AG Altötting, Endurteil v. 15.03.2021 – 2 C 261/20

Titel:

Keine Duldungspflicht eines um wenige Zentimeter auf das Nachbargrundstück übergebauten Zauns mit betoniertem Fundament

Normenketten:

BGB § 242, § 280 Abs. 1, Abs. 2, § 286 Abs. 2 Nr. 3, § 912 Abs. 1, § 1004 Abs. 1
ZPO § 91 Abs. 1, § 709 S. 1

Leitsätze:

1. Eine Duldungspflicht eines um wenige Zentimeter auf das Nachbargrundstück übergebauten Zauns mit betoniertem Fundament ergibt sich nicht aus § 912 Abs. 1 BGB. Diese Vorschrift ist nicht anwendbar, da Zäune/Mauern kein Gebäude im Sinne von § 912 Abs. 1 BGB darstellen. (Rn. 26)
2. Eine Duldungspflicht ergibt sich in der Regel auch nicht aus dem Rechtsgedanken des § 242 BGB, auch wenn der Nachbar durch den Überbau nicht fühlbar in der Nutzung seines Grundstücks beeinträchtigt wird. Wer an der Grundstücksgrenze einen Zaun mit Betonfundament errichtet und dabei die Grenze wenn auch nur um wenige Zentimeter überbaut, kann sich in der von ihm selbst herbeigeführten Situation nicht darauf berufen, der Nachbar verstoße gegen Treue und Glauben, wenn er die Beseitigung des Überbaus verlange. (Rn. 27)
Wurde ein Zaun mit betoniertem Fundament um wenige Zentimeter auf das Nachbargrundstück übergebaut, kann der Nachbar aus § 1004 Abs. 1 BGB verlangen, dass der Zaun zurückgesetzt wird, weil er den Überbau nicht dulden muss. (Rn. 20 – 29) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Zaun mit Betonfundament kein Gebäude im Sinne von § 912 Abs. 1 BGB, Beseitigungsanspruch des Nachbarn bei fehlender fühlbarer Beeinträchtigung, Überbau, Duldungspflicht, Beseitigung, Notwendigkeit, Bestimmtheit des Klageantrags

Tenor

1. Der Beklagte wird verurteilt, den auf dem Grundstück des Klägers… erfolgten Überbau zu beseitigen.

2. Der Beklagte wird verurteilt, an den Kläger 492,54 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit 16.06.2020 zu zahlen.

3. Der Beklagte hat die Kosten des Rechtsstreits zu tragen.

4. Das Urteil ist für den Kläger gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 6.000,00 € vorläufig vollstreckbar.

5. Der Streitwert wird auf 5.000,00 € festgesetzt.

Tatbestand

1
Die Parteien sind Eigentümer benachbarter Grundstücke in der Gemeinde H. Der Kläger ist Eigentümer des landwirtschaftlich genutzten Grundstücks … Es handelt sich um das in westlicher und südlicher Richtung direkt angrenzende Grundstück zum Grundstück des Beklagten… Der Beklagte hat auf dem Grundstück, das im Bereich einer Außenbereichssatzung liegt, ein Wohnhaus errichtet. Im August 2019 hat er unmittelbar an der Grundstücksgrenze zum Kläger einen Stahlzaun errichtet. Die Ausführung erfolgte durch die Firma des Streitverkündeten aus Altötting.

2
Zur Lage der Grundstücke wird verwiesen auf die Übersichtsaufnahme in Anlage B 10.

3
Weiter wird verwiesen auf die mit der Klageschrift vorgelegten Farbbilder sowie die vom Beklagten vorgelegten Lichtbilder in Anlagen B 11 bis B 16.

4
Der im Westen und Südwesten zum Grundstück des Beklagten gelegene Bereich des Klägergrundstücks ist verpachtet an den Landwirt W., der die Fläche zum Anbau von Feldfrüchten genützt. Der direkt an die Südgrenze des Beklagtengrundstücks angrenzende Teil des Klägergrundstücks ist nicht verpachtet und wird landwirtschaftlich nicht als Anbaufläche genutzt. Auf die vorgelegten Aufnahmen und Lichtbilder wird nochmal verwiesen.

