

Wegerecht erlischt, wenn es nicht mehr ausgeübt werden kann

Grundstücksrecht. Fällt der Vorteil, den eine Grunddienstbarkeit einem herrschenden Grundstück geboten hat, objektiv und endgültig weg, erlischt diese Grunddienstbarkeit.

*OLG Celle, Beschluss vom 15. August 2016,
Az. 4 U 55/16*

*Rechtsanwalt
Dr. Karsten Prote
von GTW*



Quelle: GTW

DER FALL

Die Klägerin, ein Bauträger, ist Eigentümerin eines mit einem Wegerecht belasteten Grundstücks. Die Beklagten sind Eigentümer eines (Teil-) Grundstücks, zu dessen Gunsten das Wegerecht eingetragen ist. Nach Auffassung der Klägerin ist das Wegerecht aber erloschen, weil die Beklagten das belastete Grundstück gar nicht mehr erreichen und so ihr Wege-

recht auch nicht mehr ausüben können. Dies liegt u.a. daran, dass sie dafür das Grundstück eines Dritten queren müssten. Dieses Grundstück konnte aber in den letzten 30 Jahren wegen wilden Bewuchses nicht mehr befahren werden. Da sich die Beklagten weigerten, der Löschung des Wegerechts zuzustimmen, erhob der Bauträger Klage.

DIE FOLGEN

Sowohl das Landgericht Stade als auch das OLG Celle gaben der Klägerin Recht. Eine zunächst wirksam begründete Grunddienstbarkeit erlischt, wenn der Vorteil, den sie dem „herrschenden Grundstück“ geboten hat, objektiv und endgültig wegfällt – entweder indem sich die tatsächlichen Verhältnisse oder die rechtliche Grundlage verändern (§ 1025 S. 2, § 1019 BGB). Da das zu querende Grundstück derart mit Büschen und Bäumen bewachsen ist, dass es unmöglich befahren werden kann, konnten die Beklagten, die Eigentümer des „herrschenden Grundstücks“, ihr Wegerecht nicht mehr ausüben. Zudem war nicht zu erwarten, dass das in Zukunft wieder möglich sein könnte, denn das zu querende Teilgrundstück gehörte der

Klägerin, die keinerlei Interesse daran hatte, es in einen begeh- oder befahrbaren Zustand zu versetzen. Sie konnte dazu auch nicht gezwungen werden, weil sich das Wegerecht nicht auf dieses Teilgrundstück bezog. Das Wegerecht ist auch deshalb erloschen, weil sich im hinteren Bereich des belasteten Grundstücks ebenfalls Büsche und Bäume befinden. Diese sind eine Anlage im Sinne der §§ 1028, 1020 BGB und beeinträchtigen die Dienstbarkeit. Dem Eigentümer des herrschenden Grundstücks steht zwar ein Beseitigungsanspruch zu. Wenn dieser – wie hier – aber verjährt ist, ist auch die Dienstbarkeit vollständig erloschen und das Grundbuch insoweit unrichtig geworden.

WAS IST ZU TUN?

Die Eigentümer herrschender Grundstücke sollten einem Beseitigungsanspruch besondere Aufmerksamkeit schenken und auch seine etwaige Verjährung im Blick behalten. Denn im Falle der Verjährung geben sie auch ihr dingliches

Recht preis. Umgekehrt können die Eigentümer von Grundstücken, die mit einem Wegerecht belastet sind, auf Grundlage dieser Entscheidung unliebsame Belastungen aus dem Grundbuch entfernen lassen. ahl