehen davor gelegenen Grundstücks X-Straße ## (G3, Flur 4, Flurstück X), eingetragen im Grundbuch von X, Blatt ### (vgl. zu den Örtlichkeiten den Lageplan Blatt 134 d. A./Anlage zum Votum).

Die Rechtsvorgänger der Parteien - die Eheleute y - teilten die zuvor ein Grundstück bildenden Flurstücke und veräußerten dann mit notariellem Vertrag vom 23.07.1971 des Notars B in Q (UR-Nr. 319/1971) den von der Straße X-Straße aus gesehen hinteren Grundstücksteil an die Eltern des Klägers, die Eheleute C. Durch notarielle Urkunde vom 23.12.1971 (UR-Nr. 994/1971 - Notar B) wurde die Auflassung des Flurstücks ### erklärt (vgl. Bl. 7 f.). In der Auflassungsurkunde wurde unter § 6 die Eintragung im Baulastenbuch der Stadt Q vereinbart, wonach die Parzelle ### Zugang und Zufahrt ab X-Straße erhält über das Flurstück X, und zwar an der westlichen Grenze entlang. Im Baulastenverzeichnis wurde eine entsprechende Baulast zur Sicherung eines 3,00 m breiten fremden Zugangs über das Flurstück X für das Flurstück X gemäß dem Lageplan des Architekten T vom 27.03.1972 eingetragen (vgl. Bl. 27/9 d. A.).

In der Folgezeit wurde entlang der westlichen Grundstücksgrenze - im Einvernehmen der Eheleute y mit den Eheleuten C – ein (von den Parteien als Rampe bezeichneter) Geländestreifen erhöht und mit einer Stützmauer versehen. Die Zufahrt zum Hausgrundstück des Klägers erfolgte sodann über die daneben befindliche gepflasterte Fläche des Grundstücks der Beklagten.

Im Jahre 1995 erwarben die Beklagten das Grundstück X ##.

Der Kläger hat behauptet, die im Lageplan des Architekten T grün schraffierte Fläche entspreche der vereinbarten Baulast (vgl. Bl. 9 d. A.). Es sei zwischen den Rechtsvorgängern der Parteien im Dezember 1971 eine privatrechtliche Vereinbarung dahingehend getroffen worden, dass der Eigentümer des hinten gelegenen Flurstücks (Flurstück X), um dieses zu erreichen, das vorn anliegende Grundstück (Flurstück X) begehen und befahren dürfe. Wie die Ausgestaltung „Zugang und Zufahrt“ dabei aussehen sollen, sei der vom 07.04.1972 datierenden Verpflichtungserklärung der Eheleute y entnehmen, die Bezug nehme auf den Lageplan des Architekten T (vgl. Bl. 133 f.). Danach erfasse diese Verpflichtungserklärung bei vernünftiger Auslegung auch die Anfahrt bzw. Zufahrt eines Kraftfahrzeuges zu der Garage des hinten gelegenen Hauses X-Straße ##a. Mithin habe die vor der nördlichen Grenze des Flurstücks ### nach Osten verschwenkende Zufahrt zur Garage dort eine Breite von 6,80 m - statt lediglich 3,00 m ? haben sollen. Die so über Jahre erfolgte Nutzung der gepflasterten Hoffläche sei von den Rechtsvorgängern der Beklagten geduldet worden. Die Beklagten hätten sich dieser Duldungsübung angeschlossen und weitergehend dadurch dokumentiert, dass die bis dahin vorhandene asphaltierte Fläche gegen die nunmehr

vorhandene Pflasterfläche ausgetauscht und die Rampe bzw. das Hochbeet höhergelegt und bepflanzt worden sei.

Der Kläger hat weiter behauptet, ihm werde jeder Kaufinteressent abspenstig gemacht, weil die Beklagten regelmäßig darauf hingewiesen hätten, dass die Käufer im Falle des Erwerbs nicht über das Grundstück der Beklagten und insbesondere nicht über die westlich des Hauses gelegene Pflasterfläche fahren dürften. 8

