



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 323/02

Verkündet am:
11. April 2003
K a n i k ,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: _____ ja

BGB §§ 1004 Abs. 1, 1018; ZPO § 890

- a) Eine Grunddienstbarkeit (Wegerecht) des Inhalts, das dienende Grundstück zu landwirtschaftlichen Zwecken zu überqueren, berechtigt den jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks nicht zu Fahrten von und zu den Gewächshäusern und einem Wohnhaus, die er später für einen Gartenbaubetrieb errichtet hat.
- b) Die Verpflichtung, bestimmte Fahrten zu unterlassen, beinhaltet auch die Pflicht, solche Fahrten durch Dritte zu verhindern; bleibt der Eigentümer insoweit untätig, kann er zu einem Ordnungsgeld oder zu Ordnungshaft verurteilt werden.

BGH, Urt. v. 11. April 2003 - V ZR 323/02 - OLG Bremen

LG Bremen

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 11. April 2003 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel und die Richter Tropf, Dr. Klein, Dr. Lemke und Dr. Schmidt-Räntsch

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Bremen vom 11. September 2002 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Die Nr. 2 des Tenors des Berufungsurteils wird gemäß § 319 ZPO dahin berichtigt, daß die Festsetzung eines Ordnungsgeldes nicht in Höhe von 250.000 €, sondern bis zu 250.000 € angedroht wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger ist seit 1983 Miteigentümer des in B. gelegenen Hausgrundstücks O. L. straße 125 B. Das unmittelbar angrenzende Grundstück O. L. straße 135 A, zu dem das 12.335 m² große Flurstück 92 gehört, steht seit 1985 im Miteigentum der Beklagten. Da dieses Grundstück über keinen eigenen Zugang zum öffentlichen Straßennetz verfügt, wurde zu Lasten des Grundstücks des Klägers im Jahr 1931 eine Grunddienstbarkeit (Wegerecht) eingetragen, die den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 92 dazu berechtigt, das nunmehr im Miteigentum des Klägers stehende Grund-

stück "zu landwirtschaftlichen Zwecken zu überwegen und mit Fahrzeugen zu befahren". Bei Bestellung der Grunddienstbarkeit wurde das Flurstück 92 als Ackerland genutzt. Der Beklagte zu 1 betreibt jetzt dort eine Gärtnerei, in der Blumen und Zierpflanzen aufgezogen und an Groß- und Einzelhändler veräußert werden. Zu diesem Zweck pachtete er weitere Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt 14.927 m² hinzu.

Die Beklagten errichteten im Jahr 1986 auf dem Flurstück 92 Gewächshäuser mit einer Gesamtfläche von 2.000 m² und in den Jahren 1995/1996 ein Wohnhaus (Betriebsleiterhaus). Sie selbst bewohnen ein Haus, das sie auf dem benachbarten Grundstück O. L. straße 135 B (Flurstück 78) errichtet haben. Die Zuwegung zu den Baulichkeiten auf dem Flurstück 92 wurde durch die Eintragung von Grunddienstbarkeiten (Geh- und Fahrrechte mit Ausnahme der Benutzung zu gewerblichen Zwecken) zu Lasten der im Eigentum Dritter stehenden Flurstücke 60, 62 und 67 gesichert.

Der Kläger hat die Auffassung vertreten, die Nutzung des über sein Grundstück verlaufenden Wegs für Zwecke des Gartenbaubetriebs und des auf dem Flurstück 92 befindlichen Wohnhauses sowie zugunsten der hinzugepachteten Grundstücke und des Flurstücks 78 sei durch die Grunddienstbarkeit nicht gedeckt. Insoweit hat er die Beklagten auf Unterlassung in Anspruch genommen. Das – sachverständig beratene - Landgericht hat den Beklagten untersagt, das Grundstück des Klägers von und zu dem Flurstück 78 einschließlich des darauf befindlichen Wohnhauses sowie mit Lastkraftwagen zu überwegen oder überwegen zu lassen, deren zulässiges Gesamtgewicht 7,5 t überschreitet. Auf die Berufung des Klägers hat das Oberlandesgericht den Beklagten verboten, dessen Grundstück für Fahrten zu und von den Gewächs-

häusern und dem Betriebsleiterhaus auf dem Flurstück 92 zu überwegen; darüber hinaus hat es den Beklagten aufgegeben, derartige Fahrten Dritter zu verhindern. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht die Gewichtsbeschränkung für den Lkw-Verkehr zu den Freilandkulturen aufgehoben.

