



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 138/14

Verkündet am:
24. April 2015
Langendörfer-Kunz
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: _____ ja

BGB § 917 Abs. 1, § 918 Abs. 1

Für die Bestimmung, ob ein Grundstück ordnungsmäßig im Sinne von § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB genutzt wird, ist es ohne Belang, aus welchen Gründen ihm die Verbindung zu einem öffentlichen Weg fehlt. Hat der Eigentümer die Ursache gesetzt, kann dies nur im Rahmen von § 918 BGB Bedeutung erlangen.

BGH, Urteil vom 24. April 2015 - V ZR 138/14 - LG Köln
AG Bergisch-Gladbach

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. April 2015 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterin Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und die Richter Dr. Czub, Dr. Kazele und Dr. Göbel

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil der 9. Zivilkammer des Landgerichts Köln vom 30. Mai 2014 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Der Beklagte zu 1 ist Eigentümer eines Grundstücks in Hanglage, an dessen einer Seite ein Privatweg verläuft. 1965 hatte er versucht, das damals noch unbebaute Grundstück über den Privatweg an das öffentliche Straßennetz anzubinden. Dies scheiterte, weil nicht alle betroffenen Anlieger mit der Einräumung eines Wegerechts einverstanden waren. Die für die Erteilung der Baugenehmigung erforderliche Sicherung der Anbindung an das öffentliche Straßennetz wurde daher über die andere Seite des Grundstücks durch Verlängerung eines öffentlichen Weges geplant. Die Eigentümer der Grundstücke, über die die Verlängerung führen sollte, übernahmen entsprechende Baulasten

und bestellten entsprechende Grunddienstbarkeiten, die in das Grundbuch eingetragen wurden. Eine Verlängerung des Wegs erfolgte jedoch auch nach der Bebauung nicht. Vielmehr nutzte der Beklagte zu 1 den Privatweg, um auf sein Grundstück zu gelangen. Der Beklagte zu 2 wohnt ausweislich des Rubrums der angegriffenen Entscheidungen ebenfalls auf dem Grundstück.

2 Die Kläger, die Eigentümer eines Teils der Flächen sind, über die der Privatweg verläuft, haben von den Beklagten verlangt, die Nutzung des Privatwegs, hilfsweise die Nutzung der in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke als Zuwegung zu unterlassen.

3 Das Amtsgericht hat dem Hilfsantrag stattgegeben und die Klage im Übrigen abgewiesen. Die Berufung der Beklagten ist erfolglos geblieben. Mit der von dem Landgericht zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Kläger beantragen, verfolgen die Beklagten ihr Ziel der Abweisung auch des Hilfsantrages weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

4 Das Berufungsgericht hält einen Unterlassungsanspruch der Kläger hinsichtlich der in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke für gegeben. Sie seien nicht verpflichtet, die Nutzung dieser Grundstücke durch die Beklagten zu dulden. Diesen stehe kein Notwegrecht zu. Zwar sei das Grundstück des Beklagten zu 1 nur auf einem 50 Meter langen Fußweg zu erreichen. Angesichts der Lage des Grundstücks und vor allem der Erschließungshistorie sei aber eine Ausnahme von dem Grundsatz geboten, dass ein Wohngrundstück mit dem Pkw erreichbar sein müsse. Dem Beklagten zu 1 sei bei Errichtung des Wohnhauses bewusst gewesen, dass er sein Grundstück nicht über den Privatweg erreichen könne, sondern über eine von ihm herzustellende Zufahrt an das öf-

fentliche Straßennetz anbinden müsse. Die Beklagten könnten sich nicht darauf berufen, dass die Anbindung aufgrund der Hanglage des Grundstücks technisch nicht möglich sei; denn sie hätten sich sehenden Auges in die Situation begeben, dass eine Zuwegung lediglich über den Verlauf der Baulast und damit mit einem beträchtlichen Steigungsgrad möglich sei. Der Unterlassungsanspruch sei nicht verwirkt, und zwar auch dann nicht, wenn eine langjährige Duldung der Mitbenutzung des Privatwegs unterstellt werde. Es fehle sowohl an dem Zeit-, als auch an dem Umstandsmoment. An eine mündliche Vereinbarung der Beklagten mit der früheren Eigentümerin des Privatwegs seien die Kläger nicht gebunden.