Der Kläger hat zuletzt beantragt, 9

die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, Überfahrten des Klägers sowie der Bewohner des in Q- X gelegenen Hausgrundstücks X-Straße ##a über das Grundstück der Beklagten G3, Flur 4, Flurstück X, eingetragen im Grundbuch von X Blatt ####, zu dulden und zwar über die westlich des Hauses X-Straße ## gelegene gepflasterte Fläche, sowie 10

die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, es zu unterlassen, den Kläger sowie die Bewohner des in Q- X gelegenen Hausgrundstücks X-Straße ##a am Befahren des Flurstücks ####, dort in einem Abstand von 3 m zur Grenze und einer Länge von 30 m bei einer Verschwenkung vor der nördlichen Grenze des Flurstücks #### in östlicher Richtung, von dort in einer Länge von 12 m und einer Breite von 6,80 m, zu hindern und 11

hilfsweise 12

die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, die auf dem Grundstück Flurstück X, G3, Flur 4, Grundbuch von X Blatt ####, an der Westgrenze des Grundstücks gelegene, im Durchschnitt ca. 3 m breite Rampe zu beseitigen. 13

Die Beklagten haben beantragt, 14

die Klage abzuweisen. 15

Sie haben die Auffassung vertreten, der gestellte Klageantrag sei nicht vollstreckbar. Es werde nicht vorgetragen, mit welchen Fahrzeugen die Überfahrt über ihr Grundstück erfolgen solle. 16

Eine Erhöhung der Rampe/des Pflanzstreifens an ihrer westlichen Grundstücksgrenze durch sie werde bestritten. 17

Des Weiteren haben die Beklagten die Auffassung vertreten, dass es sich bei der Baulast nicht um ein Wegerecht handelt. Auch sollte die Baulast allein den Zugang zum Hause X-Straße ##a sicherstellen und vermeiden, dass insoweit in diesem Bereich Bauwerke errichtet würden. Keinesfalls sollte die Baulast jedoch das Recht des jeweiligen Eigentümers des Hauses X-Straße ##a sichern, mit einem Fahrzeug zu einer Garage zu gelangen. Der Zugang zum klägerischen Anwesen sei jedoch nach wie vor gegeben, und zwar über die besagte „Rampe“. Deshalb hätten sie auf die entsprechende Aufforderung des Klägers hin die von ihnen vorgefundene Bepflanzung beseitigt. Wenn dem Kläger die „Rampe“ nicht mehr passe, möge er diese entfernen. Sie hätten dazu ihre Zustimmung erteilt. Sie - die Beklagten - seien aber nicht verpflichtet, die Rampe selbst zu entfernen. 18

Das **Landgericht** hat die Klage als unbegründet abgewiesen. Dem Kläger stünden gegen die Beklagten als Gesamtschuldner weder die geltend gemachten beiden Hauptansprüche noch der hilfsweise geltend gemachte Anspruch zu. 19

Der Kläger habe gegen die Beklagten keinen Anspruch darauf, Überfahrten über die westlich des Hauses gelegene gepflasterte Hofffläche des Grundstücks der Beklagten zu dulden (Klageantrag zu 1)). Da dingliche Rechte zur Benutzung dieser Fläche vom Kläger nicht vorgetragen worden seien, komme allein eine schuldrechtliche durch Rechtsgeschäft begründete Befugnis des Klägers oder der Bewohner seines Hauses in Betracht, diese Zufahrt auf dem Grundstück der Beklagten unentgeltlich zu benutzen. Zwar sei der Kläger wohl davon ausgegangen, dass insoweit eine rechtsgeschäftliche Gestattung bestanden habe. Rechtlich handele es sich bei dieser Gebrauchsüberlassung um einen Leihvertrag i. S. d. § 598 BGB. Gem. § 604 Abs. 3 BGB könne für den Fall, dass die Dauer der Leihe weder bestimmt noch aus dem Zweck zu entnehmen sei, die Sache vom Verleiher jederzeit zurückgefordert werden. Jedenfalls durch ihren Klageabweisungsantrag hätten die Beklagten deutlich gemacht, dass sie der Benutzung der gepflasterten Hofffläche durch den Kläger bzw. die Bewohner seines Hauses widersprächen und sich an eine etwaig vorher bestehende Gestattung zukünftig nicht mehr gebunden fühlten.

