

Kein Ende im Streit ums Wegerecht ...

Kein Thema zwischen Nachbarn scheint so ergiebig zu sein, wie das des Wegerechtes. Dies mag an der in Berlin sehr häufigen Teilung von Grundstücken in Vorder- und Hinterliegergrundstück liegen, die in aller Regel die Einräumung eines Wegerechtes mit Bestellung einer Grunddienstbarkeit durch den Vorderlieger zugunsten des Hinterliegergrundstückes erforderlich macht.

Ein scheinbar banaler Streitpunkt ist häufig das vom Vorderlieger auf seinem Grundstück als Abgrenzung zur öffentlichen Straße errichtete Tor, das scheinbar den Hinterlieger bei der Ausübung seines Wegerechtes stört. Dabei ist alles ganz einfach - der Hinterlieger muß jederzeit sein Grundstück erreichen können und für seine Besucher erreichbar sein, und zwar ohne unzumutbare Beeinträchtigungen. Die Verkennung dieses rechtlichen Ausgangspunktes - durch die Eigentümer und nicht selten durch Gerichte - führt häufig dazu, daß die Streite groteske Züge annehmen, häufig dieses banale Problem insgesamt das Faß zum Überlaufen bringt und Streit eskalieren läßt.

Häufig wird verkannt, daß der Hinterlieger lediglich ein eingeschränktes, auf die Erreichbarkeit seines Grundstückes ausgerichtetes Wegerecht erworben hat. Der Vorderlieger muß die ungehinderte Nutzung des Weges ermöglichen und darf das Recht nicht durch hindernde Anlagen beeinträchtigen. Beschränkt ist das Wegerecht durch § 1020 BGB, wonach bei der Ausübung das Interesse des Eigentümers des belasteten Grundstückes tunlichst zu schonen ist. Dessen Recht mit seinem Grundstück nach Belieben zu verfahren (§ 903 BGB) und es einzuzäunen sowie mit einem Tor zu versehen steht dem Wegerecht entgegen. Die Gerichte haben folgende Grundsätze aufgestellt:

1. Der Eigentümer des dienenden Grundstückes darf sein Grundstück einzäunen und mit einem verschließbaren Tor versehen, solange er dem Berechtigten die Möglichkeit einräumt, das Tor jederzeit zur Ausübung des Wegerechtes zu öffnen (OLG Karlsruhe, Urteil vom 12.09.1990, Az. 6 U 178/89).
2. Bei der Ausgestaltung des Tores muß auf die berechtigten Nutzungsinteressen des Wegeberechtigten Rücksicht genommen werden. Ein übliches Türschloß ist kein unzumutbares Beschwerneis. Dem Wegeberechtigten sind Schlüssel in ausreichender Anzahl zur Verfügung zu stellen (OLG Karlsruhe s. o., OLG Düsseldorf, Urteil vom 01.10.2002, Az. 4 U 20/02). Ein Mechanismus zur Öffnung des Tores mittels Funksignal kann vom Wegeberechtigten nicht beansprucht werden.
3. Ein Wegeberechtigter ist verpflichtet, ein zum Schutz des Eigentümers angebrachtes Tor jedenfalls nachts verschlossen zu halten. Allerdings ist ihm die Möglichkeit einzuräumen, entsprechende Vorkehrungen (Wechselsprechanlage, Türöffner etc.) zu treffen, um die jederzeitige Erreichbarkeit seines Grundstückes sicherzustellen (OLG Frankfurt/Main, Urteil vom 29.11.1985, Az. 10 U 22/85; OLG Düsseldorf s.o.).
4. Der Eigentümer des belasteten Grundstückes kann das ständige Geschlossenhalten und Schließen des Tores nach der jeweiligen Öffnung und Benutzung verlangen.

5. In Abhängigkeit von der Tor konstruktion hat es der Vorderlieger zu dulden, daß an seinem Tor/Zaun entsprechende elektrische Geräte (Wechselsprechanlage, Türöffner) angebracht werden, die die jederzeitige Erreichbarkeit des Hinterliegergrundstückes sicherstellen.

Als Orientierung kann auch nach der Berliner Rechtsprechung gelten, daß ein als Abgrenzung zum öffentlichen Straßenland dienendes Tor geschlossen zu halten, nach der jeweiligen Benutzung zu schließen und in den Nachtstunden (gemäß § 1 Berliner Lärmverordnung zwischen 22.00 Uhr und 06.00 Uhr) verschlossen zu halten ist.

Frank Auerbach
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Erstellungsdatum: **01.06.2004**

Hinweis zum Erstellungsdatum

Die Veröffentlichung wurde zu dem ausgewiesenen Erstellungsdatum erarbeitet. Gesetzliche Änderungen und Änderungen der Rechtsprechung nach diesem Zeitpunkt konnten nicht berücksichtigt werden. Es wird nicht dafür gehaftet, daß die Veröffentlichung den aktuellen Rechtsstand zum Lesezeitpunkt wiedergibt.