

133

2 O 104/09

Beglaubigte Abschrift



Verkündet am 08.01.2010
Thieler, Justizbeschäftigte
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Landgericht Duisburg

IM NAMEN DES VOLKES

Verf.:	Frist not.	KB/KGA	Mgl.:
RA	EINGEGANGEN		Kenntnisn.
SS	1.1. JAN. 2010		Rück-Exp.
Rück-Exp.	FRANK DOHRMANN RECHTSANWALT		Zahlung
zGA			Stet-Überg.

Urteil

In dem Rechtsstreit

des [REDACTED]

Klägers,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwalt [REDACTED]
[REDACTED]

gegen

Herrn [REDACTED]

Beklagten,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte [REDACTED]
[REDACTED]

hat die 2. Zivilkammer des Landgerichts Duisburg
auf die mündliche Verhandlung vom 11.12.2009
durch die Richterin Förster als Einzelrichterin

für Recht erkannt:

Der Beklagte wird verurteilt, die von dem Grundstück [REDACTED] in [REDACTED] Oberhausen [REDACTED] zu dem Grundstück [REDACTED] in [REDACTED] Oberhausen, [REDACTED] [REDACTED] verlaufenden Versorgungsleitung für die Fernwärme zu trennen.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Beklagte.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar, hinsichtlich der Trennung der Versorgungsleitung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 8.400 Euro, im Übrigen gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrags.

Tatbestand:

Die Parteien streiten über die Trennung einer Versorgungsleitung, die von dem Grundstück des Klägers zum Grundstück des Beklagten verläuft.

Die Parteien sind Grundstücksnachbarn.

Der Kläger war ursprünglich Eigentümer der Liegenschaften [REDACTED] und [REDACTED] in [REDACTED] Oberhausen. Aufgrund dieses Umstandes hatten die Eltern des Klägers, die damals Grundstückseigentümer des zwischenzeitlich von dem Kläger geerbten Grundstücks waren, eine Fernwärmestation in dem Keller des Grundstücks [REDACTED] errichten lassen und damit auch das Grundstück [REDACTED] über entsprechende Versorgungsleitungen mit Fernwärme versorgt. Dies geschah insbesondere aus Kostengründen, da der Kläger ansonsten für jedes Haus eine eigene Fernwärmestation hätte errichten müssen. Der Anschaffungspreis hierfür beträgt derzeit rund 7.000,00 Euro.

Im Jahr 1991 erwarb der Beklagte die Liegenschaft [REDACTED] in [REDACTED] Oberhausen vom Kläger. Die Grundstücke sind rechtlich voneinander getrennt. In dem notariellen Kaufvertrag sind wörtlich nachstehende Vereinbarungen enthalten:

1. [...]

Der Verkäufer verkauft und überträgt den vorbezeichneten Grundbesitz mit den aufstehenden Gebäudlichkeiten und dem Zubehör dem Käufer zum Eigentum

für Güte, Größe und Beschaffenheit und ohne Haftung für sichtbare und unsichtbare Sachmängel, lastenfrei von allen Belastungen in Abt. II und III des Grundbuches – ausgenommen die in Abt. II unter der lfd. Nr. 1 eingetragenen gegenseitigen Grund- und Gebäudegerechtigkeit – Durchgangs- und Giebelwandgerechtigkeit – bezüglich der Parzellen [REDACTED] fortgeschrieben in die Parzellen [REDACTED] und der Parzelle Gemarkung Oberhausen, [REDACTED], deren Inhalt dem Käufer bekannt ist und von diesem als eigene dingliche Schuld mit übernommen wird – sowie frei von nicht dinglich gesicherten Rechten.

[...]

III. Anliegerbeiträge und Erschließungskosten für das Kaufobjekt, die nach Besitzübergang erhoben werden, gehen zulasten des Käufers.

[...]

In der Folgezeit kam es zunächst nicht zu einer Trennung der Versorgungsleitung, weil die Parteien eine Teilung der angefallenen Heizkosten vereinbart hatten. Es sollte aber gemäß Vereinbarung vom 23.12.1991 ein Zwischenzähler eingebaut werden, wobei die Kosten der Installation eines Zwischenzählers zur Verbrauchsablesung der Fernheizung zu Lasten des Käufers, d.h. des Beklagten, gehen sollten. Ein entsprechender Zwischenzähler wurde bislang nicht installiert. Nachdem es in der Vergangenheit zu Unstimmigkeiten zwischen den Parteien mit Blick auf die vom Kläger dem Beklagten in Rechnung gestellten Heizkosten sowie etwaige Reparaturkosten gegeben hat und auch die erforderliche Ablesung der Heizgeräte im Haus des Beklagten nicht ohne weiteres ermöglicht wurde, forderte der Kläger den Beklagten zur Trennung der Versorgungsleitung auf.