5
Zwischen den Parteien ist streitig, ob der Gartenzaun und dessen Beton-Fundamente zum Teil über die Grenze gebaut wurden und somit auf dem Grundstück des Klägers stehen.

6
Der Kläger hat den Beklagten mehrfach zur Beseitigung des aus Sicht des Klägers bestehenden Überbaus aufgefordert, zuletzt mit Anwaltsschreiben vom 10.02.2020 (Anlage K2).

7
Der Kläger hat vorgetragen, die Fundamente des Zauns auf der Südseite würden mehrere Zentimeter auf das Grundstück des Klägers ragen. Im südwestlichsten Punkt liege eine Überbauung von circa 15 Zentimetern vor. An der westlichen Grenze liege damit im südlichen Zaunbereich ebenfalls eine Überbauung von mehreren Zentimetern vor.

8
Der Kläger hat die im Tenor zuerkannten Anträge gestellt.

9
Der Beklagte hat Klageabweisung beantragt.

10
Der Beklagte hat dem Inhaber der ausführenden Firma, welche den Zaun errichtet hat, den Streit verkündet (Bl. 8 R). Die Streitverkündung wurde diesem am 08.07.2020 zugestellt. Ein Streitbeitritt des Streitverkündeten R. erfolgte nicht.

11
Der Beklagte trägt vor, der Gartenzaun sei ausschließlich und vollständig auf dem Grundstück des Beklagten errichtet und montiert worden. Dabei sei Orientierungspunkt die Position der eingemessenen und gesetzten Grenzsteine gewesen.

12
Der Beklagte hat weiter vorgetragen, durch das Befahren des Bereichs an der Grenze durch den Pächter mit einem ca. fünf Tonnen schweren Traktor zuzüglich landwirtschaftlicher Maschinen seien Grenzsteine auch weggedrückt und in Richtung des Beklagtengrundstücks verschoben worden.

13
Der Kläger hat dies ausdrücklich bestritten.

14
Hinsichtlich des weiteren Parteivortrages wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst den überreichten Anlagen Bezug genommen.

15
Das Gericht hat einen Ortstermin durchgeführt und mündlich verhandelt am 09.10.2020. In dem Termin wurden die Parteien persönlich angehört.

16
Am Ende der Sitzung hat das Gericht einen Beweisbeschluss verkündet, mit dem das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in M. mit einem vermessungstechnischen Gutachten beauftragt wurde.

17
Auf das Sitzungsprotokoll (Blatt 37/38) wird verwiesen Der Sachverständige Dipl. Ing. M., Vermessungsoberrat, hat sein Gutachten vorgelegt unter dem 30.11.2020 (Bl. 45).

18
Nach Zuleitung des Gutachtens haben sich beide Parteien mit einer Entscheidung im schriftlichen Verfahren einverstanden erklärt, worauf das Gericht am 18.12.2020 beschlossen hat, mit Zustimmung der Parteien, ohne weitere mündliche Verhandlung zu entscheiden.

Entscheidungsgründe

19
Die zulässige Klage erwies sich als vollumfänglich begründet.

I. Begründetheit der Hauptsacheforderung

20
Der Kläger kann von den Beklagten verlangen, dass dieser den Zaun an der Grundstücksgrenze mit den Fundamenten derart zurücksetzt, dass weder der Zaun selbst noch die Fundamente in das Klägergrundstück hineinreichen.

21
Anspruchsgrundlage hierfür ist § 1004 Abs. 1 BGB.

22
Nach dem Gutachten des Vermessungsoberrats Dipl. Ing. M., Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung in M. vom 11.01.2021 steht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass an der Westgrenze des Beklagtengrundstücks acht der vorhanden Zaunsäulen (Säule 9 bis 16) teilweise auf dem Flurstück Nummer 993/4 des Klägers stehen. Lediglich der Überstand der Säule 9 liegt innerhalb des Toleranzbereichs der Aufmessung. Der maximale Überstand beträgt 12 cm (im Bereich der Säule 16). Verwiesen wird im einzelnen auf die Ausführungen auf Seite 5 des Gutachtens sowie die Anlagen 9 und 11 zum Gutachten.

