Titel:

Hinterliegergrundstück, Verwaltungsgerichte, Geh- und Fahrtrecht, Rechtsmißbrauch, Vertrauenstatbestand, Rechtsmittelbelehrung, Einwirkungen auf ein Grundstück, Anderes Grundstück, Belastete Grundstücke, Grundstücksbeeinträchtigung, Veräußerung des Grundstücks, Fremdes Grundstück, Grundstückseigentümer, Unterlassungsanspruch, Kostenentscheidung, Unzulässige Rechtsausübung, Treuwidrigkeit, vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils, Prozeßkostenhilfeverfahren, Duldungsverpflichtung

Schlagworte:

Unterlassungsanspruch, Eigentumsstörung, schlicht hoheitliche Tätigkeit, Duldungsverpflichtung, Notleitungsrecht, Verjährung, Verwirkung

Rechtsmittelinstanz:

VGH München, Urteil vom 12.02.2025 – 4 B 24.1148

Fundstelle:

BeckRS 2023, 55319

Tenor

I. Das Verfahren wird eingestellt, soweit der Kläger die Klage zurückgenommen hat. Im Übrigen wird die Beklagte verurteilt, die Benutzung der auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. …1 der Gemarkung … verlaufenden Wasserleitung zu unterlassen.

II. Von den Kosten des Verfahrens trägt der Kläger 4/5 und die Beklagte 1/5.

III. Die Kostenentscheidung ist gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils zu vollstreckenden Betrages vorläufig vollstreckbar.

Tatbestand

1
Der Kläger begehrt die Unterlassung der Benutzung einer in seinem Grundstück liegenden Wasserleitung.

2
Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks mit der Flurstücknummer …1 der Gemarkung … Durch dieses Grundstücks verläuft eine Wasserleitung zur Erschließung des Grundstück mit der Flurstücknummer …2 der Gemarkung … Im Grundbuch sind bezüglich des genannten Grundstücks keine Rechte der Beklagten eingetragen.

3
Mit Schreiben vom 23. Juli 2019 verlangte der Kläger von der Beklagten die Entfernung der Wasserleitung aus dem genannten Grundstück.

4
Mit Schreiben vom 27. August 2019, eingegangen bei Gericht am 20. August 2019, hat der Kläger vor dem Bayerischen Verwaltungsgericht Regensburg Klage erhoben.

5
Zur Begründung seiner Klage nimmt der Kläger Bezug auf sein Schreiben vom 23. Juli 2019 und führt zu anderen (Rechts-)Streitigkeiten mit der Beklagten zu den Ursachen und der Entwicklung des Konflikts aus. Ursprünglich zielte seine Klage darauf, dass die Leitung entfernt werde. Außerdem verlangte er 200,- EUR „pro angefangenen Monat (anzugleichen an den Baukostenindex der Landesbandversicherung 1914 = 1) plus 1 von hundert pro Monat Säumniszuschläge“ bis zur Entfernung der Leitung und 500,- EUR „Verkehrsbehinderungspauschale pro angefangene 14 Tage während der Rückbauphase“. In der mündlichen Verhandlung hat der Kläger die ursprünglich gestellten Anträge zurückgenommen.

6
Nunmehr beantragt der Kläger,

die Gemeinde zu verurteilen, die Wasserdurchleitung zu unterbinden.

7
Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

8
Die Beklagte räumt ein, dass über das Grundstück des Klägers eine Wasserversorgungsleitung läuft.

9
Mit Schreiben vom 21. Juni 2023, zugestellt am 22. Juni 2023, ist der Beklagten eine Frist zur Mitteilung aufgrund welchen Rechts die Beklagte eine Wasserleitung über das streitgegenständliche Grundstück führt und ggf. zur Vorlage entsprechender Nachweise bis 14. Juli 2023 gesetzt worden. Zugleich ist darauf hingewiesen worden, dass das Gericht Erklärungen und Beweismittel, die erst nach Ablauf der oben genannten Frist vorgebracht werden, zurückweisen und ohne weitere Ermittlungen entscheiden kann, wenn ihre Zulassung nach der freien Überzeugung des Gerichts die Erledigung des Rechtsstreits verzögern würde und der Beteiligte die Verspätung nicht genügend entschuldigt.

10
Daraufhin ließ die Beklagte vortragen, dass die streitgegenständliche Leitung im Jahr 1992 durch die Gemeinde hergestellt worden sei. Der Kläger habe hiervon Kenntnis gehabt und dies geduldet. Mit der Leitung werde das Grundstück mit der Fl.Nr. …2 an die zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Die Beklagte ist der Ansicht, dass der Kläger keinen Anspruch auf Beseitigung der Leitung habe, weil er zur Duldung der Leitung verpflichtet sei oder der Anspruch verwirkt oder verjährt sei. Der Kläger sei vor der Veräußerung des Grundstücks mit der Fl.Nr. …2 im Jahr 1991 zum Anschluss des Grundstücks an die öffentliche Wasserversorgung verpflichtet gewesen. Bei der Veräußerung habe er ein Geh- und Fahrtrecht zugunsten dieses Hinterliegergrundstücks eingeräumt. Durch die Leitung entstehe keine zusätzliche Belastung des Klägers. Die Nutzbarkeit des mit dem Wegerecht belasteten Grundstücks sei nicht beeinträchtigt. Das Beseitigungsbegehren sei treuwidrig und rechtsmissbräuchlich.