Mit der in dem Berufungsurteil zugelassenen Revision, deren Zurückweisung der Kläger beantragt, verfolgen die Beklagten ihren Antrag auf Abweisung der Klage, soweit ihr das Oberlandesgericht stattgegeben hat, weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht geht davon aus, daß sowohl die Hinzupachtung von Flächen als auch die Errichtung der Gewächshäuser und des Betriebsleiterhauses zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen auf dem über das Grundstück des Klägers verlaufenden Weg geführt hat. Während mit einer räumlichen Ausweitung des Gartenbaubetriebs wegen der veränderten Nutzungintensität im landwirtschaftlichen Bereich zu rechnen gewesen sei, sei die mit der Errichtung der Gebäude verbundene Bedarfssteigerung auf eine willkürliche, nicht voraussehbare Nutzungsänderung des herrschenden Grundstücks zurückzuführen. Das durch die Gewächshäuser und das Betriebsleiterhaus verursachte Verkehrsaufkommen übersteige deshalb das zulässige Maß der Nutzung des bestehenden Wegerechts, so daß der Kläger gemäß § 1004 Abs. 1 BGB Unterlassung sämtlicher Fahrten verlangen könne, die durch die Bebauung des Flurstücks 92 anfielen. Soweit die Beklagten das Grundstück des Klägers für Fahrten von und zu den Freilandflächen des Gartenbaubetriebs nutzen

dürften, müsse der Kläger grundsätzlich auch das Befahren mit Lkws selbst mit einem zulässigen Gesamtgewicht von mehr als 7,5 t hinnehmen. Die Beklagten seien jedoch wegen des Gebots der möglichst schonenden Ausübung des Wegerechts gemäß § 1020 BGB verpflichtet, Materialanlieferungen nach Möglichkeit auf mehrere kleinere Lastkraftwagen zu verteilen.

Dies hält der revisionsrechtlichen Nachprüfung stand.

II.

Der Kläger kann von den Beklagten gemäß §§ 1004 Abs. 1, 1011 BGB verlangen, daß sie die Nutzung des in seinem Miteigentum stehenden Grundstücks für Fahrten von und zu den Gewächshäusern und dem Betriebsleiterhaus auf dem Flurstück 92 unterlassen.

1. Die mit den Fahrzeugbewegungen verbundene Beeinträchtigung des Grundeigentums des Klägers ist den Beklagten unabhängig davon zuzurechnen, ob die Fahrten von ihnen selbst oder von Dritten, etwa von Arbeitnehmern des Gartenbaubetriebs, Besuchern der Gewächshäuser oder Bewohnern des Betriebsleiterhauses, durchgeführt werden. Auch im letzteren Falle sind die Beklagten als mittelbare Störer anspruchspflichtig, da sie durch die Unterhaltung des Gartenbaubetriebs und die Errichtung der Gebäude auf dem Flurstück 92 den Fahrzeugverkehr in adäquater Weise verursacht haben (vgl. Senat, BGHZ 144, 200, 203). Dies zieht auch die Revision nicht in Zweifel.

2. Zu Recht nimmt das Berufungsgericht an, daß die auf dem Grundstück des Klägers lastende Dienstbarkeit ihn nicht zur Duldung des durch die Bebauung des Flurstücks 92 hervorgerufenen gesteigerten Verkehrsaufkommens verpflichtet (§§ 1004 Abs. 2, 1018 BGB). Ihrem Inhalt nach berechtigt die Grunddienstbarkeit die Beklagten als Miteigentümer des herrschenden Grundstücks nämlich nicht zu einer Nutzung des dienenden Grundstücks für Fahrten von und zu den Gewächshäusern und dem Betriebsleiterhaus.