Einen Duldungsanspruch könne der Kläger auch nicht aus § 917 Abs. 1 S. 1 BGB und einem Notwegerecht herleiten, weil seinem Grundstück die zur ordnungsgemäßen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg fehle. Der Kläger selbst habe vorgetragen, dass eine privatrechtliche Nutzungsvereinbarung bestehe, auf der im Lageplan des Architekten T grün schraffierten Fläche entlang der westlichen Grundstücksgrenze eine Zuwegung zu seinem hinteren Grundstück zu ermöglichen. Für die Einräumung eines Notwegerechts bestehe daher kein Bedürfnis. Zwar möge der Kläger durch die Rampe faktisch gehindert oder eingeschränkt sein, auf dieser Fläche sein Grundstück zu erreichen. Jedenfalls fehle es hierdurch seinem Grundstück aber nicht an einer notwendigen Verbindung zu einem öffentlichen Weg. 21

Der Kläger könne schließlich auch nach den Grundsätzen von Treu und Glauben aus § 242 BGB und einem „nachbarrechtlichen Gemeinschaftsverhältnis“ keinen Duldungsanspruch herleiten, was das Landgericht noch näher ausgeführt hat. 22

Der Kläger habe auch keinen Anspruch darauf, die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, es zu unterlassen, ihn bzw. die Bewohner seines Hauses am Befahren der im Klageantrag zu 2) näher bezeichneten Fläche zu hindern. Die vom Kläger in seinem Klageantrag zu 2) beschriebene Fläche solle im Wesentlichen die im Lageplan des Architekten T grün schraffierte Fläche entlang der westlichen Grundstücksgrenze und damit nach Ansicht des Klägers die Fläche umfassen, die auch Gegenstand der eingetragenen Baulast sein solle. Aus der Baulast selbst könne der Kläger indes keinen Duldungsanspruch herleiten. Gem. § 83 Abs. 1 S. 1 BauO NRW seien Baulasten freiwillig übernommene, öffentlich-rechtliche Verpflichtungen von Grundstückseigentümern gegenüber der Baubehörde zu einem ihr Grundstück betreffenden Tun, Dulden oder Unterlassen, das sich nicht schon aus öffentlich-rechtlichen Vorschriften ergebe. Eine übernommene Baulast gewähre dem dadurch Begünstigten weder einen Nutzungsanspruch, noch verpflichte sie den Eigentümer, die Nutzung zu dulden. Sie sei eine öffentlich-rechtliche Baubeschränkung und begründe als solche kein Recht, das von einem Dritten geltend gemacht werden könne. 23

Der Kläger könne aber auch aus der von ihm behaupteten, im Rahmen der Auflassungserklärung im Dezember 1971 erfolgten, privatrechtlichen Nutzungsvereinbarung hinsichtlich dieser Grundstücksfläche keinen Duldungsanspruch gegen die Beklagten herleiten. Insoweit gelte das oben zum Klageantrag zu 1) Ausgeführte. 24

Der hilfsweise geltend gemachte Anspruch auf Beseitigung der Rampe sei ebenfalls unbegründet. Insbesondere ergebe sich ein entsprechender Anspruch nicht aus § 823 Abs. 1 25

bzw. § 1004 Abs. 1 S. 1 BGB. Das Eigentum des Klägers werde durch die entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Beklagten verlaufende Rampe nicht beeinträchtigt. Zwar möge der Kläger in der Erreichbarkeit seines Grundstücks durch die Rampe eingeschränkt sein. Dabei verkenne die Kammer nicht, dass auch die Erreichbarkeit bzw. Benutzbarkeit eines Grundstücks als eigentumsähnliche Rechtsgüter im Sinne der vorbezeichneten Vorschriften infrage kommen können. Es komme durch die Rampe jedoch lediglich zu einer mittelbaren Beeinträchtigung. Die Beklagten hätten insoweit nicht in Abrede gestellt, dem Kläger auf der Rampe, welche zugleich die von der Baulast umfasste Fläche darstelle, den Zugang zu seinem Grundstück zu gewähren.