11
Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf den Inhalt der Gerichtsakte und auf das Protokoll der mündlichen Verhandlung verwiesen.

Entscheidungsgründe

12
Soweit die Klage zurückgenommen wurde, war das Verfahren gemäß § 92 Abs. 3 Satz 1 VwGO einzustellen.

13
Im Übrigen ist die zulässige Klage begründet.

14
Der Kläger hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Unterlassung der Benutzung der auf seinem Grundstück verlegten Wasserleitung.

15
Rechtsgrundlage für diesen Anspruch ist § 1004 Abs. 1 BGB, der nach ständiger Rechtsprechung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs bei Eigentumsstörungen durch schlicht hoheitliche Tätigkeit entsprechend anzuwenden ist. Die Benutzung der Wasserleitung erfolgt zur Wasserversorgung des Grundstück mit der Fl.Nr. …2 und stellt eine schlicht hoheitliche Tätigkeit dar, weil sie der Erfüllung einer der Beklagten obliegenden öffentlichen Aufgabe dient (vgl. Art. 57 Abs. 2 Satz 1 GO).

16
Im Durchleiten von Wasser liegt eine Einwirkung auf ein Grundstück, ohne dass es darauf ankommt, ob dies mittels einer vorhandenen Leitung oder auf andere Weise geschieht. Auf ein mögliches Leitungseigentum kommt es insoweit nicht an (BayVGH, B.v. 2.9.2021 – 4 ZB 21.1199 – juris Rn. 15). §

1004 Satz 1 BGB erfasst jegliche Beeinträchtigung des Eigentums, die zu dulden der Eigentümer nicht verpflichtet ist. Nicht die Rechtswidrigkeit des Eingriffs, sondern der dem Inhalt des Eigentums (§ 903 BGB) widersprechende Zustand begründet den Abwehranspruch (vgl. BayVGH, U.v. 15.7.2013 – 4 B 12.77 – juris Rn. 17; U.v. 8.2.2012 – 4 B 11.175 – juris Rn. 16; U.v. 29.11.2010 – 4 B 09.2835 – juris Rn. 21; U.v. 5.10.2009 – 4 B 08.2877 – juris Rn. 19; VG München, U.v. 16.7.2015 – M 10 K 14.4227 – juris Rn. 22).

17
Der aus der Grundstücksbeeinträchtigung folgende Unterlassungsanspruch ist nicht entsprechend § 1004 Abs. 2 BGB wegen einer bestehenden Duldungsverpflichtung ausgeschlossen. Der Kläger ist nicht verpflichtet, diese Inanspruchnahme seines Grundstücks zu dulden. Ein Grundstückseigentümer ist zur Duldung der Inanspruchnahme seines Grundstücks zum Zweck der Durchleitung von Wasser nur verpflichtet, wenn und solange er dies schuldrechtlich gestattet oder ein entsprechendes dingliches Recht bestellt hat oder im Wege eines wasserrechtlichen Zwangsrechts hierzu angehalten wird (OVG Saarl, U.v. 1.12.2021 – 1 A 314/19 – juris Rn. 62). Dabei ist ohne ausdrückliche Duldungsanordnung die Inanspruchnahme von Privatgrund gegen den Willen des Eigentümers selbst bei Bestehen einer satzungsrechtlichen Duldungsverpflichtung von vornherein rechtswidrig (BayVGH, B.v. 8.3.2019 – 4 CE 18.2597 – juris Rn. 9).

18
Weder aus der gesetzlichen Verpflichtung einer Gemeinde, in ihrem Gemeindegebiet eine ausreichende Trinkwasserversorgung sicherzustellen, noch aus einem satzungsrechtlich begründeten Anschlussrecht ergibt sich eine Verpflichtung eines Grundstückseigentümers, sein (Vorderlieger-)Grundstück zum Durchleiten des von der öffentlichen Versorgungseinrichtung gelieferten Wassers zur Verfügung zu stellen (BayVGH, B.v. 2.9.2021 – 4 ZB 21.1199 – juris Rn. 16). Dass diese dinglich nicht gesicherte Nutzung des Grundstücks vom Kläger bislang widerspruchslos hingenommen worden war, hinderte diesen nicht daran, seine evtl. ursprünglich (konkludent) erteilte Zustimmung durch entsprechende Erklärung gegenüber der Beklagten zu widerrufen und die Zuführung von Wasser auf seinem Grundstück für die Zukunft zu untersagen.

