

Werkstatt-Beitrag (Einstelldatum: 19.03.2024)

Anspruch auf Erweiterung eines Notweges?

Der Nachbar hat keinen Anspruch auf Erweiterung des Notweges, wenn die Nutzung seines Grundstücks bauplanungsrechtlich unzulässig ist.

LG Flensburg, Urteil vom 08.03.2024 - 3 O 60/23

BGB § 917

Problem/Sachverhalt

Der Kläger ist Eigentümer eines Hinterliegergrundstücks. Der vordere Grundstückseigentümer hatte ihm ein Notwegerecht im Rahmen eines vorherigen Rechtsstreits, in welchem es grundsätzlich um das Bestehen eines Notwegerechts nach § 917 BGB ging, eingeräumt. Der in diesem Verfahren geschlossene Vergleich sah auch Regelungen zur Öffnung und Schließung der elektrischen Toranlage vor, welche das vordere Grundstück zur Straße sichert. Der Notwegeberechtigte forderte nachfolgend die Verbreiterung und Ertüchtigung des nur 3 m breiten Notweges und die Entfernung der elektrischen Toranlage, da aus seiner Sicht Rettungs- und Löschfahrzeuge nicht zu seinem Wohnhaus gelangen könnten. Er berief sich auf eine entsprechende Anforderung der zuständigen Bauaufsicht, weswegen er die Nutzung seines Grundstücks zur Vermeidung bauaufsichtlicher Maßnahmen eingestellt habe.

Entscheidung

Das Landgericht weist die Klage ab. Das Notwegerecht aus § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB setzt voraus, dass einem Grundstück die zur ordnungsgemäßen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg fehlt. Insoweit habe der Notwegeberechtigte einen Anspruch auf Duldung gegenüber dem mit dem Notweg belasteten Grundstückseigentümer. Da der Anspruch nur auf Duldung gerichtet ist, kann der Notwegeberechtigte nicht verlangen, dass der belastete Grundstückseigentümer aktiv die verlangte Verbreiterung und Ertüchtigung des Notweges herstellt; dies hat der Notwegeberechtigte auf eigene Kosten auszuführen und der belastete Grundstückseigentümer lediglich zu dulden. Ein Anspruch auf Duldung ist aber im vorliegenden Fall nicht gegeben, da der Kläger sein Hinterliegergrundstück aus bauplanungsrechtlichen Gründen nicht nutzen darf. So verfügt der Kläger einerseits nicht über die zur gesicherten Erschließung erforderliche Baulast und andererseits verfügt der Kläger nicht über eine Baugenehmigung für die Nutzung seines im Außenbereich nach § 35 BauGB befindlichen Wohnhauses. Eine Genehmigung hat der Kläger im Verfahren nicht dargelegt und ist auch sonst nicht ersichtlich. Daher kann der Kläger weder die Verbreiterung und Ertüchtigung des Notweges noch die Entfernung des elektrischen Tors verlangen.

Praxishinweis

Der Fall zeigt anschaulich, wie die zivilrechtlichen Voraussetzungen für das Notwegerecht mit dem öffentlichen Baurecht verbunden sind. Die Schnittstelle beider Rechtsregime ist der Begriff der "ordnungsgemäßen Benutzung" in § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB. Dies wurde vorliegend für den Kläger zum Stolperstein. Mit Nutzungsaufgabe und fehlender Erschließung dürfte der Bestandsschutz seines Wohnhauses im Außenbereich erloschen sein.