Gegen diese Entscheidung wendet sich der **Kläger** mit seiner **Berufung**. Er nimmt die Beklagten nunmehr auf Duldung eines Notweges gem. §§ 917, 918 Abs. 2 BGB in Anspruch. Sein zurückliegendes Grundstück verfüge unstreitig über keine Verbindung zu einem öffentlichen Weg. Der Zugang werde allein durch eine im Baulastenverzeichnis der Stadt Q eingetragene Baulast gesichert. Er habe das Eigentum an dem hinten liegenden Grundstück im Jahre 2008 nach dem Tode seiner Mutter im Erbgang erlangt. Bis zum Tode der Mutter seien die Nachbarn leidlich miteinander ausgekommen. Die Beklagten bzw. deren Rechtsvorgänger hätten Zugang und Zufahrt zu dem hinten liegenden Nachbargrundstück geduldet und hierzu die westlich ihres Wohnhauses gelegene, gepflasterte Zufahrt zur Verfügung gestellt. So habe er ein Fahrzeug in der zum Haus X-Straße ##a gehörenden Garage abgestellt. Gegen die gelegentlichen Fahrten von und zur Garage hätten die Beklagten keine Einwände erhoben. Seit dem Tode seiner Mutter lehnten die Beklagten eine Zufahrt zum hinten liegenden Wohngrundstück ab. Geduldet werde lediglich die Nutzung eines schmalen Streifens an der westlichen Grundstücksgrenze durch Fußgänger.

26

Die teilweise überbaute Baulast ersetze den Notweg nicht. Entgegen der Auffassung des Landgerichts stehe auch eine etwaige, zwischen den Rechtsvorgängern der heutigen Grundstückseigentümer zustande gekommene privatrechtliche Nutzungsvereinbarung dem Notwegerecht nicht entgegen. Das Landgericht gehe im angefochtenen Urteil selbst davon aus, dass eine schuldrechtliche Abrede von den Beklagten wirksam gekündigt worden sei. Ohnehin müssten sich die heutigen Eigentümer des belasteten Grundstücks eine von ihren Rechtsvorgängern eingegangene schuldrechtliche Verpflichtung nicht entgegenhalten lassen.

27

Einem Wohngrundstück fehle die zur ordnungsgemäßen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg auch dann, wenn es nur zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden könne. In diesem Fall komme regelmäßig ein Anspruch des Grundstückseigentümers gegen seine Nachbarn auf Duldung der Benutzung ihrer Grundstücke zum Befahren mit Kraftfahrzeugen in Betracht. Nach Allem würden die Beklagten ihren sachen- und nachbarrechtlichen Verpflichtungen nicht allein dadurch gerecht, dass sie es den Bewohnern des hinten liegenden Nachbargrundstückes erlaubten, einen schmalen Streifen entlang der im westlichen Teil ihres Grundstücks gelegenen „Rampe“ zu Fuß zu begehen. Er - der Kläger - biete den Beklagten auf diesem Wege die Zahlung einer angemessenen Notwegerente an, deren Ziel es sei, den durch die Duldungspflicht entstehenden Nutzungsverlust auszugleichen.

28

Der Kläger beantragt,

29

die Beklagten unter Abänderung der landgerichtlichen Entscheidung als Gesamtschuldner zu verurteilen, Überfahrten des Eigentümers sowie der Bewohner und Besucher des in Q-X gelegenen Hausgrundstücks X-Straße ##a über das Grundstück der Beklagten G3, Flur 4, Flurstück X, eingetragen im Grundbuch von X Blatt ### (AG Q) zu dulden, und zwar über die westlich des Hauses X-Straße ## gelegene gepflasterte Fläche.

