

Amtsgericht Nebra
C 33/99

U r t e i l

In dem Rechtsstreit

1. der Frau Anita L
 2. des Herrn Erwin L
- beide Bahnhofstr. 29,

Kläger,

- Prozessbevollmächtigte: RA'in Debes-Adam, Karsdorf -

g e g e n

Frau Annemarie L Ö Bahnhofstr. 31,

Beklagte,

- Prozessbevollmächtigte: RAe Dr. Blanke u.a., Naumburg -

hat das Amtsgericht Nebra auf die mündliche Verhandlung vom
03.11.1999 durch die Direktorin des Amtsgerichts Fürniss-Sauer
für Recht erkannt:

1.

Zwischen den unvermessen Grundstücken der Kläger (Bahnhofstr. 29, Grundbuch von N , Blatt 335) und der Beklagten (Bahnhofstr. 31, Grundbuch von N , Blatt 573) wird die Grenze (Teilstück) wie folgt festgelegt:

Auf dem Weg, der zwischen beiden Wohngebäuden (Bahnhofstr. 29 und 31) von dem an der Bahnhofstraße gelegenen Hoftor etwa in nordnordöstlicher Richtung verläuft und eine Breite von ca. 1,60m - 1,70m und eine Länge von ca. 6,90m hat, auf voller Länge geradlinig in der Mitte des Weges.

2.

Soweit der Klageanspruch darüber hinaus geht (Festlegung der Grenze so, dass der gesamte Weg zum Klägergrundstück gehört), wird die Klage abgewiesen.

3.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Kläger als Gesamtschuldner.

4.

Dieses Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

auf die Wiedergabe eines Tatbestandes wird gem. § 313a ZPO verzichtet.

Entscheidungsgründe

Die Klage ist nach Neufassung des Antrages in der mündlichen Verhandlung am 03.11.1999 zulässig. Nach dem klägerischen Vortrag bereits in der Klageschrift liegt ein Fall der Grenzverwirrung vor, welcher durch konstitutive Grenzfestlegung gem. § 920 BGB zu klären ist, der Antrag ist nunmehr ausreichend konkret gestellt.

Die Klage ist, soweit das beklagtenseits abgegebene Anerkenntnis reicht, begründet, im Übrigen ist sie unbegründet.

I. Grenzverwirrung

Es liegt ein Fall der Grenzverwirrung vor. Eine feststellbare Grenze zwischen den beiden Grundstücken besteht nicht.

Für das Eigentum der Kläger an dem streitgegenständlichen Weg spricht keine Vermutung gem. § 891 Abs. 1 BGB. Eine Grenze ist im Grundbuch nicht bezeichnet; Anhaltspunkte dafür, welche Grenze den Eigentumsverhältnissen entspricht, ergeben sich auch nicht aus den in der Grundakte vorliegenden Kauf- und Überlassungsverträgen. Beide Grundstücke sind unvermessen. Das Grundbuch enthält, dem folgend, keine Größenangabe für das Grundstück der Kläger, aus welcher sich mittelbar schließen ließe, ob der streitgegenständliche Weg hierin enthalten ist oder nicht. Dass keine Abmarkung und keine katasteramtlich festgestellte Grenze existiert, ist bereits unstrittig; dies wurde auch in der Verhandlung telefonisch vom Katasteramt (Herrn Puschmann) bestätigt. Alte Flurkarten, nach denen eine Grenze in die Örtlichkeit übertragen werden könnte, liegen dem Katasteramt nicht vor.

ichtsdestoweniger ist vor Annahme einer Grenzverwirrung zu prüfen, ob die richtige Grenze auf anderem Weg festzustellen ist. Hierfür sind jegliche als Beweismittel geeignete Möglichkeiten heranzuziehen und in freier richterlicher Beweiswürdigung zu prüfen (vgl. Soergel/Baur, BGB, 12. Auflage, Rn. 2 zu § 920 BGB). Eine Beweiserhebung erübrigt sich hier, da alle vorgebrachten Fakten, soweit sie entscheidungserheblich sind, unstrittig sind. Eine Abwägung dieser Fakten ergibt, dass eine Grenze nicht feststellbar ist:

Insbesondere sind folgende Tatsachen bedeutsam: a) Das Gebäude der Beklagten besaß möglicherweise ehemals einen Hauseingang auf die Bahnhofstraße, welcher in den 20er Jahren oder bereits früher entfernt und durch eine Eingangstür an der Hinterseite des Hauses ersetzt wurde; spätestens seit dieser Baumaßnahme, wenn sie denn statt gefunden hat, stellt der streitgegenständliche Weg den Zugang hierzu dar. b) Es existiert kein im Grundbuch eingetragenes Wegerecht für eine der Parteien, auch keine schriftliche Vereinbarung über ein Wege- oder Nutzungsrecht, und auch keine ausdrückliche entsprechende mündliche Vereinbarung. c) Es existieren von Gemeinde und Landratsamt abgezeichnete Bauplanungsunterlagen aus den 20er und 40er Jahren für das Gebäude der Kläger, bei denen aus Zeichnungen hervorgeht, dass der streitgegenständliche Weg als zum Grundstück der Kläger zugehörig angesehen wurde. Es existieren dem gegenüber auch Bauzeichnungen für das Beklagtengebäude aus dem vorigen Jahrhundert, in welchen der Weg als zum Beklagtengrundstück gehörig eingezeichnet ist. d) Die Grenze des auf der anderen (östlichen) Seite des Klägergrundstücks gelegenen vermessenen Grundstücks (Gemarkung N , Flur 1, Flst. 344/166) verläuft geradlinig an der Gebäudemauer der Kläger entlang. e) Die Kläger haben den streitgegenständlichen Weg in der Vergangenheit unterhalten.

Bauzeichnungen haben eine Indizwirkung, sind jedoch alleine für sich nicht geeignet, Eigentum nachzuweisen oder einen Anspruch auf Eigentumsverschaffung zu begründen. Solche Erwägungen hätten eventuell ihren Platz bei einem Anspruch nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz, welcher hier jedoch nicht in Betracht kommt,

a die betreffenden Baumaßnahmen vor der Geltung der Vorschriften der DDR durchgeführt wurden. Das aus den neueren Zeichnungen möglicherweise folgende Indiz, dass der streitgegenständliche Weg dem Klägergrundstück zugehörig ist, ist bereits erheblich in Zweifel gezogen durch die Existenz älterer Bauzeichnungen, die vom Gegenteil ausgehen. Es ist endgültig entwertet durch die bereits mindestens seit den 20er Jahren statt gefundene Nutzung des Weges durch beide Parteien (also noch durch die Voreigentümer Gareis der Kläger und die Eltern der Beklagten; das Beklagtengrundstück wurde im Erbgang erworben). Das Indiz der Mitnutzung durch die Beklagten würde einem möglichen Eigentum der Kläger, wenn es denn aus solchen Zeichnungen überhaupt folgen sollte, dann nicht widersprechen, wenn hierüber eine Vereinbarung getroffen worden wäre, z.B. in Form der Gewährung eines Wegerechts durch die Kläger oder ihre Rechtsvorgänger an die jeweiligen Eigentümer des Beklagtengrundstücks. Eine solche liegt jedoch unstreitig nicht ausdrücklich vor, könnte also allenfalls konkludent geschlossen worden sein. Es spricht viel dafür, dass dies von Seiten der Kläger so aufgefasst wurde; für eine Vereinbarung, die stets zweiseitig sein muss, genügt das aber nicht. Es gibt keinerlei Anhaltspunkte dafür, dass seitens der Beklagten eine solche Vereinbarung vorausgesetzt wurde oder wird. Wenn dem so wäre, wären die Fakten, aus denen dies geschlossen werden soll, am ehesten noch in den möglichen Vorgängen zur Zeit der Verlagerung des Hauseingangs des Gebäudes der Beklagten von der Straßenseite auf die Rückseite zu suchen. Die damaligen Eigentümer des Beklagtengrundstücks mussten, wenn sie nicht von vorne herein eigenes Eigentum voraus setzten, nach der Lebenserfahrung ein immenses Interesse daran gehabt haben, dass der Weg, der nunmehr den Zugang zu ihrer Eingangstür bildete, auch dauerhaft zur Verfügung stehen würde. Dass ein Wegerecht o.Ä. seiner Zeit im Gespräch war oder die Beklagte bzw. ihre Rechtsvorgänger davon ausgingen, dass sie das Nachbargrundstück mit benutzen, trägt die Klägerseite hingegen nicht vor. Aus dem Beklagtenvortrag geht im Gegenteil hervor, dass die Beklagte auf Grund der Bauzeichnungen aus dem vorigen Jahrhundert davon ausgeht, der streitgegenständliche Weg befinde sich in ihrem Eigentum. Dieselben Erwägungen gälten im Übrigen auch umgekehrt, soweit sich