II.

5 Das hält rechtlicher Nachprüfung in einem wesentlichen Punkt nicht stand.

6 1. Zutreffend geht das Berufungsgericht allerdings davon aus, dass die Kläger von den Beklagten nach § 1004 Abs. 1 Satz 2 BGB die Unterlassung der Nutzung des über ihre Grundstücke verlaufenden Privatwegs verlangen können, wenn eine Duldungspflicht (§ 1004 Abs. 2 BGB) nicht besteht und der Anspruch nicht verwirkt ist.

7 a) Richtig ist auch, dass sich eine Duldungspflicht nicht aus einer von der Voreigentümerin des Privatwegs erteilten Erlaubnis, den Weg zu nutzen, ergeben kann. Gestattet ein Grundstückseigentümer seinem Nachbarn eine Nutzung, bindet dies seinen Einzelrechtsnachfolger - hier die Kläger - nicht (vgl. Senat, Urteil vom 16. Mai 2014 - V ZR 181/13, NJW-RR 2014, 1043 Rn. 12 f.; Urteil vom 29. Februar 2008 - V ZR 31/07, NJW-RR 2008, 827 Rn. 7; Urteil vom 5. Mai 2006 - V ZR 139/05, NJW-RR 2006, 1160 Rn. 13).

8 b) Rechtsfehlerfrei geht das Berufungsgericht ferner davon aus, dass der Unterlassungsanspruch der Kläger nicht verwirkt ist.

9 aa) Ein Recht ist verwirkt, wenn sich der Schuldner wegen der Untätigkeit des Gläubigers über einen gewissen Zeitraum hin bei objektiver Beurteilung darauf einrichten darf und eingerichtet hat, dieser werde sein Recht nicht mehr geltend machen, und deswegen die verspätete Geltendmachung gegen Treu und Glauben verstößt (st. Rspr., vgl. nur Senat, Urteil vom 21. Oktober 2005 - V ZR 169/04, NJW-RR 2006, 235 Rn. 10). Ob eine Verwirkung eingetreten ist, hängt im Wesentlichen von den Umständen des Einzelfalls ab. Deren Würdigung ist Sache des Tatrichters und demgemäß in der Revisionsinstanz nur beschränkt nachprüfbar (Senat, Urteil vom 30. April 1993 - V ZR 234/91, BGHZ 122, 308, 314). Die Entscheidung des Berufungsgerichts ist hiernach nicht zu beanstanden.

10 (1) Ohne Erfolg beruft sich die Revision darauf, dass das Zeitmoment nicht verneint werden könne, nachdem die Kläger und ihre Rechtsvorgängerin einer Nutzung des Privatwegs mehr als 45 Jahre lang nicht widersprochen hätten. Dabei bedarf die umstrittene Frage, ob und unter welchen Voraussetzungen die Verwirkung auch einen Sonderrechtsnachfolger bindet, keiner Entscheidung. Eine Verwirkung des Unterlassungsanspruchs während der Besitzzeit der Voreigentümerin scheidet nämlich bereits aus anderen Gründen aus.

11 Der Eigentümer verwirkt seine Ansprüche aus dem Eigentum nicht, wenn er Störungen gegenüber so lange untätig bleibt, wie sie sich ihm gegenüber als rechtmäßig darstellen. So verhält es sich hier, weil nach dem von dem Berufungsgericht unterstellten Vortrag der Beklagten die Nutzung des Privatwegs mit Zustimmung der früheren Eigentümerin erfolgte. Hierdurch verlor diese nicht das Recht, die Gestattung zu widerrufen und anschließend Ansprüche aus § 1004 BGB geltend zu machen (vgl. Senat, Urteil vom 16. Mai 2014

- V ZR 181/13, NJW-RR 2014, 1043 Rn. 20 f.). Zugleich darf sich derjenige, der ein Nachbargrundstück nutzt, nicht darauf einrichten, dass der Eigentümer, der diese Nutzung über einen langen Zeitraum gestattet hat, auch künftig auf die Geltendmachung seiner Eigentumsrechte verzichtet. Vielmehr muss er damit rechnen, dass seine (bloß schuldrechtliche) Nutzungsbefugnis enden kann und der Eigentümer dann die Unterlassung der Beeinträchtigung verlangen wird (Senat, Urteil vom 16. Mai 2014 - V ZR 181/13, aaO, Rn. 21).

