



- I. Die Beklagten werden verurteilt, die Garage des Grundstücks xxxxxx xxxxxx 11, 22119 Hamburg, dergestalt zu gestalten, dass auf der gesamten Länge ein Abfließen des Schmutz- und Regenwassers auf das Grundstück des Klägers verhindert wird.
- II. Die Beklagten werden weiter als Gesamtschuldner verurteilt, an den Kläger für die Zeit ab November 2008 eine Überbaurente von jährlich € 10,00 zu zahlen.

Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

- III. Von den Kosten des Rechtsstreits tragen der Kläger 2/3 und die Beklagten 1/3.
- IV. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Dem Kläger wird nachgelassen, die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des zu vollstreckenden Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Sicherheit in gleicher Höhe leisten.

## Tatbestand:

Die Parteien streiten über die Nutzung benachbarter Grundstücke.

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks xxxxxxxx 13, 22119 Hamburg. Das Grundstück ist mit einem Einfamilienhaus bebaut, das die Mutter des Klägers bewohnt. Die Beklagten sind Eigentümer des angrenzenden Grundstücks xxxxxxxx 11, 22119 Hamburg, das ebenfalls mit einem Einfamilienhaus bebaut ist. Auf dem hinteren Teil beider Grundstücke befinden sich zwei unmittelbar aneinander grenzende Garagen. Die auf dem Grundstück des Klägers stehende Garage hat dessen Rechtsvorgänger S.XXXX RXXXX im Jahre 1962 errichten lassen. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten des im Eigentum des Klägers stehenden Hauses, das sich mit seinem Eingangsbereich in weniger als einer Pkw-Breite an der Grenze zum Grundstück der Beklagten befindet, ist die Nutzung der Garage zum Zwecke der Unterbringung eines Pkw nur möglich, wenn das Grundstück der Beklagten auf Höhe des Eingangsbereiches des Hauses des Klägers überfahren wird. Vor Erteilung der Baugenehmigung zum Bau der Garage erklärte der Ehemann der damaligen Eigentümerin des Grundstücks der Beklagten lxxxxx Pxxxxxx, Herr Wxxxxx Pxxxxxl, unter dem 02.10.1962 (Anlage K8), dass er Herrn Sxxxxxx Rxxxxxx gestatte, „(...) mein Grundstück xxxxxx 11, mit seinem PKW zu befahren, damit er seine Garage nutzen kann“.

Die unter dem 17. Oktober 1962 erteilte Baugenehmigung (Anlage K3) enthält unter dem Abschnitt „Besondere Bedingungen und Auflagen“ folgende Bestimmung:

„6. Es ist mit dem Nachbarn xxxxxxxx 11 zusammen eine überfahrt zu benutzen“.

Weiter wurde unter Ziffer 4.) gefordert, dass Schmutz- und Regenwasser nicht auf öffentlichen Grund oder Nachbargrund geleitet werden dürfe. Die Rechtsvorgänger beider Parteien errichteten eine mit Platten einheitlich gestaltete Auffahrt vor beiden Garagen, die in der Mitte mit einer Ablaufrinne versehen war. Die im Eigentum der Beklagten stehende Garage wurde von der Rechtsvorgängerin der Beklagten im Jahre 1967 in unmittelbarem Anschluss an die Garage des Klägers angebaut und überbaut das Grundstück des Klägers auf einer Länge von 5,50 m und 16 cm. Der Überbau erfolgte im Einvernehmen zwischen den damaligen Eigentümern.

Seit Erstellung der Auffahrt und der Garagen überfuhr der Rechtsvorgänger des Klägers auf der Höhe seines Hauseingangs das Grundstück der Rechtsvorgängerin der Beklagten. Die derzeitige Bewohnerin des Hauses, die Mutter des Klägers, nutzte die Überfahrt bis zur Untersagung durch die Beklagten, die seit 1986 Eigentümer sind. Der Kläger seinerseits erlang-

te das Eigentum an dem Grundstück xxxxxxxx 13 im Jahre 1995. Seine dort wohnende Mutter ist Eigentümerin eines Pkw.