23
Weiter hat der Sachverständige festgestellt, dass an der Südgrenze des Beklagtengrundstücks ebenfalls 8 der vorhandenen Zaunsäulen (Säule 23 bis 30) teilweise auf dem Flurstück 993/4 stehen. Der Überstand der Säule 23 liegt dabei innerhalb des Toleranzbereichs der Aufmessung. Der maximale Überstand beträgt 9 cm (Säule 29 und 30). Es wird nochmals verwiesen auf die Ausführungen auf Seite 5 des Gutachtens sowie insbesondere auf die Anlagen 10 und 12 zum Gutachten.

24
Weiter hat der Sachverständige festgestellt, dass an der Westgrenze des Flurstücks 993/3 mit Ausnahme der Fundamente an den Säulen 1 und 4 alle Fundamente auf das Flurstück 993/4 ragen. Mit 31 cm am weitesten ragt das Fundament an der Säule 12 auf Flurstück 993/4. An der Südgrenze des Flurstücks 993/3 ragen mit Ausnahme der Fundamente an den Säulen 16 und 19 alle Fundamente auf das Flurstück 993/4. Mit 21 cm am weitesten ragt das Fundament an der Säule 24 auf das Flurstück 993/4. Verwiesen wird auf die Ausführungen auf Seiten 6/7 des Gutachtens sowie insbesondere auf die Anlagen 11 und 12 zum Gutachten.

25
Es liegt mithin ein Überbau auf das Klägergrundstück vor, den der Kläger auch nicht zu dulden hat.

26
Eine Duldungspflicht ergibt sich zum einen nicht aus § 912 Abs. 1 BGB. Diese Vorschrift ist vorliegend nicht anwendbar, da Zäune/Mauern kein Gebäude im Sinne von § 912 Abs. 1 BGB darstellen.

27
Eine Duldungspflicht ergibt sich weiterhin auch nicht aus dem Rechtsgedanken des § 242 BGB.

28
Zwar wird der Kläger durch den Überbau in der landwirtschaftlichen Nutzung seines Grundstücks nicht fühlbar beeinträchtigt. Allerdings konnte sich das Gericht auch im Rahmen des Ortsaugenscheins vom 09.10.2020 ein Bild davon machen, dass in Anbetracht der Größe des Grundstücks … für den Beklagten keinerlei Notwendigkeit bestand, den Zaun so auf die Grenze zu setzen, dass er zwangsläufig Gefahr lief, hier jedenfalls in Teilen des Zauns einen Überbau zu errichten. In der von ihm selbst herbeigeführten

Situation kann er sich nicht darauf berufen, der Kläger verstoße gegen Treue und Glauben, wenn er die Beseitigung des Überbaus verlange.

29
Dem Klageantrag zu Ziffer I war deshalb stattzugeben. Das Gericht hält den Klageantrag auch für ausreichend bestimmt. Der Beklagte hat den Überbau eben so zu beseitigen, dass kein Teil des Zaunes mehr in das Grundstück des Klägers hineinragt.

II. Begründetheit des Klageantrags zu Ziffer II

30
Die geltend gemachten vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten schuldet der Beklagte als Verzugsschaden nach den §§ 286 Abs. 2 Nr. 3, 280 Abs. 1 und Abs. 2 BGB. Der Beklagte hatte gegenüber dem Kläger auf dessen Aufforderung die Beseitigung verweigert, so dass sich der Kläger veranlasst sah, anwaltliche Hilfe in Anspruch zu nehmen. Die angesetzten vorgerichtlichen Rechtsanwaltskosten mit einer 1,3 Geschäftsgebühr aus einem Wert von 5.000,00 Euro zuzüglich Pauschale und Mehrwertsteuer in Höhe von 492,54 Euro (siehe Berechnung auf Seite 3 der Klageschrift) sind auch der Höhe nach nicht zu beanstanden.

31
Aus diesem Betrag stehen dem Kläger Rechtshängigkeitszinsen zu ab dem 11.06.2020.

Nebenentscheidungen

32
Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 709 Satz 1 ZPO.