12 (2) Soweit die Kläger nunmehr den Unterlassungsanspruch geltend machen, liegen die Voraussetzungen einer Verwirkung nicht vor. Dabei kann dahinstehen, ob im Hinblick auf das Vorliegen wiederholter gleichartiger Störungen schon das erforderliche Zeitmoment fehlt (vgl. dazu Senat, Urteil vom 21. Oktober 2005 - V ZR 169/04, NJW-RR 2006, 235 Rn. 11). Denn das Berufungsgericht nimmt ohne Rechtsfehler an, dass das darüber hinaus notwendige Umstandsmoment nicht gegeben ist. Der Einwand der Revision, die Beklagten hätten wegen der jahrelang geduldeten Mitbenutzung des Privatwegs darauf verzichtet, ihr Recht aus der Baulast geltend zu machen und eine technisch sehr schwierige und finanziell nicht tragbare Zufahrt herzustellen, stellt seine Würdigung nicht in Frage. Zwar kann es für das Umstandsmoment von Bedeutung sein, wenn der Verpflichtete im Hinblick auf die Nichtgeltendmachung des Rechts Vermögensdispositionen getroffen hat. Die Beklagten haben aber keine Vermögensdisposition vorgenommen, sondern lediglich Maßnahmen, deren Vornahme ihnen noch immer möglich ist, zurückgestellt.

13 2. Rechtsfehlerhaft verneint das Berufungsgericht dagegen einen Anspruch der Beklagten auf Einräumung eines Notwegrechts und eine daraus folgende Pflicht der Kläger, die Nutzung des Privatwegs zu dulden (§ 1004 Abs. 2 BGB). Seine Annahme, dem - nur über einen Fußweg erreichbaren - Grundstück des Beklagten zu 1 fehle nicht die zur ordnungsmäßigen Nutzung not-

wendige Verbindung zu einem öffentlichen Weg im Sinne von § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB, ist auf der Grundlage der bisherigen Feststellungen nicht haltbar.

- 14 a) Ein Notwegrecht kommt nach § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB in Betracht, wenn einem Grundstück die zu seiner ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg fehlt. Handelt es sich um ein Wohngrundstück, setzt eine ordnungsmäßige Grundstücksbenutzung in der Regel die Erreichbarkeit des Grundstücks mit einem Kraftfahrzeug voraus. Ausreichend, aber auch erforderlich ist, dass mit einem Kraftfahrzeug unmittelbar an das Grundstück herangefahren und der Eingangsbereich von dieser Stelle aus in zumutbarer Weise - auch mit sperrigen Gegenständen - erreicht werden kann (Senat, Urteil vom 18. Oktober 2013 - V ZR 278/12, NJW-RR 2014, 398 Rn. 12). Hieran fehlt es vorliegend, denn das Grundstück des Beklagten zu 1 kann - außer über den Privatweg der Kläger - nicht mit einem Pkw angefahren werden.
- 15 b) Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts sind die an eine ordnungsmäßige Nutzung zu stellenden Anforderungen hinsichtlich des Grundstücks des Beklagten zu 1 nicht deshalb herabzusetzen, weil bei Erteilung der Baugenehmigung eine Erschließung über die Verlängerung des öffentlichen Weges vorgesehen war.
- 16 aa) Da eine bestandskräftige Baugenehmigung für das Wohnhaus des Beklagten zu 1 vorliegt, ist die Nutzung des Grundstücks zu Wohnzwecken eine ordnungsmäßige Nutzung im Sinne von § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB. Ob die Genehmigung wegen fehlender technischer Realisierbarkeit der vorgesehenen Zuwegung nicht hätte erteilt werden dürfen, ist unerheblich. Eine bestandskräftige Baugenehmigung wirkt dergestalt auf das Zivilrecht ein, dass sie die Ordnungsmäßigkeit der Nutzung eines Grundstücks bestimmt (Senat, Urteil vom