30

Die Beklagten beantragen,	31
die Berufung zurückzuweisen.	32
Sie bestreiten, ein <u>Befahren</u> ihres Grundstückes geduldet zu haben. Sie hätten nach wie vor nichts dagegen, wenn ihr Grundstück dadurch genutzt werde, dass es durch welche Personen auch immer begangen werde, um zum Grundstück <u>##a</u> zu gelangen. Sie setzten sich aber berechtigterweise dagegen zur Wehr, dass das in ihrem Eigentum stehende Grundstück von weder zahlen- noch namensmäßig erfassten Personen zum Befahren genutzt werde. Dafür bestehe auch nicht die geringste Notwendigkeit. Hinzu komme, dass zwischen den Häusern X-Straße <u>##</u> und <u>##a</u> acht Pkw-Stellplätze lägen, welche von den Anwohnern genutzt werden könnten. Wenn der Kläger bzw. seine Rechtsvorgänger sich ohne ausreichende rechtliche Grundlagen erlaubt hätten, in das Haus X-Straße <u>##a</u> eine Garage zu integrieren, könne daraus nicht der Rückschluss gezogen werden, dass die Beklagten verpflichtet seien, das Befahren von Personenkraftwagen, die diese Garage erreichen wollten, über ihr Grundstück zu dulden.	33
Es stehe völlig außerhalb jeglicher Diskussion, dass Ärzte, Krankenwagen oder Feuerwehr die Zufahrt zum Hause X-Straße <u>##a</u> benutzen könnten. Sie würden sich nur berechtigterweise dagegen wehren, dass hier ein Dauerzustand geschaffen werde, den sie selbst nicht zu verantworten hätten. Der Kläger könne, wenn er die gesamte Zuwegung nutzen wolle, auf seine Kosten das Hochbeet entfernen. Dies wäre nicht mehr als recht und billig, da es von seinen Rechtsvorgängern geschaffen worden sei und sie - die Beklagten - den entsprechenden Zustand bereits bei Ankauf vorgefunden hätten.	34
II.	35
Der Kläger stützt sein Klagebegehren in zweiter Instanz lediglich noch auf §§ 917 Abs. 1, 918 Abs. 2 BGB (Notweg); insoweit ist es begründet und seine Berufung erfolgreich.	36
Nach § 917 Abs. 1 S. 1 BGB kann der Eigentümer unter der Voraussetzung, dass seinem Grundstück die zur ordnungsgemäßen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Wege fehlt, von den Nachbarn verlangen, dass sie bis zur Hebung des Mangels die Benutzung ihrer Grundstücke zur Herstellung der erforderlichen Verbindung dulden.	37
Wenn infolge der Veräußerung eines Teils des Grundstücks der veräußerte oder der zurückbehaltene Teil von der Verbindung mit dem öffentlichen Wege abgeschnitten wird, hat gem. § 918 Abs. 2 S. 1 BGB der Eigentümer desjenigen Teils, über welche die Verbindung bisher stattgefunden hat, den Notweg zu dulden. Das Notwegrecht wird also auf das bisherige Verbindungsgrundstück, sofern dieses rechtlich und tatsächlich die Verbindung ermöglicht, konkretisiert und gegenüber Grundstücken anderer Nachbarn ausgeschlossen (vgl. BGHZ 53, 166 und Palandt-Bassenge, 72. Aufl. 2013, § 918 BGB, Rdn. 2).	38
1.	39
Unstreitig fehlt dem Grundstück des Klägers wegen der seinerzeit erfolgten Teilung und Veräußerung des neu gebildeten Flurstücks <u>####</u> die zur ordnungsgemäßen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg.	40
Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die Beklagten unstreitig die Nutzung eines schmalen Streifens an der westlichen Grundstücksgrenze ihres Flurstücks <u>####</u> durch Fußgänger, die zum klägerischen Grundstück gelangen wollen, dulden. Bei einem Wohngrundstück gehört	41

jedoch die Zufahrt für (Kraft?)Fahrzeuge zum Grundstück, also die Erreichbarkeit eines Wohngrundstückes mit einem Fahrzeug bzw. Kraftfahrzeug, zur ordnungsgemäßen Benutzung i. S. v. § 917 Abs. 1 S. 1 BGB. Der 5. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat dies in seiner Entscheidung vom 12.12.2008 (Az.: V ZR 106/07), veröffentlicht u. a. in BGH NJW-RR 2009, 517 f., festgestellt. Danach fehlt einem Wohngrundstück auch dann die zur ordnungsgemäßen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg, wenn es nur zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden kann.