In der zweiten Hälfte des Jahres 2008 gestalteten die Beklagten die auf ihrem Grundstück gelegene Auffahrt derart um, dass sie diese pflasterten, höher legten als die Auffahrt des Klägers und die Ablaufrinne beseitigten. Zwischen den Pflasterungen besteht nunmehr ein Zwischenraum. Auf die Fotos des Anlagenkonvoluts K10 wird Bezug genommen. Die Pflasterung wurde nicht zur Nutzung durch einen Pkw befestigt, die Beklagten nutzen ihre Auffahrt seither auch nicht zum Überfahren. Die Beklagten teilten dem Kläger im November 2008 mündlich mit, dass ihm künftig kein Recht zur Überfahrt mehr zustehe.

Der Kläger meint, er habe ein Recht auf Überfahrt mit einem Pkw über das Grundstück der Beklagten aufgrund des für die errichtete Garage eingeholten Baugenehmigungsbescheides. Außerdem stünde ihm ein Recht auf Überfahrt aufgrund der von dem Ehemann der Voreigentümer der Beklagten gegenüber seinem Rechtsvorgänger erteilten Genehmigung zu. Entsprechendes ergäbe sich sowohl aus einer nachbarrechtlichen Zustimmung als auch aus dem Gesichtspunkt einer öffentlichen Baulast. Sein Rechtsvorgänger habe den Überbau der Garage der Beklagten nur im Hinblick auf die erteilte Überfahrtgenehmigung geduldet. Aufgrund der jahrelangen Übung könne er sich auch auf Gewohnheitsrecht berufen, auch sei ein Anspruch auf Unterlassung verwirkt. Der Anspruch auf Überfahrt ergäbe sich auch aus einem nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnis.

Der Kläger verfolgt mit seinem Antrag das Recht auf Überfahrt, mit seinen Hilfsanträgen verfolgt der Kläger Ansprüche auf Beseitigung des Überbaus und auf Zahlung einer Überbaurente sowie auf eine bauliche Gestaltung, die verhindert, dass Schmutz- und Regenwasser vom Grundstück der Beklagten auf das Grundstück des Klägers fließt.

Nachdem der Kläger zunächst mit der Klage eine monatliche Überbaurente von € 18,33 ab November 2008 verlangt hat, hat er seinen Antrag dahingehend zurückgenommen, dass er nunmehr noch € 10,00 jährlich verlangt.

#### **Der Kläger beantragt nunmehr,**

1. die Beklagten zu verurteilen, zu dulden, dass der Kläger das Grundstück der Beklagten, xxxxxxxx 1, 22119 Hamburg, mit seinem Pkw befährt, um seine Garage auf dem hinteren Teil des Grundstücks xxxxxxxx nutzen zu können.

**Der Kläger beantragt hilfsweise,**

die Beklagten zu verurteilen,

- 3a) den Überbau der Garage auf das Grundstück des Klägers, xxxxxxxx 13, 22119 Hamburg, zurück zu bauen und
- 3b) die Einfahrt des Grundstücks der Beklagten, xxxxxxxx 11, 22119 Hamburg, derart zu gestalten, dass auf der gesamten Länge ein Abfließen des Schmutz- und Regenwassers auf das Grundstück des Klägers verhindert wird;
- 4. als Gesamtschuldner für die Zeit ab November 2008 eine Überbaurente in Höhe von jährlich € 10,00 an den Kläger zu zahlen.

Die Beklagten erkannten in der mündlichen Verhandlung vom 16.12.2009 die Hilfsanträge Ziff. 3b) und 4) an

**und beantragen im Übrigen,**

die Klage abzuweisen.

Die Beklagten sind der Ansicht, der Kläger könne aus dem Baugenehmigungsbescheid keine zivilrechtlichen Rechte auf ein Überfahren ihres Grundstücks herleiten. Auch seien sie mangels dinglicher Absicherung nicht an die vom Ehemann der Voreigentümerin ihres Grundstücks erteilte Genehmigung gebunden. Ein Überfahrtrecht bestünde aus keinem rechtlichen Gesichtspunkt. Der Kläger besitze keinen Anspruch auf Beseitigung des im Einvernehmen seines Voreigentümers errichteten Garagenüberbaus. Verwirkung sei schon deshalb nicht eingetreten, da die Beklagten bereits zur Zeit ihres Grundstückserwerbs gegenüber den Eltern des Klägers bzw. der Mutter des Klägers und dem Kläger erklärt hätten, dass die Nutzung nur bis zur Erstellung einer neuen Auffahrt geduldet werde. Der Kläger selbst überfahre das Grundstück auch nicht mit seinem Fahrzeug, denn er wohne dort nicht. Die Beklagten wollten ihr Grundstück einzäunen, da sowohl die Beklagte zu 1) als auch ihre Tochter Nxxxx panische Angst vor Hunden hätten.