Der Kläger beantragt,

den Beklagten zu verurteilen, die von dem Grundstück [REDACTED] in [REDACTED] Oberhausen Gemarkung Oberhausen, [REDACTED] zu dem Grundstück [REDACTED] in [REDACTED] Oberhausen, Gemarkung Oberhausen, [REDACTED] verlaufenden Versorgungsleitung für die Fernwärme zu trennen;

hilfsweise, den Beklagten zu verurteilen, die Trennung der in Antrag zu 1)

hilfsweise, für den Fall des Unterliegens mit dem Antrag zu 1) oder 2) den Beklagten zu verurteilen

- a) eine angemessene Heizkostenvorauszahlung auf Basis der abgelesenen oder geschätzten Verbrauchswerte des Vorjahres zu zahlen;
- b) den Beklagten zu verpflichten, sich künftig an den Wartungs- und Reparaturkosten der Fernwärmanlage auf dem Grundstück [REDACTED] [REDACTED] anteilig zu beteiligen;
- c) den Beklagten zu verurteilen, 348,04 EUR nebst 5%-Punkten Zinsen über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen;
- d) den Beklagten zu verpflichten, einen geeichten Zwischenzähler einzubauen.

Der Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Hinsichtlich des weitergehenden Sach- und Streitstandes wird Bezug genommen auf das Sitzungsprotokoll vom 11.12.2009.

Entscheidungsgründe:

I.

Die Klage ist zulässig und begründet.

Dem Kläger steht gegen den Beklagten ein Anspruch auf Trennung der Versorgungsleitungen aus § 1004 Abs. 1 S. 1 BGB zu.

Die an die Fernwärmestation des Klägers angeschlossenen Versorgungsleitungen des Beklagten stellen eine Beeinträchtigung des Eigentums des Klägers dar. Beeinträchtigung i.S.d. § 1004 Abs. 1 BGB ist jeder dem Inhalt des Eigentums widersprechende Eingriff in die rechtliche oder tatsächliche Herrschaftsmacht des Eigentümers. Dazu zählt auch die Benutzung (vgl. OLG Hamm, Urteil v. 03.12.2007, Az. 5 U 118/07 m.w.N.).

Der Kläger ist zur Duldung dieser durch den Beklagten vorgenommenen Benutzung nicht gemäß § 1004 Abs. 2 BGB verpflichtet.

Eine Duldungspflicht ergibt sich zunächst nicht aus dem zwischen den Parteien über den Erwerb des Grundstücks [REDACTED] in [REDACTED] Oberhausen abgeschlossenen Kaufvertrag.

Soweit der Beklagte die Auffassung vertritt, ihm stehe ein Recht auf Nutzung der Fernwärmestation des Klägers aufgrund der im Kaufvertrag enthaltenen Bestimmung zu Ziff. I zu, wonach das Kaufobjekt erworben wird, wie gesehen, schließt sich das Gericht den Ausführungen des Beklagten nicht an. Entsprechend der Bestimmung zu Ziff. I des Kaufvertrags hat der Beklagte zwar die zum Kaufobjekt zugehörigen Versorgungsleitungen erworben, da diese bereits zum Zeitpunkt des Erwerbs des Grundstücks vorhanden waren. Mit dem Erwerb des Kaufobjekts „wie gesehen“ geht jedoch nicht zugleich ein Anspruch auf Nutzung der Fernwärmestation des Klägers einher. Dieses Nutzungsrecht ist ausweislich des Inhalts des Kaufvertrags zu keinem Zeitpunkt auf den Beklagten übertragen worden. Der Eigentumserwerb der Versorgungsleitung schließt ein Recht zur Nutzung der Fernwärmestation des Klägers nicht ein. Die Einräumung eines entsprechenden Nutzungsrechts hätte vielmehr gesondert erfolgen müssen.

Etwas anderes folgt auch nicht aus der Vereinbarung vom 23.12.1991. Die vorgenannte Vereinbarung enthält insofern lediglich in Ziff. 2. die Bestimmung, wonach die Kosten der Installation eines Zwischenzählers zur Verbrauchsablesung der Fernheizung zu Lasten des Käufers gehen. Auch diese Vereinbarung enthält mithin nicht die Einräumung eines Nutzungsrechts hinsichtlich der Fernwärmestation des Klägers zugunsten des Beklagten. Selbst wenn man unterstellt, die vorgenannte Vereinbarung habe zur Regelung der Verhältnisse hinsichtlich der Nutzung der klägerischen Fernwärmestation gedient, so wurde diese Abrede durch den Kläger jedenfalls spätestens mit der Aufforderung des Beklagten zur Trennung der Versorgungsleitungen beendet, weshalb der Beklagte eine Duldungspflicht des Klägers auch hieraus nicht herleiten kann.

