



Mandanten- information

Nummer
02/2017

Jürgen Naumann & Marion Baatz

Rechtsanwälte
in Bürogemeinschaft

**Mahlsdorfer Str. 110
12555 Berlin**

TEL. 030-2829624
030-28046812
FAX 030-2827726

E-Mail:

ranaumann@arcor.de
ra-m.baatz@arcor.de

Website

www.ranaumann.de

TÄTIGKEITSSCHWERPUNKTE

- ARBEITSRECHT
- VERKEHRSRECHT
- EHE- UND FAMILIENRECHT
- ALLG.ZIVILRECHT/
FORDERUNGSEINZUG
- GRUNDSTÜCKSRECHT
- MIET UND PACHTRECHT
- KLEINGARTENRECHT

Nur für den persönlichen Gebrauch

Diese Information stellt
keine Rechtsberatung dar.
Trotz sorgfältiger Bearbeitung
kann keine Haftung für den
Inhalt übernommen werden

Nachbarschaftsstreit - mit einstweiliger Verfügung die Einengung des Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes gestoppt

Urteil Amtsgericht Köpenick vom 20.10.2016,
Aktenzeichen 12 C 1005/16

Die Parteien sind Eigentümer benachbarter Grundstücke. Die von Rechtsanwältin Baatz vertretene Mandantschaft sah sich der Klärung der Reichweite einer zu ihren Gunsten auf dem Grundstück des Nachbarn lastenden Grunddienstbarkeit ausgesetzt. Der Zugang zu dem Grundstück der Mandantschaft führt ausschließlich über einen auf dem Nachbargrundstück befindlichen ca. 40 m langen Weg, der zunächst ca. 3 m breit ist, sich jedoch dann vor dem Grundstück der Mandantschaft auf eine Breite von ca. 6 m verbreitert. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wurde notariell beurkundet und auch in das Grundbuch eingetragen.

Die Mandantschaft hatte am Ende dieses Weges auf ihrem Grundstück einen Carport mit einer Parkfläche für zwei Kraftfahrzeuge errichtet und stellte dort auch zwei Fahrzeuge unter. Die Nachbarn errichteten auf ihrer Grundstücksseite an der Grundstücksgrenze in Höhe des Carports einen ca. 2 m langen Zaun und verankerten diesen fest im Boden. Dadurch konnte die Mandantschaft durch den verbliebenen Durchgang von lediglich 3 m nur noch erschwert den Carport erreichen und dort auch nur noch ein Fahrzeug abstellen. Die Nachbarn begründeten ihr Vorgehen damit, dass der Wortlaut der notariellen Verträge wiedergäbe, dass sich die Grunddienstbarkeit lediglich auf einen 3 m breiten Streifen bezieht und dieser von der Errichtung des Zaunes nicht betroffen ist.

Aufgrund der Dringlichkeit wurde bei dem zuständigen Amtsgericht eine einstweilige Verfügung beantragt, die

den Nachbarn die Entfernung des angebrachten Zaunes und die Duldung des ungehinderten Begehens und Befahrens der notariell beurkundeten Ausübungsfläche auferlegte. Das Gericht entsprach dem Begehren vollumfänglich.

Nach Zustellung der einstweiligen Verfügung legten die Nachbarn Widerspruch ein, so dass eine mündliche Verhandlung stattfand. Das Gericht bestätigte die einstweilige Verfügung vollumfänglich und führte aus, dass der Zaun von den Nachbarn zu entfernen ist, da sich der Umfang der Berechtigungen und insbesondere der Umfang des eingeräumten Wegerechts aus dem notariellen Vertrag und der darin enthaltenen Skizze zum Verlauf der Ausübungsfläche ergibt. Demzufolge sind die Mandanten berechtigt, die gesamte Fläche zu begehen und mit Fahrzeugen aller Art zu befahren, so dass der von den Nachbarn errichtete Zaun eine Beschränkung der mit der Grunddienstbarkeit verbundenen Berechtigungen darstellt. Denn der Mandantschaft steht das Recht zu, zu jedem von der Ausübungsfläche der Grunddienstbarkeit aus zu erreichenden Bereich ihres Grundstückes zu gelangen (vgl. OLG Karlsruhe, Urteil vom 25.07.2015, AZ: 12 U 1555/13). Daher kann die Mandantin von den Nachbarn gemäß §§ 1027, 1004 Abs. 1 S. 1 BGB die Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen. Auch die Dringlichkeit ist gegeben, da die von dem errichteten Zaun ausgehende Beeinträchtigung ihrer Auswirkung nach eine Besitzstörung im Sinne der verbotenen Eigenmacht ist, die die besondere Dringlichkeit bereits indiziert.

Die einstweilige Verfügung dient nur der vorläufigen Sicherung der Ansprüche. Sollte jedoch nachfolgend eine weitere Klärung mit den Nachbarn nicht herbeigeführt werden, müsste auch Klage in der Hauptsache erhoben werden.

Diese Ausführungen stellen eine verkürzte Sachverhaltsdarstellung dar. Sollte es Fragen zu den aufgeworfenen Problemen geben, stehen die Unterzeichner nach vorheriger Terminvereinbarung gern zur Verfügung.

Marion Baatz
Rechtsanwältin

Jürgen Naumann
Rechtsanwalt