



Amtsgericht

Naumburg

Amtsgericht Naumburg
3 C 302/93

Verkündet am 05.10.1998
gez.
Herrmann, Justizangestellte
als Urkundesbeamte der
Geschäftsstelle

Im Namen des Volkes!

Urteil!

In dem Rechtsstreit

Annette K

Klägerin,

PV: Rechtsanwalt. Kusch und Partner, Theaterplatz 5,
06618 Naumburg,

g e g e n

Sieglinde R

Beklagte,

PV: Rechtsanwalt. Seidel und Partner, Wenzelsring 12,
06618 Naumburg,

w e g e n Vornahme einer Handlung

hat das Amtsgericht Naumburg
durch die Richterin am Amtsgericht Bartschinski
auf die mündliche Verhandlung vom 10.8.1998

für Recht erkannt:

1. Die Beklagte wird verurteilt, den zwischen den Grundstücken Albrecht Dürer-Str. 4 und 5, N befindlichen Grenzzaun, bestehend aus Pfeilern, Zaungeflecht und Steinsockel - ausgehend vom Grenzpunkt der Straße - in einer Länge von 32,67 m dergestalt auf das Grundstück der Beklagten zurückzusetzen, daß dieser ausgehend vom Grenzpunkt der Straße über die Zurücknahme der Garage in deren östlichem Eckpunkt um 13 cm - eine gerade Linie

ergibt.

2. Die Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin eine monatliche Überbaurente von 25,485 DM zahlbar für den Zeitraum 1.5.1993 - 31.12.1997 in Höhe von insgesamt 1.427,16 DM zu zahlen.
3. Die Beklagte wird verurteilt, beginnend ab dem 1.1.1998 eine monatliche Überbaurente in Höhe von 5,74 DM, zahlbar zu Beginn eines jeden Jahres im voraus, zu zahlen.
4. Im übrigen wird die Klage abgewiesen.
5. Von den Kosten des Rechtsstreits tragen die Klägerin 25 %, die Beklagte 75 %. Davon ausgenommen sind die Kosten des Sachverständigen, die die Beklagte allein zu tragen hat.
6. Das Urteil ist gegen Sicherheitsleistung von 5.000,- DM für die Klägerin vorläufig vollstreckbar. Im übrigen ist das Urteil ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar. Der Klägerin bleibt nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung von 1.000,- DM abzuwenden, es sei denn, die Beklagte leistet vorher Sicherheit in gleicher Höhe.



Tatbestand:

Die Parteien sind Eigentümer benachbarter Grundstücke in N , Dürer-Str. 4 und 5. Sie streiten über den Verlauf der Grenze zwischen beiden Grundstücken.

Die Beklagte errichtete 1988 unmittelbar im Grenzbereich eine Garage und erneuerte 1992 im vorderen Bereich des Grundstücks den Grenzzaun.

Das Vermessungsbüro M und Tr führte am 26.9.1991 eine Vermessung durch. Dabei wurde festgestellt, daß die Garage in einer Länge von 7,25 m und einer Tiefe von 0,75 m = 5,43 m

über die Grundstücksgrenze hinweg in das Grundstück der Klägerin hineingebaut worden ist, wobei die Gargenwand 20 cm und das Garagendach weitere 0,55 m überstehe. Die Beklagte, die die Grenzniederschrift (Bl. 4 d.A.) unterzeichnete, erhob im Nachgang Einwände gegen die formelle und inhaltliche Richtigkeit der dort getroffenen Feststellungen.

Die Klägerin verlangte zunächst von der Beklagten die Zurücknahme des Grenzzauns und Zahlung einer Überbaurente von monatlich 27,18 DM für den Garagenüberbau, beginnend ab dem 1.5.1993. Sie änderte mit Schriftsatz vom 2.8.1993 den Antrag zu 2 hilfsweise dahin ab, die Beklagte zur Beseitigung des Garagenüberbaus zu verurteilen.

Sodann begehrte die Klägerin mit Schriftsatz vom 5.2.1997 die Zurücknahme des Zauns und der Garage auf die vom Sachverständigen Braun festgestellte Grenze und hilfsweise Zahlung einer Überbaurente von monatlich 25,49 DM für den Garagenüberbau.

Die Klägerin behauptet, die Beklagte habe die Garage vorsätzlich gegen sämtliche Auflagen der Baugenehmigung errichtet. Es handele sich um einen nicht abgenommenen Schwarzbau. Bei der Erneuerung des Zauns sei dieser im Jahre 1992 in das Grundstück der Klägerin hinein versetzt worden.