a) Zur Ermittlung des ursprünglichen Inhalts einer Dienstbarkeit ist vorrangig auf Wortlaut und Sinn der Grundbucheintragung und der in Bezug genommenen Eintragungsbewilligung abzustellen, wie er sich für einen unbefangenen Betrachter als nächstliegende Bedeutung des Eingetragenen ergibt; Umstände außerhalb dieser Urkunden dürfen jedoch insoweit mit herangezogen werden, als sie nach den besonderen Verhältnissen des Einzelfalls für jedermann ohne weiteres erkennbar sind (Senat, BGHZ 92, 351, 355; 145, 16, 20 f.; Urt. v. 8. Februar 2002, V ZR 252/00, NJW 2002, 1797, 1798). Dabei kann das Revisionsgericht die Grundbucheintragung selbständig würdigen und auslegen (Senat, BGHZ 37, 147, 148; 92, 351, 355; 106, 348, 351; 145, 16, 21).

aa) Nach dem Wortlaut der Grundbucheintragung darf das Wegerecht "zu landwirtschaftlichen Zwecken" ausgeübt werden. Unter den Begriff der Landwirtschaft fällt nach dem maßgeblichen Verständnis im Zeitpunkt der Rechtseinräumung (Staudinger/Mayer, BGB [2002], § 1018 Rdn. 139 m. w. Nachw.) auch der erwerbsgärtnerische Anbau von Blumen und Zierpflanzen, jedenfalls dann, wenn er – wie hier – überwiegend in Freilandkulturen und nicht überwiegend in Gewächshäusern betrieben wird (vgl. Senat, BGHZ 8, 109,

112 f. [zu § 1 HöfeO]; MünchKomm-BGB/Voelskow, 3. Aufl., § 585 Rdn. 4; Soergel/Heintzmann, BGB, 12. Aufl., § 585 Rdn. 6). Da ebenso wie die Gewächshäuser auch das auf dem Flurstück 92 befindliche Wohnhaus, welches dem Betriebsleiter als Unterkunft dient, Bestandteil des von dem Beklagten zu 1 unterhaltenen Gartenbaubetriebs ist (vgl. Erman/Jendrek, BGB, 10. Aufl., § 585 Rdn. 3), dienen Fahrten von und zu den Gewächshäusern und dem Betriebsleiterhaus landwirtschaftlichen Zwecken.

bb) Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts liegen jedoch Anhaltspunkte außerhalb der Grundbucheintragung dafür vor, daß das Wegerecht nicht zu dem Zweck bestellt wurde, den Zugang zu einem landwirtschaftlichen Betrieb, zu dem neben Freilandflächen auch Gewächshäuser und ein Wohnhaus gehören, zu ermöglichen. Zu den bei der Auslegung einer Grundbucheintragung zu berücksichtigenden ohne weiteres erkennbaren Umständen gehören die tatsächlichen Verhältnisse der beteiligten Grundstücke, insbesondere die Lage und Verwendungsart des herrschenden Grundstücks (Senat, Urt. v. 3. Juli 1992, V ZR 218/91, NJW 1992, 2885 f.; Urt. v. 8. Februar 2002, V ZR 252/00, NJW 2002, 1797, 1798; Staudinger/Mayer, § 1018 Rdn. 138; MünchKomm-BGB/Falckenberg, § 1018 Rdn. 17). Zum Zeitpunkt der Eintragung des Wegerechts im Jahr 1931 handelte es sich sowohl bei dem dienenden als auch bei dem herrschenden Grundstück um reine Ackerflächen. Eine Bebauung der Grundstücke stand seinerzeit nicht in Rede. Nach den örtlichen Verhältnissen sollte somit die Grunddienstbarkeit dem jeweiligen Eigentümer des herrschenden Grundstücks lediglich ermöglichen, dort Landwirtschaft zu betreiben.

b) Allerdings liegen Inhalt und Umfang einer zeitlich unbegrenzten Dienstbarkeit nicht in jeder Beziehung von vornherein für alle Zeiten fest, son-