Hinsichtlich des weiteren Sach- und Streitstandes wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen Bezug genommen.

**Entscheidungsgründe:**

Die Klage hat nur mit den von den Beklagten anerkannten Hilfsanträgen Ziff.3b) und 4) Erfolg, im Übrigen ist sie nicht begründet und daher abzuweisen.

1.

### Hauptantrag

a)

Der Kläger hat gegen die Beklagten aus keinem rechtlichen Gesichtspunkt einen Anspruch auf Duldung der Überfahrt mit seinem Pkw über das Grundstück der Beklagten, um seine Garage nutzen zu können.

Ein Anspruch ergibt sich nicht daraus, dass der Ehemann der Rechtsvorgängerin der Beklagten Wilhelm Parusel dem Rechtsvorgänger des Klägers Stephan Rybacki unter dem 02.10.1962 gestattete, das Grundstück xxxxxxxx 11 mit seinem Pkw zu befahren, damit er seine Garage benutzen konnte. Ein Anspruch könnte nur gegeben sein, wenn dieser gemäß § 1018 BGB als Grunddienstbarkeit ausgestaltet und ins Grundbuch eingetragen worden wäre. Dies ist unstreitig nicht erfolgt. Ansonsten gilt der Grundsatz, dass schuldrechtliche Vereinbarungen nur zwischen vertragsschließenden Parteien wirken und der Kläger selbst an der damaligen Vereinbarung genauso wenig beteiligt war wie die Beklagten.

b)

Ein Anspruch auf Duldung der Überfahrt ergibt sich auch nicht aus dem an den Rechtsvorgänger des Klägers gerichteten Baugenehmigungsbescheid vom 17.10.1962. Dieser Bescheid ist ein begünstigender Verwaltungsakt, der nicht an den Kläger, sondern an Herrn Sxxxxxx Rxxxxxx adressiert ist und lediglich eine öffentlich-rechtliche Berechtigung des Rechtsvorgängers des Klägers regelt; hinsichtlich der Ziff.6) bezieht sich dieser Bescheid ersichtlich auf die damalige Gestattung des Herrn Pxxxxxx vom 02.10.1962 (Anlage K8), die, wie vorstehend ausgeführt, den Kläger nicht berechtigt. Im Übrigen ergehen Baugenehmigungen stets unbeschadet zivilrechtlicher Rechte Dritter. Die erklärte nachbarliche Zustimmung hat auch nur öffentlich-rechtliche Wirkung, weil sie einen Verzicht auf Geltendmachung von öffentlich-rechtlichen Nachbarrechten bewirkt, zivilrechtliche Folgen sind damit nicht verbunden.

c)

Der Kläger hat gegen die Beklagten auch keinen Anspruch auf Duldung einer Überfahrt aus dem sogenannten nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnis. Das sogenannte nachbarschaftliche Gemeinschaftsverhältnis ist eine Ausprägung des § 242 BGB und bewirkt nur in zwingenden Ausnahmefällen die Einschränkung oder den Ausschluss bestimmter Eigentumsrechte, soweit dies für die Grundstücksnutzung zwingend erforderlich ist. Im vorliegenden Fall ist ein Rückgriff auf § 242 BGB nicht gerechtfertigt. Dem Kläger ist es nicht verwehrt, die im hinteren Teil seines Grundstücks belegene Garage als Raum zu nutzen, er