In diesem Zusammenhang begründet zwar der Umstand, dass sich auf dem Grundstück des Klägers eine Garage befindet, für sich allein kein Notwegerecht. Objektiv ist das Abstellen von Kraftfahrzeugen in einer Garage für die ordnungsgemäße Benutzung des Wohngrundstücks nicht notwendig, auch wenn dazu subjektiv ein Bedürfnis des Grundstückseigentümers bestehen mag (vgl. BGH a. a. O.). Das klägerische Wohngrundstück muss jedoch über öffentliche Flächen mit Kraftfahrzeugen erreicht werden können. Diese Erreichbarkeit ist bei einem Wohngrundstück in der Regel notwendig, um beispielsweise mit Energie (Öllieferung) versorgt und von Müll entsorgt werden zu können. Ebenfalls zur ordnungsgemäßen Benutzung gehört die Möglichkeit, sein Wohngrundstück mit dem eigenen Kraftfahrzeug anfahren zu können. Dies gilt jedenfalls dann, wenn es - wie hier - nicht lediglich um das Abstellen von Kraftfahrzeugen auf dem Grundstück, sondern um dessen Erreichbarkeit mit Kraftfahrzeugen geht. Insoweit unterscheidet sich der vorliegende Sachverhalt grundlegend von dem, welcher der Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 09.11.1979 mit dem Az. V ZR 85/78 (BGHZ 75/315 = NJW 1980, 585 ff) zugrunde lag. Dort grenzte das Grundstück nämlich an eine öffentliche Straße; es konnte mit Kraftfahrzeugen angefahren werden, die wegen der baulichen Gegebenheiten mangels Zufahrtmöglichkeit lediglich nicht auf dem Grundstück abgestellt werden konnten. Hier kann der Kläger sein Grundstück jedoch nicht über die öffentliche Verkehrsfläche mit Kraftfahrzeugen erreichen, sondern ausschließlich über das Flurstück X der Beklagten. Über dieses Flurstück beträgt die Verbindung des klägerischen Grundstücks zur öffentlichen Straße X-Straße ca. 30 m. Auf Grund der Verweigerungshaltung der Beklagten können die Bewohner des klägerischen Grundstücks es nur zu Fuß erreichen. Dieser Zustand beeinträchtigt die Grundstücksnutzung in einem nicht mehr hinnehmbaren Maß. Er verhindert die Befriedigung von Grundbedürfnissen der Bewohner wie z. B. die problemlose Anlieferungen von Gegenständen des täglichen Lebensbedarfs sowie die sichere Erreichbarkeit des Grundstücks (vgl. BGH NJW-RR 2009, 515 ff).

2. 43

Die Erreichbarkeit seines Wohngrundstücks mit Kraftfahrzeugen lässt sich vom Kläger auch nicht aus sonstigen rechtlichen Erwägungen herleiten. 44

a) 45

Eine entsprechende Grunddienstbarkeit zugunsten seines Flurstücks ##### (vormals ####) und zu Lasten des Flurstücks #### der Beklagten gibt es nicht. 46

b) 47

Die im April 1972 eingetragene Baulast (vgl. Bl. 27, 133 f.) gibt dem Kläger, unabhängig davon in welchem Umfang dort ein Zugang bzw. eine Zufahrt gesichert worden ist, keinen privatrechtlichen Anspruch gegen die Beklagte. Insbesondere begründet die öffentlich-rechtliche Baulast kein privatrechtliches Nutzungsrecht des durch die Baulast Begünstigten (vgl. BGH NJW 1984, 124 f.; OLG Koblenz ZfIR 2013, 442 f.). Auf die zutreffenden 48