Die Klägerin beantragt,

die Beklagte zu verurteilen,

- a) den zwischen den beiden Grundstücken Albrecht-Dürer-Str. 4 und 5, 06618 N befindlichen Grenzzaun, bestehend aus Pfeilern, Zaungeflecht



und Steinsockel - ausgehend vom Grenzpunkt der Straße - in einer Länge von 32,67 m dergestalt auf das Grundstück der Beklagten zurückzusetzen, daß dieser - ausgehend vom Grenzpunkt der Straße über die Zurücknahme der Garage in deren östlichem Eckpunkt um 13 cm - eine gerade Linie ergibt,

b) die zwischen den Grundstücken Albrecht-Dürer-Str. 4 und 5, 06618 N befindliche Garage dergestalt auf das Grundstück der Beklagten zurückzusetzen, daß deren linke Grenzwand - ausgehend vom Grenzpunkt der Straße über die Zurücknahme der Garage in deren östlichem Eckpunkt um 13 cm und deren westlichem Eckpunkt um 19 cm - eine gerade Linie bildet.

hilfsweise zu b

die Beklagte zu verurteilen,

a) eine monatliche Überbaurente in Höhe von 25,485 DM, zahlbar für den Zeitraum 01.05.1993 bis 31.12.1997 in Höhe von insgesamt 1.427,20 DM zu zahlen;

b) beginnend zum 01.01.1998 eine monatliche Überbaurente in Höhe von 5,74 DM, zahlbar zu Beginn eines jeden Jahres, im voraus zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte behauptet, die Grenze sei von jeher durch die vorhandenen Steinpfeiler bestimmt gewesen. Bestritten werde, daß der Zaun auf das Grundstück der Klägerin versetzt worden ist. Die Rechtsvorgängerin der Klägerin habe mit Schreiben vom 22.8.1988 einer Grenzbebauung zugestimmt (Bl. 74 d.A.). Zwar sei die Garage länger als vorgesehen errichtet worden. Sie sei jedoch nicht breiter. Ein Direktanbau trotz des gedrehten Dachs sei möglich. Die Schlußabnahme der Garage durch das Bauordnungsamt sei am 18.1.1994 erfolgt (Bl. 120d.A.). Die Klägerin könne keinen Rückbau verlangen, eine bewußte Handlung der Beklagten zur Überbauung der Grenze habe nicht vorgelegen.

Im Verlaufe des Verfahrens ist der Dachüberstand entfernt worden. Ebenso der Zaun im vorderen Eingangsbereich in einer Länge von 19,67 m. Der Rechtsstreit ist insoweit für erledigt erklärt worden.

Die Klägerin hat dem Vermessungsbüro Tr. und M. mit Schriftsatz vom 5.5.1993 (Bl.8d.A.) den Streit verkündet. Ein Beitritt ist nicht erfolgt.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Einholung eines schriftlichen Gutachtens des öffentlich-bestellten und vereidigten Vermessungsingenieurs Dipl.-Ing. B. vom 22.11.1996. Die Feststellungen des Sachverständigen sind aus Bl. 104 ff. d.A. zu entnehmen. Das Gericht hat im weiteren

unter Hinzuziehung des Sachverständigen 2 Ortstermine durchgeführt, und zwar am 8.9.1997 (Bl. 140 d.A.) und am 25.5.1998 (Bl. 152 d.A.).

Entscheidungsgründe:

Die Klage ist - bezüglich der Verpflichtung zur Zurücknahme des Zauns - begründet.

Im weiteren ist die Klage nur auf den Hilfsantrag begründet, wobei die im Zeitraum 1.5.1993- 31.12.1997 zu zahlende Überbaurente lediglich 1.427,16 DM beträgt.

Der Hauptantrag, gerichtet auf die Zurücknahme der Garage, ist unbegründet.

Der Klägerin steht gegen die Beklagte ein Anspruch auf Zurücknahme des Zauns auf die Grundstücksgrenze der Beklagten gemäß §§ 912, 921, 1004 BGB zu.

Der Sachverständige hat im Rahmen der Erstattung seines Gutachtens festgestellt, daß der streitgegenständliche Zaun ausgehend von der Grenzmarke richtig gesetzt worden ist, dann aber in einer Länge von 32,67 m nicht korrekt verläuft. Nach den Feststellungen des Sachverständigen müßte der Zaun nämlich in der Flucht etwa 13 cm weiter auf das Grundstück der Beklagten verlaufen.

Einer weiteren Beweisaufnahme hierzu bedarf es nicht.

194

Daß der Zaun im Jahre 1992 erneuert worden ist, ist unstreitig. Daß er sich jetzt im Überbau befindet, steht im Ergebnis des Sachverständigengutachtens fest.

Die Klägerin muß den Zaun auf ihrem Grundstück, soweit er nicht bereits im Verlaufe des Prozesses durch die Beklagte entfernt worden ist, nicht dulden oder sich mit einer Überbaurente begnügen, denn die Klägerin hat unverzüglich nach der Erneuerung des Zauns mit anwaltlichem Schreiben vom 27.10.1992 (Bl. 5 d.A.), der Überbauung widersprochen.

Soweit die Klägerin aber im weiteren den Rückbau der Garage begehrt, ist die Klage unbegründet.