kann lediglich nicht mit einem normal breiten Pkw auf seinem Grundstück dort hinfahren. Dies geht aber nicht auf eine Beschaffenheit des Grundstücks zurück, sondern, wie die Fotos Anlage K7 zeigen, darauf zurück, dass der Eingang zum Haus des Klägers mit einer Treppe zu erreichen ist, die in den Raum zur Grundstücksgrenze gebaut ist. Es ist unstrittig, dass diese Treppe bei einer Umgestaltung im Inneren des Hauses des Klägers entfernt werden könnte und dass der Kläger damit einen Zugang zur Garage auf seinem Grundstück schaffen könnte. Solange der Kläger selbst durch bauliche Maßnahmen - auch wenn dies eine Umgestaltung im Inneren des Hauses nach sich ziehen sollte - die Benutzbarkeit seiner Garage selbst herstellen kann, kann er nicht aus dem Gesichtspunkt des § 242 BGB von den Beklagten eine Einschränkung ihrer aus § 903 BGB hergeleiteten Eigentumsrechte beanspruchen.

d)

Der Kläger hat gegen die Beklagten schließlich auch keinen Anspruch auf eine Überfahrt aus dem Gesichtspunkt eines Gewohnheitsrechts. Die Entstehung von Gewohnheitsrecht erfordert eine lange dauernde tatsächliche Übung, hinzukommen muss die Überzeugung der beteiligten Verkehrskreise, durch die Einhaltung der Übung bestehendes Recht zu befolgen (BverfGE 21, 28 f.). Ein solcher Fall liegt schon deshalb nicht vor, weil nicht eine Übung bestimmter Verkehrskreise behauptet wird, sondern eine Übung zwischen zwei Eigentümern. Da die Auffahrt nicht von der Allgemeinheit genutzt wird, ist durch ihre Nutzung kein Gewohnheitsrecht entstanden.

e)

Der Kläger kann die Beklagten auch nicht auf Duldung der Überfahrt unter dem Gesichtspunkt einer langjährigen Duldung in Anspruch nehmen. Er selbst ist erst seit dem 19.12.1995 Eigentümer des Grundstücks, bewohnt dieses aber nicht. Es ist nicht vorgetragen, dass er selbst für eine von ihm durchgeführte Nutzung von den Beklagten eine Duldung erfahren hätte, soweit die Beklagten eine Nutzung duldeten, erfolgte diese im Verhältnis zu der das Grundstück bewohnenden Mutter des Klägers. In jedem Fall aber konnte es sich nur um eine schuldrechtliche Berechtigung im Sinne des § 598 BGB handeln, die gemäß § 604 Abs.3 BGB jederzeit aufkündbar war. Wie unstrittig ist, haben die Beklagten hiervon im Jahre 2008 Gebrauch gemacht. Im Übrigen ist unstrittig, dass die Überfahrt nach baulicher Umgestaltung auch nicht mehr zum Überfahren geeignet ist.

f)

Der Anspruch der Beklagten, ein Unterlassen der Überfahrtnutzung zu fordern, ist auch nicht verwirkt. Wie vorstehend dargelegt, ist der Anspruch erst im Verhältnis zwischen den Partei-

en entstanden, als die Beklagten dem Kläger gegenüber die Berechtigung zur Nutzung der Überfahrt im November 2008 mündlich kündigten. Zuvor bestand ein - aufkündbares - Recht des Klägers zur Nutzung; die Beklagten haben auch unstreitig nach der Kündigung nicht auf die Durchsetzung ihres Anspruchs aus § 1004 BGB verzichtet und sich auf ihre Rechte aus § 903 BGB berufen. Dies ergibt sich aus dem vom Kläger vorgelegten Schreiben der Beklagten zu 1) vom 15.01.2009 (Anlage K11).

2.

#### Hilfsanträge

Über die Hilfsanträge ist zu entscheiden, weil diese für den Fall der Abweisung des Hauptantrags gestellt sind.

a)

Die Hilfsanträge Ziff.3b) und 4) sind aufgrund des von den Beklagten erklärten Anerkenntnisses zuzusprechen.

b)

Die Klage ist mit dem Antrag 3b) der Hilfsanträge nicht berechtigt und daher abzuweisen.

Der Kläger kann die Beklagten nicht auf Beseitigung des auf seinem Grundstück befindlichen Überbaus in Anspruch nehmen.