2.

Eine Duldungspflicht des Klägers ergibt sich ferner nicht aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis. Zwar folgt aus den Grundsätzen des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses eine Verpflichtung zur gegenseitigen Rücksichtnahme. Hierbei handelt es sich jedoch aufgrund der gesetzlichen Sonderregelungen zum Nachbarrechtsverhältnis um eine Ausnahme, die eingreift, wenn ein über die gesetzliche Duldungspflicht hinausgehendes Nutzungsrecht besteht, das dem

nicht der Fall.

Zwar hat der Beklagte sein Haus mit der Versorgung über die Fernwärmanlage des Klägers erworben, weshalb ein Interesse des Beklagten am Bestand der Versorgung vorliegen könnte. Die Parteien haben sich aber trotz entsprechender Kenntnis von diesen tatsächlichen Umständen nicht über die Einräumung eines Nutzungsrechts an der Fernwärmestation des Klägers geeinigt. Vor dem Hintergrund, dass es sich dabei um die Benutzung einer fremden Anlage handelt, hätte der Beklagte aber, um ein rechtlich beachtliches Bestandsinteresse an der Versorgung mit der fremden Fernwärmestation zu schaffen, auf eine entsprechende Absicherung der Fortdauer der Versorgung über diese fremde Anlage drängen müssen (so auch OLG Hamm, Urteil v. 03.12.2007, Az. 5 U 118/07).

Demgegenüber besteht ein aner kennenswertes Interesse des Klägers an einer Beendigung der Fremdversorgung des Beklagten. Dieses Interesse folgt daraus, dass sämtliche Kosten für die Wärmeversorgung unmittelbar bei dem Kläger anfallen, da er von dem Versorgungsträger zur Vorauszahlung der Heizkosten gehalten ist. Hieraus folgt ein erhebliches Risiko des Klägers, die anteiligen Kosten nicht vom Beklagten zurückgezahlt zu erhalten, dass sich unter Berücksichtigung der vergangenen Unstimmigkeiten zwischen den Parteien bereits offenbart hat. Ein entsprechendes Kostenrisiko des Klägers besteht auch im Hinblick auf Instandhaltungs- und Wartungskosten.

Das Interesse des Klägers an einer Trennung der Versorgungsleitungen entfällt auch nicht deshalb, weil der Zustand, nämlich die Versorgung des Hauses [REDACTED] in Oberhausen mit Fernwärme, durch den Kläger selbst bzw. dessen Eltern als Rechtsvorgänger hergestellt wurde. Denn, indem sich die Parteien im Rahmen des Kaufvertrags gerade nicht über die Einräumung eines Nutzungsrechts geeinigt haben, kommt zum Ausdruck, dass ein das Interesse des Klägers an einer Trennung der Versorgungsleitungen überwiegendes Bestandsinteresse des Beklagten gerade nicht geschaffen werden sollte.

3.

Der Beklagte ist auch nicht unter gemeinschaftsrechtlichen Erwägungen gemäß § 743 Abs. 1 BGB zur Benutzung der Fernwärmestation des Klägers berechtigt.

Das Nutzungsrecht an der Fernwärmestation des Klägers steht den Parteien nicht gemeinschaftlich i.S.d. § 741 BGB zu. Die Fernwärmestation wurde vom Kläger bzw

streitgegenständlichen Grundstücke zu diesem Zeitpunkt noch in einer Hand befanden. Ein etwaiges Nutzungsrecht wäre jedoch ohnehin erloschen. Gemäß § 749 Abs. 1 BGB kann jeder Teilhaber jederzeit die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen. Dies ist durch den Kläger spätestens mit der Aufforderung zur Trennung der Versorgungsleitungen gegenüber dem Beklagten erfolgt.

4.

Soweit der Beklagte die Auffassung vertritt, er habe jedenfalls die Kosten der Trennung und mithin der Beseitigung der Eigentumsstörung i.S.d. § 1004 Abs. 1 BGB nicht zu tragen, schließt sich das Gericht auch diesen Ausführungen nicht an.