Ausführungen im angefochtenen Urteil wird verwiesen. Es gibt auch keine Veranlassung, von diesem Grundsatz im vorliegenden Fall abzuweichen (vgl. BGH NJW 1981, 980 ff, der eine andere Fallkonstellation betraf, die mit der vorliegenden nicht vergleichbar ist).	
c)	49
Schließlich vermag sich der Kläger nicht auf schuldrechtliche Nutzungsvereinbarungen zu berufen.	50
Etwaige schuldrechtliche Nutzungsvereinbarungen zwischen seinen Rechtsvorgängern und jenen der Beklagten bzw. deren Rechtsvorgängern berechtigen und verpflichten die Parteien dieses Rechtsstreits nicht. Ob zwischen den Parteien selbst durch eine angebliche langjährige Duldung der Überfahrt ihres Flurstücks #### seitens der Beklagten ein entsprechender Nutzungsvertrag konkludent geschlossen worden ist, erscheint zweifelhaft. Jedenfalls entspricht diese Vereinbarung seiner Rechtsnatur nach einem Leihvertrag i. S. v. § 598 BGB (vgl. BGB NJW 1985, 1553 und BGH NJW 1982, 820 f.) und ist zwischenzeitlich gem. § 604 Abs. 3 BGB gekündigt worden. Auch insoweit wird auf die zutreffenden Ausführungen im angefochtenen Urteil verwiesen.	51
3.	52
Die Beklagten haben dem Kläger wiederholt - auch in ihrer Berufungserwiderung - angeboten, auf <u>seine Kosten</u> die Rampe/das Hochbeet zu entfernen, um diese Fläche als Zuwegung zu nutzen. Dieses Angebot musste der Kläger nicht annehmen.	53
Zwar ist richtig, dass der Duldungspflichtige gem. § 917 Abs. 1 BGB weder zur Herstellung noch zur Unterhaltung des Notweges verpflichtet ist (vgl. BGH WM 1995, 1195 ff - Rdn. 23 zitiert nach Juris; BGH NJW-RR 2009, 515 ff und Palandt-Bassenge a. a. O., § 917 BGB, Rdn. 9). Andererseits ist zu bedenken, dass auch nach dem Eigentumsübergang des Flurstücks #### auf die Beklagte im Dezember 1995 bis zur Anhängigkeit dieses Rechtsstreits im Jahre 2012 das Grundstück des Klägers über die gepflasterte Fläche <u>neben</u> der Rampe/dem Hochbeet angefahren worden sein muss.	54
Zudem fahren die Beklagten ihre Hofffläche und ihre Garagen mit dem Kraftfahrzeug selbst über die in Rede stehende Fläche neben der Rampe an. Von daher erscheint es nicht nachvollziehbar, den Kläger nunmehr darauf zu verweisen, sich die Rampenfläche als Notzufahrt nutzbar zu machen (vgl. Münchener Kommentar-Secker, 6. Aufl. 2013, § 917 BGB, Rdn. 13).	55
Aus § 918 Abs. 1 BGB lässt sich zugunsten der Beklagten kein Argument herleiten. Es fand seinerzeit keine Aufhebung einer bestehenden Verbindung durch den Kläger oder seine Rechtsvorgänger statt, sondern der damalige Notweg entlang der westlichen Grenze des Flurstücks #### wurde lediglich einvernehmlich zwischen den Rechtsvorgängern der Parteien um ca. 1,5 - 2 m wegen der Rampe bzw. des Hochbeetes nach Osten verlegt. Schon das unstreitige Einvernehmen der Rechtsvorgänger der Parteien hinsichtlich der teilweisen Überbauung der Baulastfläche mit dem Hochbeet spricht dagegen, nunmehr dem Kläger allein die Kosten des Rückbaus aufzubürden, zumal eindeutig auch die Beklagten dadurch Vorteile erlangen, weil sich durch Rückbau der Rampe ihre Hofeinfahrt bzw. Hofffläche um ca. 48 qm vergrößern würde.	56
Es ist der Rechtsgedanke des § 1023 Abs. 1 S. 1 BGB heranzuziehen. Die Beklagten verlangen im Grunde genommen die Verlegung einer langjährig genutzten Notzufahrt. Darauf	57

haben sie analog § 1023 Abs. 1 S. 1 BGB einen Anspruch; sie haben aber auch die entsprechenden Kosten zu tragen (vgl. BGH NJW 1981, 1036 und Palandt a. a. O., Rdn. 9). Die Rechtsvorgänger der Beklagten waren nämlich mit der Anlegung und der damit zwangsläufig verbundenen Verlegung der Notzufahrt um 1,5 - 2 m nach Osten einverstanden. Wenn die Beklagten diesen Zustand nunmehr ändern wollen und den Klägern bzw. den Bewohnern des klägerischen Grundstücks die Zufahrt auf der zuletzt genutzten Fläche nicht mehr zugestehen, haben sie auf ihre Kosten die Rampe zu entfernen.

4. 58

Die Höhe der nach § 917 Abs. 1 S. 2 BGB vom Kläger zu entrichtenden Notwegrente bestimmt der Senat auf 100,- € jährlich. Die Höhe der Notwegrente richtet sich nach dem Nachteil für das Verbindungsgrundstück (vgl. Palandt a. a. O. Rdnr. 19). Dieser Nachteil ist hier äußerst gering, da die Beklagten selbst die in Rede stehende Fläche als Zufahrt zu ihrem Hof bzw. zu ihren Garagen nutzen. 59

Die Rente ist jährlich im Voraus zu entrichten, §§ 917 Abs. 2 Satz 2, 913 Abs. 2 BGB. 60

III. 61

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus §§ 91 Abs. 1, 92 Abs. 1 ZPO, der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO. 62

Die Revision hat der Senat nicht zugelassen, weil die tatbestandlichen Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 ZPO nicht vorliegen. Der Senat hat die oben zitierte höchstrichterliche Rechtsprechung auf den vorliegenden Sachverhalt angewandt. 63