

Beglaubigte Abschrift (Telekopie gemäß § 169 Abs. 3 ZPO)

11 C 92/19



Verkündet am 27.11.2019

Rodemerck, Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin der
Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil



In dem Rechtsstreit

- 1. des Herrn ...
- 2. der Frau ...

Kläger,

Prozessbevollmächtigter zu 1, 2:
Rechtsanwalt ...

gegen

- 1. ...
- 2. ...

Beklagten,

Prozessbevollmächtigter zu 1, 2:
Rechtsanwalt Dohrmann, Essener Straße
89, 46236 Bottrop,

hat die 11. Zivilabteilung des Amtsgerichts Bottrop
auf die mündliche Verhandlung vom 06.11.2019
durch den Richter am Amtsgericht Dr. Helf

für Recht erkannt:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden den Klägern auferlegt.

Dieses Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Den Klägern wird gestattet, die Zwangsvollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 120 % des vollstreckbaren Betrages abzuwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Zwangsvollstreckung Sicherheit in Höhe von 120 % des zu vollstreckenden Betrages leisten.

Tatbestand:

Die Kläger sind Eigentümer des Grundstücks **Nachbargrundstück M** in **40120** Bottrop (Flurstück Gemarkung Bottrop, Flur **55**, Flurstück **41**).

Die Beklagten sind Eigentümer des Nachbargrundstücks **Nachbargrundstück N** (Flurstück **44**).

Die Kläger erwarben ihr Grundstück im Jahr 1999. Zuvor wohnte die Klägerin zu 2. mit ihren Eltern, die dort bereits vor deren Geburt im Jahre 1967 wohnten, in diesem Haus.

Die Beklagten erwarben ihr Grundstück vor etwa zehn Jahren.

Nahe der Grenze zwischen beiden Grundstücken nutzten die Kläger jahrelang einen Bereich auf dem Grundstück der Beklagten als Zuwegung zu ihrem Garten. Dieser Bereich war bereits von den Eltern der Klägerin zu 2. entsprechend genutzt worden. Der Garten ist ansonsten nur über die Haustür des von den Klägern bewohnten Hauses und über einen hinter der Haustür liegenden Flur, der über Treppenstufen zu einer Tür zum Garten führt, zu erreichen.

Im August 2018 versperrten die Beklagten die Zuwegung und ermöglichen den Klägern seitdem keinen Zugang mehr über ihr Grundstück.

Die Kläger sind der Auffassung, die Beklagten seien zur Duldung der Betretung und Nutzung der Zuwegung durch die Kläger verpflichtet, da sie nur auf diesem Wege ihre Mülltonnen vom Garten auf die Straße und wieder zurück befördern könnten.

Die Kläger sind der Auffassung, dies ergebe sich zum einen daraus, dass die Beklagten die Nutzung ca. zehn Jahre lang geduldet hätten, so dass von einer konkludenten Nutzungsvereinbarung ausgegangen werden könne.

Außerdem stehe den Klägern ein Notwegerecht zu, da sie auf die Zuwegung über das Grundstück der Beklagten angewiesen sein, um ihre Mülltonnen an die Straße zu stellen und nach deren Leerung zurück auf ihr Grundstück bringen zu können.

Schließlich ergebe sich eine Duldungspflicht der Beklagten aus Gewohnheitsrecht, da bereits die Großmutter der Klägerin zu 1, die früher in dem Haus wohnte, die Zuwegung auf dem Nachbargrundstück genutzt hätte.

Die Kläger beantragen,

1. die Beklagten zu verurteilen zu dulden, dass die Kläger die an der Grundstücksgrenze auf dem Grundstück der Beklagten (Flurstück in Bottrop, Gemarkung Bottrop, Flur , Flurstück) befindliche zur Straße führende Zuwegung betreten und nutzen, hilfsweise gegen Zahlung einer angemessenen jährlichen Vergütung;
2. den Beklagten anzudrohen, dass für jeden Fall der Zuwiderhandlung ein Ordnungsgeld bis zur Höhe von 250.000,00 € und für den Fall, dass dieses nicht beigetrieben werden kann, einer Ordnungshaft bis zu 6 Monaten gegen sie festgesetzt wird;
3. die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an die Rechtsschutzversicherung der Kläger, der , zu Rechtsschutz-Schaden Nr. eine außergerichtliche, nicht anrechenbare Anwaltsvergütung i.H.v. 470,41 € nebst Zinsen i.H.v. 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Zustellung der Klageschrift zu zahlen.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Sie rügen zunächst die Zuständigkeit des Amtsgerichts und vertreten die Auffassung, der Streitwert liege oberhalb von 5.000,00 €. Dies ergebe sich daraus, dass der Wert für den Klageantrag zu 1. bereits bei mindestens 5.000,00 € liege und der Wert des Klageantrages zu 2. diesem Wert noch hinzuzurechnen sei.

