



## Pressemitteilung

### unter Nachbarn: erlaubte Garage mit verbotener Zufahrt

Ein Grundstückseigentümer, der den mit einer Grunddienstbarkeit abgesicherten Überbau einer Nachbargarage auf seinem Grundstück dulden muss, ist nicht verpflichtet, dem Nachbarn zu gestatten, die über das Grundstück verlaufende Garagenzufahrt zu benutzen. Das hat der 5. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Hamm am 22.11.2012 unter Abänderung des erstinstanzlichen Urteils des Landgerichts Hagen entschieden.

Der 5. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Hamm hatte über einen Streit zwischen Eigentümern in Hagen gelegener, benachbarter Grundstücke zu entscheiden. Die Garage der Kläger steht etwa zur Hälfte auf dem Grundstück der Beklagten. Diesen Überbau haben die Beklagten aufgrund einer im Grundbuch eingetragenen Grunddienstbarkeit zu dulden. Um ein Auto in der Garage zu parken, müssen die Kläger eine ca. 4-5 m lange Garagenzufahrt befahren, die sich zu gut einem Drittel auf dem Grundstück der Beklagten befindet. Ein im Grundbuch eingetragenes Wegerecht sichert die Zufahrt zur Garage nicht ab. Nachdem die Beklagten den Klägern die Überfahrt über ihr Grundstück untersagt hatten, haben die Kläger auf Duldung der Zufahrt zu ihrer Garage geklagt. Dabei haben sie gemeint, die Befugnis zur Zufahrt folge aus der eingetragenen Grunddienstbarkeit sowie aus den nachbarrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches. Diese beinhaltenden nicht nur eine Duldungspflicht hinsichtlich der Garage sondern auch hinsichtlich der Zufahrt als dazugehöriger „Funktionsfläche“.

Der Rechtsansicht der Kläger ist der 5. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Hamm nicht gefolgt und hat die Klage auf die Berufung der Beklagten abgewiesen. Der geltend gemachte Anspruch ergebe sich nicht aus der eingetragenen Dienstbarkeit, die nicht das Recht beinhalte, die Zufahrt zu befahren. Nach ihrem Wortlaut beziehe sich die Dienstbarkeit nur darauf, dass ein Überbau in Form einer Garage zu dulden sei. Das schließe die Garagenzufahrt nicht ein. Dass der Rechtsvorgänger der Beklagten bei der Bewilligung der Dienstbarkeit angenommen habe, die Zufahrt zur Garage sei gewährleistet, verpflichte die Beklagten nicht. Auch auf eine andere Rechtsgrundlage könnten die Kläger ihren Anspruch nicht stützen. Der Fall eines den Klägern gem. § 917 BGB zustehenden Notwegerechts liege nicht vor. Die mit dem erlaubten Überbau gem. § 912 BGB verbundene Duldungspflicht erfasse die Garagenzufahrt als sog. „Funktionsfläche“ nicht. Aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis lasse sich der Anspruch ebenfalls nicht herleiten.

Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 22.11.2012 (I-5 U 98/12), nicht rechtskräftig (BGH V ZR 24/13)

Christian Nubbemeyer, Pressedezernent

22. Februar 2013

Seite 1 von 1

Christian Nubbemeyer  
Pressedezernent

Tel. 02381 272 4925  
Fax 02381 272 528  
[pressestelle@olg-hamm.nrw.de](mailto:pressestelle@olg-hamm.nrw.de)

Heßlerstraße 53  
59065 Hamm  
Tel. 02381 272-0

Internet:  
[www.olg-hamm.nrw.de](http://www.olg-hamm.nrw.de)