Hat der Eigentümer eines Grundstücks bei der Errichtung seines Gebäudes über die Grenze gebaut, ohne dass ihm Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt, so hat der Nachbar den Überbau zu dulden, es sei denn, dass er vor oder sofort nach der Grenzüberschreitung Widerspruch erhoben hat (§ 912 Abs.1 BGB). Im vorliegenden Fall liegt kein in diesem Sinne unbeabsichtigter Überbau vor, sondern der Überbau erfolgte bei Errichtung mit der Genehmigung des Rechtsvorgängers des Klägers. Im Falle eines in diesem Sinne rechtmäßigen Überbaus kann eine Beseitigung nicht verlangt werden, die Duldungspflicht folgt aus der Zustimmung (BGH NJW 1983, 1112, 1113). Auch hier trifft zwar zu, dass die allein schuldrechtlichen Vereinbarungen zwar die Parteien des Rechtsstreits als jeweilige Sonderrechtsnachfolger der früheren Grundstückseigentümer nicht binden. Dass der Kläger den Überbau aber gleichwohl dulden muss, folgt aus § 912 Abs.1 BGB. Der Überbau war bereits ausgeführt, als er das Eigentum an dem Grundstück erwarb. Der Überbau war im Sinne des § 912 Abs.1 BGB entschuldigt, da der Rechtsvorgängerin infolge der Zustimmung der Vorei-

gentümer weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit zur Last zu legen war (BGH, NJW 1983, 1112, 1113).

Die Kostenentscheidung folgt aus §§ 269 Abs.3 Satz 2 ZPO, 91 ZPO. Der Streitwert beläuft sich auf insgesamt € 4.589,86. Die Beklagten sind nur in Höhe von € 1.500,00 (Antrag Ziff.3b)) und in Höhe von € 35,00 (Antrag Ziff.4)) dem Kläger unterlegen, so dass sich hieraus eine Quote von 1/3 zu Lasten der Beklagten errechnet, 2/3 der Kosten hat der Kläger zu tragen.

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 708 Nr.1 ZPO für die Vollstreckung des Klägers gegen die Beklagten und im Übrigen für die Vollstreckung der Beklagten gegen den Kläger aus §§ 708 Nr.11, 711 ZPO.

Abeken



Der Streitwerte werden wie folgt festgesetzt:

Antrag Ziff.1):	€2.100,00
Antrag Ziff.3a)	€ 220,00
Antrag Ziff.3b)	€ 1.500,00
Antrag Ziff.4):	€ 769,86

### **Gründe:**

#### Antrag Ziff.1):

Nach § 3 ZPO in Verbindung mit § 9 ZPO ist der Wert einzuschätzen, den die Berechtigung zur Überfahrt für den Kläger für dessen Grundstück hat. Das Gericht schätzt dies auf € 50,00 monatlich entsprechend dem Wert der Benutzbarkeit einer Garage mit einem Pkw und gelangt so zu jährlich € 600,00 und für 42 Monate oder 3,5 Jahre auf insgesamt € 2.100,00.

#### Antrag Ziff.3a):

Die überbaute Fläche beträgt 0,88 m<sup>2</sup>. Bei Ansatz der vom Kläger genannten Bodenpreise für 1 m<sup>2</sup> in der betreffenden Gegend von € 250,00/m<sup>2</sup> errechnen sich € 220,00.

#### Antrag Ziff.3b):

Zu Bemessen ist das Interesse des Klägers an dem Vermeiden von Eindringen von Schmutzwasser auf sein Grundstück. Dieses Interesse schätzt das Gericht auf € 1.500,00. Im Ergebnis richtet sich der Antrag auf eine Instandsetzung im Sinne einer Wiederherstellung der ursprünglich vorhandenen Ablaufrinne. Das Interesse des Klägers hieran bemisst das Gericht - angelehnt an mögliche Baukosten - mit € 1.500,00.

#### Antrag zu 4):

Der Wert ist nach dem Antrag aus der Klage zu bemessen. Mit dem Antrag aus der Klage hatte der Kläger eine monatliche Rente von € 18,33 beansprucht. Gemäß § 9 ZPO ist der 42-fache Wert hiervon mit € 769,86 anzunehmen.

Abeken