Zwar ist es zutreffend, dass es die Eltern des Klägers gewesen sind, die den vorliegenden Zustand, nämlich einen Anschluss der Versorgungsleitungen an die Fernwärmestation des Klägers erst geschaffen haben. Insofern könnte daher eine Verpflichtung des Klägers zur Tragung der Beseitigungskosten in Betracht zu ziehen sein. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass eine Kostentragungspflicht des beeinträchtigten Eigentümers die Ausnahme darstellt (vgl. Staudinger/*Gursky*, BGB, 2006, § 1004 BGB Rn. 158 m.w.N.). Sie kommt insbesondere in den Fällen des Mitverschuldens des Anspruchstellers gemäß § 254 BGB analog in Betracht (vgl. Staudinger/*Gursky*, a.a.O., § 1004 BGB Rn. 157).

Dem Kläger kann jedoch ein Mitverschuldensvorwurf nicht gemacht werden. Der Beklagte hat das Grundstück wie gesehen erworben und ist damit gerade auch wissentlich Eigentümer der Versorgungsleitungen geworden, ohne dass ihm ein Nutzungsrecht übertragen worden wäre. Im Hinblick darauf, dass die Parteien jedoch zunächst übereingekommen waren, dass der Beklagte die Fernwärmestation nutzen können und eine Teilung der Heizkosten erfolgen sollte, bestand im Zeitpunkt des Eigentumserwerbs daher keine Veranlassung des Klägers zu einer Trennung der Versorgungsleitungen. Im Gegenteil: der Beklagte hat von dem vorhandenen Anschluss an die Versorgungsleitungen gerade profitiert. Soweit die Trennung der Versorgungsleitungen nunmehr aufgrund der Interessenlage der Parteien angezeigt ist, kann dem Kläger daher keine schuldhafte Mitverursachung des aktuellen Zustands vorgeworfen werden.

II.

streitgegenständlichen Grundstücke zu diesem Zeitpunkt noch in einer Hand befanden. Ein etwaiges Nutzungsrecht wäre jedoch ohnehin erloschen. Gemäß § 749 Abs. 1 BGB kann jeder Teilhaber jederzeit die Aufhebung der Gemeinschaft verlangen. Dies ist durch den Kläger spätestens mit der Aufforderung zur Trennung der Versorgungsleitungen gegenüber dem Beklagten erfolgt.

4.

Soweit der Beklagte die Auffassung vertritt, er habe jedenfalls die Kosten der Trennung und mithin der Beseitigung der Eigentumsstörung i.S.d. § 1004 Abs. 1 BGB nicht zu tragen, schließt sich das Gericht auch diesen Ausführungen nicht an.

Zwar ist es zutreffend, dass es die Eltern des Klägers gewesen sind, die den vorliegenden Zustand, nämlich einen Anschluss der Versorgungsleitungen an die Fernwärmestation des Klägers erst geschaffen haben. Insofern könnte daher eine Verpflichtung des Klägers zur Tragung der Beseitigungskosten in Betracht zu ziehen sein. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass eine Kostentragungspflicht des beeinträchtigten Eigentümers die Ausnahme darstellt (vgl. Staudinger/*Gursky*, BGB, 2006, § 1004 BGB Rn. 158 m.w.N.). Sie kommt insbesondere in den Fällen des Mitverschuldens des Anspruchstellers gemäß § 254 BGB analog in Betracht (vgl. Staudinger/*Gursky*, a.a.O., § 1004 BGB Rn. 157).

Dem Kläger kann jedoch ein Mitverschuldensvorwurf nicht gemacht werden. Der Beklagte hat das Grundstück wie gesehen erworben und ist damit gerade auch wissentlich Eigentümer der Versorgungsleitungen geworden, ohne dass ihm ein Nutzungsrecht übertragen worden wäre. Im Hinblick darauf, dass die Parteien jedoch zunächst übereingekommen waren, dass der Beklagte die Fernwärmestation nutzen können und eine Teilung der Heizkosten erfolgen sollte, bestand im Zeitpunkt des Eigentumserwerbs daher keine Veranlassung des Klägers zu einer Trennung der Versorgungsleitungen. Im Gegenteil: der Beklagte hat von dem vorhandenen Anschluss an die Versorgungsleitungen gerade profitiert. Soweit die Trennung der Versorgungsleitungen nunmehr aufgrund der Interessenlage der Parteien angezeigt ist, kann dem Kläger daher keine schuldhafte Mitverursachung des aktuellen Zustands vorgeworfen werden.

II.

Der Streitwert wird auf 6.973,40 Euro festgesetzt.

Förster

Beglaubigt

hies



Thieler
Justizbeschäftigte