Darüber hinaus sind die Beklagten der Auffassung, sie seien nicht zu Duldung der Nutzung des Zuweges auf ihrem Grundstück durch die Kläger verpflichtet, da das Grundstück der Kläger einen unmittelbaren Zugang zum öffentlichen Wegenetz habe.

Richtig sei zwar, dass die Beklagten jahrelang die Nutzung des streitgegenständlichen Grundstücksteils durch die Kläger geduldet hätten, hierzu habe es jedoch nie eine schuldrechtliche Verpflichtung gegeben und schon gar keine grundbuchrechtliche Absicherung.

Der Grund, warum die Beklagten seit dem Sommer 2018 nicht mehr das Betreten ihres Grundstücks durch die Kläger dulden würden, sei darin zu sehen, dass sie ihr Grundstück im Sommer 2018 umgestaltet hätten und ihre Terrasse jetzt unmittelbar an den Teil des Grundstücks angrenze, den die Kläger zuvor genutzt hätten.

Hinzu komme, dass die Kläger in ihrer Nutzung des Grundstücks nicht eingeschränkt seien, da es insbesondere keine unzumutbare Härte darstelle, wenn sie ihre

Mülltonnen entweder an einem anderen Platz vor dem Haus abstellen oder sie durch den Flur ihres eigenen Hauses vom Garten zur Straße ziehen und zurück.

Demgegenüber sind die Kläger der Auffassung, das Amtsgericht sei örtlich zuständig, da dem Klageantrag zu 2. kein zusätzlicher Wert beizumessen sei.

Im Übrigen tragen sie vor, dass ein Abstellen der Mülltonnen vor dem Haus nicht möglich sei, da das Grundstück der Kläger mit der zur Straße gelegenen Front des Hauses abschließe und der davorliegende Bürgersteig nicht in ihrem Eigentum stehe.

Die Stadt würde es auch untersagen, dass Mülltonnen permanent auf dem Gehweg stehen.

Schließlich sei es ihnen auch nicht zumutbar, ihre Mülltonnen ständig durch den Hausflur zu ziehen, da sie dabei auch Treppenstufen überwinden müssten.

Wegen der weiteren Einzelheiten des Parteivorbringens wird auf deren gewechselte Schriftsätze und überreichte Unterlagen Bezug genommen.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch richterliche Inaugenscheinnahme.

Des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das Protokoll des Ortstermins vom 06.11.2019 (Bl. 61 und 61 R der Akte) Bezug genommen.

Entscheidungsgründe:

I.

Die Klage ist zulässig, insbesondere ist das Amtsgericht sachlich zuständig.

Der Streitwert beträgt 5.000,00 €. Dieser Wert betrifft allein den Klageantrag zu 1, da der Klageantrag zu 2. keinen eigenen Wert hat, da er lediglich Voraussetzung für eine spätere Zwangsvollstreckung ist.

II.

Die Klage ist aber nicht begründet.

Die Kläger haben keinen Anspruch gegen die Beklagten auf Duldung des Betretens und der Nutzung des an der Grundstücksgrenze gelegenen Grundstücksteils.

Aus der jahrelangen Duldung durch die Beklagten kann nach Überzeugung des erkennenden Gerichts nicht der Schluss gezogen werden, dass die Parteien eine konkludente Nutzungsvereinbarung getroffen haben. Hierzu hätte es vielmehr einer ausdrücklichen Willensäußerung durch die Beklagten bedurft und eine solche kann nicht darin gesehen werden, dass lediglich nichts gegen die Nutzung des Grundstücks als durch die Kläger unternommen worden ist.

Den Klägern steht auch kein Notwegerecht zu, da ihr Grundstück nicht komplett vom öffentlichen Wegenetz abgeschnitten ist. Vielmehr liegt die gesamte Hausfront direkt an der Straße. Es liegt vielmehr an der Art der Bebauung über die gesamte Grundstücksbreite, dass die Kläger ihren hinter dem Haus liegenden Garten nur durch das Wohnhaus erreichen können.