7. Juli 2006 - V ZR 159/05, NJW 2006, 3426 Rn. 10; Bamberger/Roth/Fritzsche, BGB, 3. Aufl., § 917 Rn. 10 jeweils mwN).

17 bb) Aus welchen Gründen dem Grundstück die Verbindung zu einem öffentlichen Weg fehlt, ist in diesem Zusammenhang ohne Bedeutung. Die ordnungsmäßige Nutzung richtet sich nach objektiven Gesichtspunkten. Maßgebend ist die angemessene, den wirtschaftlichen Verhältnissen des Grundstücks entsprechende Nutzung. Daher kann ein Notwegrecht auch gegeben sein, wenn sich die Benutzungsart des Grundstücks ändert und erst dadurch die Inanspruchnahme eines Notwegs erforderlich wird. Die geänderte Nutzungsart muss allerdings objektiv und nach vernünftigem Ermessen den naturgegebenen Verhältnissen des Grundstücks entsprechen sowie rechtlich zulässig sein (vgl. Senat, Urteil vom 18. Oktober 2013 - V ZR 278/12, NJW-RR 2014, 398 Rn. 11; Urteil vom 21. Dezember 1965 - V ZR 35/63, WM 1966, 346, 347; Urteil vom 4. November 1959 - V ZR 49/54, WM 1959, 1461; MüKo-BGB/Säcker, 6. Aufl., § 917 Rn. 9; Palandt/Bassenge, BGB, 74. Aufl., § 917 Rn. 8).

18 Dass der Beklagte zu 1 durch die Bebauung seines Grundstücks in Kenntnis des gescheiterten Versuchs einer dinglichen Sicherung der Nutzung des Privatwegs und der technischen Schwierigkeiten der Errichtung einer alternativen Zufahrt die Notlage herbeigeführt hat, ist für die Bestimmung der ordnungsmäßigen Nutzung daher ohne Belang. Dieser Gesichtspunkt kann allein für die Frage, ob das Notwegrecht nach § 918 Abs. 1 BGB ausgeschlossen ist, Bedeutung erlangen (vgl. Bamberger/Roth/Fritzsche, BGB, 3. Aufl., § 917 Rn. 5; Palandt/Bassenge, BGB, 74. Aufl., § 917 Rn. 3; Saller in Grziwotz/Lüke/Saller, Praxishandbuch Nachbarrecht, 2. Aufl., 4. Teil Rn. 13).

19 3. Das Berufungsurteil erweist sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig (§ 561 ZPO).

20 a) Nach den bisherigen Feststellungen des Berufungsgerichts scheidet ein Notwegrecht nicht deshalb aus, weil dem Beklagten zu 1 die Errichtung einer anderweitigen Zuwegung möglich ist.

21 aa) Angesichts der Schwere des Eingriffs, den ein Notweg für das Eigentum des Nachbarn bedeutet, kommt ein Notwegrecht allerdings nur in Betracht, wenn die Zugangslosigkeit des Grundstücks nicht anderweitig behoben werden kann. Dies ist etwa der Fall, wenn dem Eigentümer des notleidenden Grundstücks an anderen Grundstücken ein rechtlich gesichertes Nutzungsrecht zusteht, das ihm die Herstellung einer zur ordnungsmäßigen Nutzung ausreichenden Verbindung zu seinem Grundstück ermöglicht. Von einer solchen Verbindungsmöglichkeit muss er auch dann Gebrauch machen, wenn sie umständlicher, weniger bequem oder kostspieliger ist als ein Notweg über Nachbargrundstücke (vgl. Senat, Urteil vom 7. Juli 2006 - V ZR 159/05, NJW 2006, 3426 Rn. 12; Urteil vom 9. November 1979 - V ZR 85/78, BGHZ 75, 315, 319; MüKo-BGB/Säcker, 6. Aufl., § 917 Rn. 8; Saller in Grziwotz/Lüke/Saller, Praxishandbuch Nachbarrecht, 2. Aufl., 4. Teil Rn. 11). Erst wenn die mit der Schaffung eines Zugangs verbundenen Erschwernisse so groß sind, dass die Wirtschaftlichkeit der Grundstücksbenutzung aufgehoben oder in unzumutbarer Weise geschmälert wird, ist der Nachbar zur Duldung der Benutzung seines Grundstücks als Zugang verpflichtet (vgl. Senat, Urteil vom 7. Juli 2006 - V ZR 159/05, NJW 2006, 3426 Rn. 12 mwN).