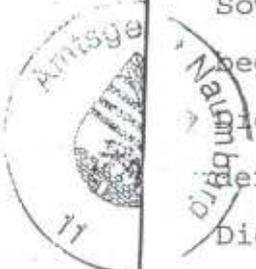
Die Garage steht im Überbau. Davon ist das Gericht im Ergebnis der Feststellungen des Sachverständigen Braun überzeugt.

Dieser hat unter Verwendung aller Grenzpunkte ermittelt, daß die Garage an der vorderen Ecke (östliche) 13 cm und die hintere Ecke (westliche) 19 cm im Überbau steht.

Das mittlerweile entfernte Dach hing weitere 0,55 cm in das Grundstück der Klägerin hinein.

Die Klägerin muß den Überbau gemäß § 912 BGB dulden, denn der Beklagten fällt für die Überbauung weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit zur Last. Sie hat eine Baugenehmigung der Staatlichen Bauaufsicht vom 4.9.1988 (Bl.26 d.A.) und eine Zustimmung des Stadtbauamts zur Errichtung und Veränderung eines Bauwerkes vom 7.9.188 Bl. 70 d.A. vorgelegt.

Zur Grenzbebauung war die Beklagte berechtigt, nachdem die Rechtsvorgängerin der Klägerin einer solchen ausdrücklich mit Schreiben vom 22.8.1988 zugestimmt hat und auch die Staatliche Bauaufsicht bei Erteilung ihrer Genehmigung (Bl. 26 d.A.) eine



spätere Anbaumöglichkeit mit berücksichtigt hat.

Die Beklagte hat die Garage gemäß der ihr erteilten Genehmigung errichtet, was sich aus dem Schlußabnahmeschein vom 18.1.1994 ergibt.

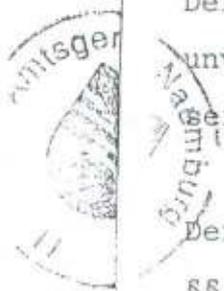
Daß es keine katasteramtlich festgestellten Grenzen vor Errichtung der Garage im Jahre 1988 gab, blieb unwidersprochen. Unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte ergibt sich aber, daß die Beklagte die Grenze weder vorsätzlich noch grob fahrlässig überbaut hat, ihr mithin lediglich leichte Fahrlässigkeit zur Last fällt.

Der Widerspruch der Klägerin im Jahre 1992 ist nicht mehr unverzüglich, nachdem die Rechtsvorgängerin der Klägerin den seit 1988 währenden Überbau beanstandungslos hingenommen hat.

Der Klägerin gebührt daher - auf ihren Hilfsantrag - gemäß §§ 912, 913 BGB eine Rente für den Garagenüberbau.

Der Klägerin steht eine Überbaurente von 5,- DM/qm pro Monat zu. Soweit die Beklagte die Höhe der Rente pauschal bestritten hat, ist das unsubstantiiert. Sie hätte konkret sagen können und müssen, welcher andere Betrag den Verkehrswert des Grundstücksteils im Zeitpunkt der Überbauung rechtfertigen würde.

Als frühesten Zeitpunkt hat die Klägerin nicht den Zeitpunkt der Feststellung des Überbaus gewählt. Sie macht die Rente erst ab Einleitung dieses Verfahrens mit Rechtshängigkeit für Mai 1993 geltend, und zwar gestaffelt bis zu dem Zeitpunkt, in dem die Beklagte das überhängende Garagendach entfernt hat, mithin bis Dezember 1997.



Daraus ergibt sich folgende Berechnung:

Mittel aus überbauter Grenz wand und Dach
= 0,71 x 7,18 m = 5,097 qm x 5,- DM = 25,485 DM/Monat

Daraus folgen für die Jahre:

- 1993 203,88 DM
- 1994 305,82 DM
- 1995 305,82 DM
- 1996 305,82 DM
- 1997 305,82 DM

 1.427,16 DM



Für die Zeit ab dem 1.1.1998 gebührt der Klägerin eine jährliche Überbaurente, die sich wie folgt errechnet:

Mittel aus überbauter Grenz wand
 = 16 cm x 7,18 m = 1,15 qm x 5,- DM = 5,74 DM/Monat
 = 68,88 DM /Jahr

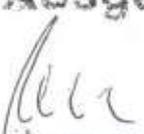
Die Kostenentscheidung gründet sich auf §§ 91, 92 Abs.1, 91 a, 96 ZPO. Soweit der Rechtsstreit bezüglich der teilweise erfolgten Zaunzurücksetzung übereinstimmend für erledigt erklärt worden ist, fallen die entstandenen Kosten der Beklagten zur Last, denn die Klage wäre im Falle einer streitigen Entscheidung insoweit erfolgreich gewesen. Die durch ihre unbegründete prozeßhindernde Einrede verursachten Sachverständigenkosten hat gemäß § 96 ZPO die

Beklagte zu tragen.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht
auf §§ 709, 708 Nr.11, 711 ZPO.

Bartschinski

Ausgefertigt


Hermann
Justizangestellte