Nach Überzeugung des erkennenden Gerichts ist es ihnen auch nicht unzumutbar, durch den Flur, der zwischen der Haustür und der Gartentür liegt, in den Garten zu gelangen und auf diesem Wege auch z.B. Mülltonnen hin und her zu bewegen.

Die Ortsbesichtigung hat nämlich ergeben, dass der eigentliche Wohnbereich erst von dem Durchgangsflur zwischen Straße und Garten abzweigt und durch eine Tür verschlossen werden kann. Hinzu kommt, dass der Flurbereich gefliest ist, so dass auch etwaige Verschmutzungen ohne weiteres und unproblematisch zu beseitigen sind.

Es ist zwar nicht zu verkennen, dass die Kläger auf dem Weg von der Straße in den Garten einige Treppenstufen überwinden müssen. Dies ist jedoch zuzumuten, da die Mülltonnen nicht täglich, sondern lediglich 14-tägig bei der turnusgemäßen Leerung vor das Haus zu stellen sind und auch eine volle Mülltonne nicht so schwer ist, als dass sie nicht über 2 oder 3 Treppenstufen gezogen werden könnte.

Schließlich liegt auch kein Anspruch der Kläger aus Gewohnheitsrecht vor.

Unterstellt man ihr Vorbringen, dass bereits die Großmutter der Klägerin zu 2. im Haus der Kläger gewohnt hat als richtig, ergibt sich allein daraus kein Gewohnheitsrecht, da die Bewohner der Häuser zu einem früheren Zeitpunkt Mieter waren und sämtliche Häuser einer Wohnungsgesellschaft gehörten, die derartige Fragen im Rahmen der Mietverträge regeln konnte.

Da bereits ein Duldungsanspruch nicht besteht, sind auch die Klageanträge zu 2. und 3. nicht begründet.

Die Klage war daher abzuweisen.

Die prozessualen Nebenentscheidungen ergeben sich aus §§ 91 Abs. 1, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Der Streitwert wird auf 5.000,00 € festgesetzt.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen dieses Urteil ist das Rechtsmittel der Berufung für jeden zulässig, der durch dieses Urteil in seinen Rechten benachteiligt ist,

1. wenn der Wert des Beschwerdegegenstandes 600,00 EUR übersteigt oder
2. wenn die Berufung in dem Urteil durch das Amtsgericht zugelassen worden ist.

Die Berufung muss **innerhalb einer Notfrist von einem Monat nach Zustellung** dieses Urteils schriftlich bei dem Landgericht Essen, Zweigertstr. 52, 45130 Essen,

eingegangen sein. Die Berufungsschrift muss die Bezeichnung des Urteils, gegen das die Berufung gerichtet wird, sowie die Erklärung, dass gegen dieses Urteil Berufung eingelegt werde, enthalten.

Die Berufung ist, sofern nicht bereits in der Berufungsschrift erfolgt, binnen zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils schriftlich gegenüber dem Landgericht Essen zu begründen.

Die Parteien müssen sich vor dem Landgericht Essen durch einen Rechtsanwalt vertreten lassen, insbesondere müssen die Berufungs- und die Berufungsbegründungsschrift von einem solchen unterzeichnet sein.

Mit der Berufungsschrift soll eine Ausfertigung oder beglaubigte Abschrift des angefochtenen Urteils vorgelegt werden.

Hinweis zum elektronischen Rechtsverkehr:

Die Einlegung ist auch durch Übertragung eines elektronischen Dokuments an die elektronische Poststelle des Gerichts möglich. Das elektronische Dokument muss für die Bearbeitung durch das Gericht geeignet und mit einer qualifizierten elektronischen Signatur der verantwortenden Person versehen sein oder von der verantwortenden Person signiert und auf einem sicheren Übermittlungsweg gemäß § 130a ZPO nach näherer Maßgabe der Verordnung über die technischen Rahmenbedingungen des elektronischen Rechtsverkehrs und über das besondere elektronische Behördenpostfach (BGBl. 2017 I, S. 3803) eingereicht werden. Weitere Informationen erhalten Sie auf der Internetseite www.justiz.de.

Dr. Helf

Beglaubigt

Urku ndsbeamter/in der Geschäftsstelle

Amtsgericht Bottrop