22 bb) Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts stehen dem Beklagten zu 1 Nutzungsrechte an Nachbargrundstücken zu, die ihm rechtlich in die Lage versetzen, durch die Verlängerung des öffentlichen Weges, eine Zufahrt zu seinem Wohngrundstück herzustellen. Zu der zwischen den Parteien streitigen Frage, ob die Errichtung einer Zufahrt im Ausübungsbereich der Grunddienstbarkeiten angesichts der örtlichen Verhältnisse auch technisch möglich ist, hat das Berufungsgericht zwar ein Sachverständigengutachten eingeholt. Es

ist auf dessen Inhalt und Tragfähigkeit aber nicht eingegangen, sondern hat die Frage offen gelassen. Zu Gunsten der Beklagten ist daher für das Revisionsverfahren zu unterstellen, dass die Errichtung einer Zufahrt technisch nicht möglich ist.

23 b) Ein Anspruch des Beklagten zu 1 auf Einräumung eines Notwegs scheidet auch nicht daran, dass er die Notlage seines Grundstücks willkürlich herbeigeführt hat.

24 aa) Die Voraussetzungen des § 918 Abs. 1 BGB liegen nicht vor. Nach dieser Vorschrift tritt die Verpflichtung zur Duldung des Notwegs nicht ein, wenn die bisherige Verbindung des Grundstücks mit dem öffentlichen Weg durch eine willkürliche Handlung des Eigentümers aufgehoben wird. An der Aufhebung einer bisherigen Verbindung fehlt es; das Grundstück des Beklagten zu 1 besaß auch vor seiner Bebauung keine Verbindung zu dem öffentlichen Straßennetz. Im Übrigen ist eine Änderung der Nutzungsart des Grundstücks, die eine Notlage verursacht, grundsätzlich nicht als willkürlich anzusehen, wenn diese selbst wiederum als ordnungsmäßige Nutzung im Sinne von § 917 Abs. 1 BGB anzusehen ist (NK-Ring, BGB, 2. Aufl., § 918 Rn. 5; MüKo-BGB/Säcker, 6. Aufl., § 918 Rn. 3; Staudinger/Roth, BGB [2009], § 917 Rn. 4).

25 bb) Ein allgemeingültiger Rechtsgedanke des Inhalts, dass die Verpflichtung zur Duldung eines Zugangs nicht mit einem Zustand begründet werden könne, den der Eigentümer durch Maßnahmen auf seinem Grundstück herbeiführt, lässt sich aus der Vorschrift des § 918 Abs. 1 BGB nicht ableiten. Ein solcher Rechtssatz ist von dem Reichsgericht nicht aufgestellt worden und war für das Urteil des Senats vom 5. Mai 2006 (V ZR 139/05, NJW-RR 2006, 1160 Rn. 13), in dem er unter Hinweis auf das Reichsgericht (RGZ 79, 116, 119) formuliert worden ist, nicht tragend. In dem dort entschiedenen Fall war der Zugang zu dem Seegrundstück und damit dessen Nutzung als Freizeiteinrichtung

möglich. Das Bedürfnis nach einem (weiteren) Zugang entstand nur dadurch, dass der Eigentümer in einer Bucht gelegene Flächen des Seegrundstücks durch die Vermietung von Bootsliegeplätzen nutzen wollte und hierzu einen landseitigen Zugang am Ufer der Bucht benötigte. Dieses Bedürfnis entsprang nicht einer fehlenden Anbindung des Grundstücks an einen öffentlichen Weg, sondern dem Wunsch, einen zusätzlichen Zugang in einem bestimmten Bereich des Grundstücks zu schaffen, um diesen durch Vermietung zu nutzen. Dass zu einem solchen Zweck kein Notweg verlangt werden kann, folgt bereits aus der Vorschrift des § 917 Abs. 1 BGB. Eines Rückgriffs auf § 918 Abs. 1 BGB oder eines etwaigen aus der Vorschrift abzuleitenden Rechtsgedankens bedurfte es in diesem Zusammenhang nicht. Soweit sich aus der genannten Entscheidung etwas anderes ergibt, hält der Senat daran nicht fest.