dern sind gewissen Veränderungen unterworfen, die sich aus der wirtschaftlichen und technischen Entwicklung ergeben. Maßgeblich ist nicht die augenblickliche, bei Bestellung der Grunddienstbarkeit gerade bestehende Nutzung; es kommt vielmehr auf den allgemeinen, der Verkehrsauffassung entsprechenden und äußerlich für jedermann ersichtlichen Charakter des betroffenen Grundstücks an sowie auf das Bedürfnis, von dem Wegerecht in diesem Rahmen Gebrauch zu machen (Senat, Urt. v. 27. Januar 1960, V ZR 148/58, NJW 1960, 673; Urt. v. 30. März 1965, V ZR 43/63, NJW 1965, 1229; Urt. v. 21. Mai 1971, V ZR 8/69, LM Nr. 20 zu § 1018 BGB, Bl. 1000; Urt. v. 25. April 1975, V ZR 185/73, DNotZ 1976, 20 f.; Dehner, Nachbarrecht, 7. Aufl., B § 31, S. 9). Dementsprechend kann der Umfang einer Dienstbarkeit mit dem Bedürfnis des herrschenden Grundstücks wachsen, wenn sich die Bedarfssteigerung in den Grenzen einer der Art nach gleichbleibenden Benutzung dieses Grundstücks hält und nicht auf eine zur Zeit der Dienstbarkeitsbestellung nicht vorhersehbare oder auf eine willkürliche Benutzungsänderung zurückzuführen ist (Senat, BGHZ 44, 171, 172 f.; 145, 16, 21; Urt. v. 30. September 1994, V ZR 1/94, NJW-RR 1995, 15, 16; Urt. v. 2. Oktober 1998, V ZR 301/97, NJW-RR 1999, 166, 167; Urt. v. 8. Februar 2002, V ZR 252/00, NJW 2002, 1797, 1798; Staudinger/Mayer, § 1018 Rdn. 156, 157; MünchKomm-BGB/Falckenberg, § 1018 Rdn. 52). Auf eine derartige entwicklungsbedingte Änderung des Inhalts der Grunddienstbarkeit können sich die Beklagten jedoch entgegen der Auffassung der Revision nicht berufen.

Der ursprüngliche Charakter des Ackergrundstücks änderte sich zwar nicht schon dadurch, daß die Beklagten, anstatt Feldfrüchte anzubauen, damit begannen, Blumen und Zierpflanzen auf den Freiflächen heranzuziehen. Dagegen hatte die Errichtung der Gewächshäuser und des Betriebsleiterhauses

eine grundlegende Änderung der landwirtschaftlichen Nutzung zur Folge, da hierdurch ein Gartenbaubetrieb mit vielfältigen Außenbeziehungen geschaffen wurde, die eine erhebliche Steigerung des Verkehrsaufkommens mit sich brachten. Nach dem von dem Berufungsgericht in Bezug genommenen Gutachten des Sachverständigen Prof. Dr. B. erfordert der Betrieb der Beklagten den Antransport sowohl von Verbrauchsmaterialien wie Töpfen, Erden, Jungpflanzen, Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, Heizöl, Folien oder Verpackungsmaterialien, als auch von Investitionsgütern wie Maschinen, Geräten, Gewächshäusern oder Heizungsanlagen, sowie den Abtransport von Verkaufswaren und Abfallprodukten. Darüber hinaus müssen zahlreiche in dem Betrieb tätige Personen wie Arbeitnehmer, Handwerker, Betriebsberater und Kaufinteressenten sowie die Bewohner und Besucher des Betriebsleiterhauses von dem und zu dem Grundstück der Beklagten gelangen. Hierfür ist der Einsatz verschiedenartiger Kraftfahrzeuge, auch schwerer Lastkraftwagen, erforderlich. Für das Wirtschaftsjahr 1998/1999 hat der Sachverständige anhand der Buchhaltungsunterlagen mindestens 868 durch den Produktionsabsatz veranlaßte Fahrten und mindestens 360 Fahrten von Lieferanten und Handwerkern festgestellt. Dies zeigt, daß der Verkehrsbedarf des Gartenbaubetriebs in seiner jetzigen Form mit demjenigen einer landwirtschaftlichen Freifläche weder in quantitativer noch in qualitativer Hinsicht vergleichbar ist. Die Bedarfssteigerung beruht damit nicht allein auf einer naturgemäßen Fortentwicklung der technischen oder wirtschaftlichen Verhältnisse, sondern wesentlich auch auf einer von den Beklagten vorgenommenen, im Zeitpunkt der Dienstbarkeitsbestellung nicht vorhersehbaren Intensivierung der Nutzung.