Die Beklagte auf Eigentum an dem gesamten Weg berufen wollte, was nach dem Teilanerkenntnis jedoch keine Rolle mehr spielt. Die Grenzen benachbarter Grundstücke, und wie diese im Straßenzug allgemein verlaufen, sind bei diesen Erwägungen unbedeutend. Es handelt sich im gesamten Viertel um Altbebauung, die meisten benachbarten Grundstücke sind unvermessen, die anderen waren es mit großer Wahrscheinlichkeit zur Zeit ihrer Bebauung ebenfalls. Die Bebauung ist gerichtsbekannt überwiegend geschlossen; auch aus der Flurkarte geht hervor, dass viele Gebäude gemeinsame Grenzmauern besitzen oder jedenfalls kein Platz für ein Weg dazwischen ist. Die Verhältnisse sind mit benachbarten Grundstücken daher von vorne herein nur bedingt vergleichbar. Gerade verlaufende Grenzen können in Vierteln mit historischer Bebauung nicht vorausgesetzt werden; oft folgen sie bei nachträglicher Vermessung jedem Vorbau und Erker. Auch die Unterhaltung des Weges durch die Kläger ist kein Indiz für Eigentum, denn unter den vor genannten Umständen kann alleine aus dem Nichtunterbinden dieser Tätigkeit durch die Beklagte nicht auf eine Einigkeit der Parteien geschlossen werden, dass der Weg den Klägern gehöre. Insgesamt kann aus den vorgelegten Unterlagen und vorgetragenen Tatsachen nicht entnommen werden, dass die eine oder andere Seite an dem streitgegenständlichen Weg Eigentum hat; damit ist auch der Grenzverlauf nicht feststellbar.

II. Festlegung der Grenze

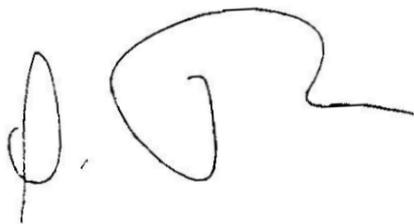
Gem. § 920 BGB ist im Fall der Grenzverwirrung die Abgrenzung nach dem Besitzstand vorzunehmen. Hierfür ist, da sich die Nutzungsverhältnisse im Laufe der Zeit ändern können, der Besitzstand zur Zeit des Urteils bedeutsam (vgl. Palandt/Bassenge, BGB, 58. Auflage, Rn. 3 zu § 920 BGB). Unstreitig nutzen beide Parteien nebst ihren Familienangehörigen den streitgegenständlichen Weg, wobei bei dessen Breite von vorne herein undenkbar ist, dass jede Familie nur auf "ihrer" Seite an der Hauswand entlang geht. Die Nutzung und damit der Besitz ist derzeit also gemeinsam. Ein zur Grenzziehung geeigneter Besitzstand liegt damit nicht vor, denn § 920 BGB erlaubt lediglich die Abgrenzung,

aber nicht die Schaffung eines bisher nicht im Grundbuch erfassten Grundstücks mit gemeinsamem Eigentum der Nachbarn. Hieraus folgt zwangsläufig die Halbteilung nach § 920 Abs. 1 letzter Halbsatz BGB, soweit nicht Billigkeitserwägungen gem. § 920 Abs. 2 BGB entgegen stehen.

Dies ist nicht der Fall. Die Größe der Grundstücke ist weder aus dem Inhalt des Grundbuchs noch aus anderen Unterlagen feststellbar, so dass kein Grundstück durch eine Grenzziehung unbillig verkleinert werden könnte. Die Halbteilung widerspricht auch nicht den oben fest gestellten Umständen, die weder für das Eigentum der einen noch der anderen Seite greifbare Anhaltspunkte her geben. Im Gegenteil ist sogar das wirtschaftliche Interesse beider Nachbarn gleichwertig; jedes Grundstück würde durch den Wegfall des Zugangs zur jeweils hinten liegenden Eingangstür an Wert verlieren.

Unter Berücksichtigung dessen, dass beide Zugänge im hinteren Bereich des Weges, von der Bahnhofstraße aus gesehen, liegen, ist eine andere Halbteilung als diejenige längs in der Mitte des Weges nicht denkbar.

Die Nebenentscheidungen folgen aus §§ 91 Abs. 1, 93, 708 Ziff. 11, 711, 713 ZPO. Das Teilerkenntnis der Beklagten im Termin am 03.11.1999 stellt ein sofortiges dar, da der Antrag erst unmittelbar vorher in dieser Form gestellt worden ist und die Beklagte in den vorangegangenen Bemühungen zur gütlichen Einigung zu einem entsprechenden Vergleich ohne Weiteres bereit war. Es ist von da her indiziert, dass sie dies auch vorgerichtlich gewesen wäre; unstreitig jedoch ist ein solches Ansinnen (Grenzziehung in der Mitte des Weges) klägerseits niemals an sie heran getragen worden.



Fürniss-Sauer