19
Ob den betroffenen Eigentümern des Grundstücks mit der Fl.Nr. …2 wegen der besonderen Lage ihres Hinterliegergrundstücks ein Notleitungsrecht entsprechend § 917 Abs. 1 BGB gegenüber dem Kläger zusteht, muss in der vorliegenden Fallkonstellation nicht geklärt werden. Selbst das zweifelsfreie Bestehen eines solchen Duldungsanspruchs berechtigt den Eigentümer des verbindungslosen Grundstücks nicht zur eigenmächtigen Benutzung des fremden Grundstücks im Wege der Selbsthilfe; er kann seinen Anspruch nur in einer Vereinbarung mit dem Nachbarn regeln oder klageweise durchsetzen. Da es hier an einer solchen Vereinbarung bzw. einem entsprechenden Vollstreckungstitel fehlt, kann die Beklagte, die an dem Nachbarrechtsverhältnis ohnehin nicht unmittelbar beteiligt ist, keinesfalls geltend machen, dass sie zur Ausübung eines solchen Notleitungsrechts ermächtigt sei (vgl. BayVGH, B.v. 2.9.2021 – 4 ZB 21.1199 – juris Rn. 17).

20
Der Anspruch des Klägers darauf, dass die Rohrleitung auf seinem Grundstück nicht weiter von der Beklagten genutzt wird, ist nicht verjährt. Das Grundeigentum des Klägers wird durch die unerlaubte Benutzung der Leitung verletzt, da mit dem Durchleiten von Wasser eine gegen seine Willen erfolgende Einwirkung auf das Grundstück erfolgt (s.o.). Weil es sich hierbei um ein Dauerverhalten handelt, mit dem die Beklagte das Eigentumsrecht des Klägers ohne zeitliche Zäsur fortlaufend verletzt, kann die Verjährung des entsprechenden Unterlassungsanspruchs nicht beginnen, solange der Eingriff andauert (vgl. BGH, U.v. 28.9.1973 – I ZR 136/71 – NJW 1973, 2285).

21
Der Anspruch des Klägers ist nicht verwirkt. Der Anspruch ist zwar analog § 242 BGB ausgeschlossen, wenn sich das Begehren als unzulässige Rechtsausübung darstellt. Die Anforderungen hieran sind allein mit der bisherigen Duldung nicht erfüllt. Widersprüchliches Verhalten ist erst dann rechtsmissbräuchlich, wenn für den anderen Teil ein Vertrauenstatbestand geschaffen worden ist oder wenn andere besondere Umstände die Rechtsausübung als treuwidrig erscheinen lassen. Allein der Umstand, dass ein bestehendes Recht über einen längeren Zeitraum nicht ausgeübt wird, kann einen solchen Vertrauenstatbestand nicht begründen. Es müssen weitere Umstände außer dem Zeitmoment hinzukommen. Die Gründe der Duldung

durch den Kläger ließen sich nicht aufklären. Eine mit anderen Grundstückseigentümern evtl. getroffene Regelung ist entgegen der Erwartung des Klägers laut dessen unwidersprochenen Angaben in der mündlichen Verhandlung nicht zustande gekommen. Ein anderes Verhalten des Klägers, das einen Vertrauenstatbestand begründen könnte, war nicht auszumachen. In dem bestehenden Geh- und Fahrtrecht kann kein solcher Umstand gesehen werden. Das zugunsten des Grundstücks mit der Fl.Nr. …2 eingeräumte Geh- und Fahrtrecht hat einen anderen Inhalt und besteht ausweislich der vorgelegten notariellen Urkunde unter einer Bedingung, die nicht auf die vorhandene Wasserleitung zutrifft. Zudem gehen von der Nutzung des Geh- und Fahrtrechts andere (potentielle) Beeinträchtigungen aus, als von der Nutzung einer Wasserleitung. Der Kläger nutzt das Grundstück überdies selbst zu Geh- und Fahrtzwecken, da er über dieses Grundstück ein eigenes Hinterliegergrundstück erreicht, welches jedoch nicht an die streitgegenständliche Wasserleitung angeschlossen ist. Da der Kläger nicht Bauherr des auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. …2 errichteten Gebäudes war, lag die Erschließung des Grundstücks als Voraussetzung für eine Baugenehmigung auch nicht in seiner Verantwortung. Die Erschließung des Grundstücks wäre zudem technisch auch über ein anderes Grundstück möglich gewesen.

22
Soweit der Kläger seine Klageanträge zurückgenommen hat, trägt er gemäß § 155 Abs. 2 VwGO die Kosten des Verfahrens. Im Übrigen ergibt sich die Kostenentscheidung aus § 154 Abs. 1 VwGO.

23
Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils beruht auf § 167 VwGO, §§ 708, 709 ZPO.

24
Soweit das Verfahren gemäß§ 92 Abs. 3 VwGO eingestellt worden ist, ist die Entscheidung unanfechtbar (§ 92 Abs. 3 Satz 2 VwGO). Im Übrigen gilt die nachfolgende Rechtsmittelbelehrung.