3. Nach alledem haben die Beklagten die Benutzung des im Miteigentum des Klägers stehenden Grundstücks auf ein Maß zu beschränken, das dem

Durchschnittsmaß der Nutzung des dienenden Grundstücks in der Zeit vor der Errichtung der Gewächshäuser und des Betriebsleiterhauses unter Berücksichtigung des Fortschritts der Technik entspricht (vgl. Senat, BGHZ 44, 171, 177; Urt. v. 14. Dezember 1973, V ZR 136/71, DNotZ 1974, 290, 291). Hieraus folgt, daß sie, wie das Berufungsgericht zutreffend erkannt hat, sämtliche Fahrten über das Grundstück des Klägers zu unterlassen haben, die ausschließlich durch die Bebauung des Flurstücks 92 veranlaßt sind. Die Unterlassungspflicht der Beklagten beinhaltet auch die Verpflichtung, solche Fahrten durch Dritte zu verhindern (vgl. Staudinger/Gursky, BGB [1999], § 1004 Rdn. 204). Bleiben die Beklagten insoweit untätig, können sie nach § 890 ZPO zu einem Ordnungsgeld oder zu Ordnungshaft verurteilt werden, weil der negatorische Anspruch auch die titulierbare Verpflichtung zu einem positiven Tun erfaßt (vgl. OLG Saarbrücken NJW-RR 2001, 163, 164; Zöller/Stöber, ZPO, 23. Aufl., § 890 Rdn. 3a; Stein-Jonas/Brehm, ZPO, 21. Aufl., § 890 Rdn. 5).

Entgegen der Auffassung der Revision ist eine Abgrenzung der Fahrten nach ihrem jeweiligen Zweck keineswegs praktisch undurchführbar. Insbesondere trifft es nicht zu, daß es keinen Verkehr allein von oder zu den Baulichkeiten gäbe. So stehen etwa die Anlieferung von Heizöl oder der Abtransport von Hausabfällen ebensowenig in einem Zusammenhang mit der Kultivierung von Pflanzen auf den Freiflächen wie Fahrten von Besuchern des Betriebsleiterhauses oder von Handwerkern, die mit der Durchführung von Reparaturarbeiten an den Baulichkeiten beauftragt sind. Durchgreifende Zweifel an der Vollstreckungsfähigkeit des angefochtenen Urteils bestehen daher nicht.

4. Gegenüber dem Unterlassungsbegehren des Klägers können sich die Beklagten nicht auf den Einwand des Rechtsmißbrauchs berufen (§§ 226, 242

BGB). Zum einen hat der Kläger ein berechtigtes Interesse an einer Einschränkung des sein Grundeigentum beeinträchtigenden Fahrzeugverkehrs. Zum anderen ist mit dieser Einschränkung nicht, wie von der Revision geltend gemacht wird, die Gefahr verbunden, daß den Beklagten und den in ihrem Gartenbaubetrieb beschäftigten Arbeitnehmern die Existenzgrundlage entzogen wird. Das Berufungsgericht hat zutreffend darauf hingewiesen, daß die Zuwegung zu den Gebäuden auf dem Flurstück 92 durch die auf den Flurstücken 60, 62 und 67 lastenden Wegrechte gesichert ist, die nur eine Benutzung zu gewerblichen Zwecken ausschließen, worunter die hier in Rede stehende Benutzung zu landwirtschaftlichen Zwecken nicht fällt.

5. Schließlich ist die von der Revision erhobene Rüge, eine Verpflichtung der Beklagten, Materialanlieferungen nach Möglichkeit auf mehrere kleinere Lastkraftwagen zu verteilen, sei mangels hinreichender Bestimmtheit nicht vollstreckungsfähig, unbeachtlich. Insoweit enthält das Berufungsurteil lediglich einen allgemeinen Hinweis auf das Gebot der schonenden Ausübung der Grunddienstbarkeit (§ 1020 BGB), den das Berufungsgericht im Zusammenhang mit der den Beklagten günstigen und deshalb mit der Revision nicht angefochtenen Aufhebung der vom Landgericht angeordneten Gewichtsbeschränkung für den Lkw-Verkehr erteilt hat.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Wenzel

Tropf

Klein

Lemke

Schmidt-Räntsch