III.

26 Das Berufungsgericht kann daher keinen Bestand haben; es ist aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Die Sache ist an das Berufungsgericht zurückzuweisen, da sie nicht zur Endentscheidung reif ist (§ 563 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 ZPO).

27 1. Das Berufungsgericht wird zu klären haben, ob die Errichtung einer Zufahrt zu dem Wohngrundstück des Beklagten zu 1 durch Verlängerung des öffentlichen Weges technisch durchführbar ist. Sofern dies der Fall ist, wird weiter zu klären sein, ob dies mit einem zumutbaren finanziellen Aufwand möglich ist. Diesbezüglich ist darauf hinzuweisen, dass nur solche Verbindungsmöglichkeiten außer Betracht bleiben, deren Erstellung und Benutzung so hohe Aufwendungen bzw. Erschwernisse mit sich brächte, dass die Wirtschaftlichkeit der Grundstücksnutzung in unzumutbarer Weise beeinträchtigt wäre. Zu berücksichtigen sind dabei alle Umstände des Einzelfalls. In die Abwägung ist auch der Gesichtspunkt einzustellen, dass dem Beklagten zu 1 bei der Beschaffung

der Baugenehmigung und der Baulasten angesichts der erheblichen Hanglage seines Grundstücks auch das Risiko extrem hoher Aufwendungen für die Herstellung der Zufahrt eingegangen und ihm daher eine erhöhte Opfergrenze zuzumuten ist. Im Übrigen kommt es für die Zumutbarkeit darauf an, wie sich die entstehenden Kosten zu dem Gesamtertrag des Grundstücks, nicht wie sie sich zu den Kosten eines Notwegs verhalten (BGH, Urteil vom 28. Mai 1976 - V ZR 195/74, WM 1976, 1061, 1063 mwN).

28 2. a) Vorsorglich weist der Senat ferner darauf hin, dass es auf die Überlegungen im Berufungsurteil dazu, ob die Erreichbarkeit des Flurstücks 3090 oder 452 maßgeblich ist, nicht ankommen dürfte. Handelt es sich bei den Flurstücken um ein Grundstück im wirtschaftlichen Sinn oder grenzen sie jedenfalls so aneinander, dass mit der Erreichbarkeit des einen (aus Richtung des zu verlängernden öffentlichen Weges) auch das andere - ggf. über einen von dem Beklagten zu 1 auf seinem Grundstück noch zu schaffenden Weg - erreichbar ist, genügt die Erreichbarkeit des zuvorderst gelegenen Grundstücks mit dem Pkw.

29 b) Aus dem Urteil des Senats vom 18. Oktober 2013 (V ZR 278/12, NJW-RR 2014, 398 Rn. 18) folgt nicht, dass die für eine ordnungsmäßige Nutzung eines Wohngrundstücks notwendige Verbindung zu einem öffentlichen Weg gegeben ist, wenn ein Fußweg von nicht mehr als 50 Metern zu dem Grundstück führt. Vielmehr ist zu differenzieren: Ist das Grundstück - wie in der genannten Entscheidung - mit dem Pkw erreichbar, verbleibt dann aber ein Fußweg von 50 Meter, weil der Eingang zu dem Wohnhaus in entsprechender Entfernung liegt, kann eine ausreichende Verbindung des Grundstücks gegeben sein. Ist das Grundstück dagegen - wie hier - nicht mit dem Pkw erreichbar, fehlt es grundsätzlich auch dann an einer zur ordnungsmäßigen Nutzung notwendigen Anbindung, wenn zwischen der Stelle, an die ein Pkw noch gelangen

kann, und der Grundstücksgrenze ein Fußweg von nicht mehr als 50 Metern liegt.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

Czub

Kazele

Göbel

Vorinstanzen:

AG Bergisch Gladbach, Entscheidung vom 17.05.2013 - 63 C 298/12 -

LG Köln, Entscheidung vom 30.05.2014 - 9 S 151/13 -