

BGH, Urteil vom 14.03.2025 - V ZR 153/23 = JA 2025, 510

BGH kippt bisherige Rechtsprechung zum Verwendungsbegriff

Bei einer Zwangsversteigerung im Jahr 2010 erhielten die Beklagten den Zuschlag für das streitgegenständliche Grundstück des Klägers. Die Beklagten ersetzten das auf dem Grundstück befindliche Wochenendhaus durch ein Wohnhaus. Nachdem der Kläger von diesem Umstand positiv Kenntnis erlangte, ging er gegen den Zuschlagsbeschluss vor und verlangte Herausgabe des Grundstücks gegenüber den Beklagten. Die Beklagten machten gegen diesen Anspruch ein Zurückbehaltungsrecht aufgrund eines Verwendungsersatzanspruchs aus dem Hausbau geltend.

Im Rahmen der Entscheidung des BGH war problematisch, inwiefern der Hausbau als Verwendung qualifiziert werden kann. Nach bisheriger Rechtsprechung des BGH wurde ein enger Verwendungsbegriff zugrunde gelegt. Danach umfassten Verwendungen nur solche Vermögensaufwendungen, die der Sache zugutekamen, ohne sie aber grundlegend zu verändern. In Hinblick auf den Abriss eines Wochenendhauses und den Neubau eines Wohnhauses verändert sich der Zweck der Nutzung des Grundstücks. Dies stellt nach dem engen Verwendungsbegriff daher eine nicht ersatzfähige Veränderung dar.

Der BGH sah in der Beibehaltung der bisherigen Rechtsprechungslinie erhebliche Bedenken. Insbesondere widerspreche der enge Verwendungsbegriff der Rechtssicherheit, da nicht zweifelsfrei abgegrenzt werden könne, wann eine erhaltende oder verbessernde und wann eine grundlegende Veränderung des Grundstücks bestehe. Die Annahme einer Verwendung im Falle einer umfassenden Sanierung, unter zeitgleicher Ablehnung einer Verwendung im Falle eines Neubaus, bestätige diese Abgrenzungsschwierigkeiten nunmehr.

Entsprechend vertritt der BGH nun den weiten Verwendungsbegriff, nach welchem Verwendungen alle Vermögensaufwendungen umfassen, die der Sache zugutekommen, sofern sie den Grundstückswert erhöhen.

BGH, Urteil vom 14.03.2025 - V ZR 79/24 = DWW 2025, 48

Notwegerecht nach § 917 BGB

Dem Urteil des BGH lag folgender Sachverhalt zugrunde: Die Kläger, beide Eigentümer eines an der öffentlichen Straße liegenden Grundstücks, duldeten, dass der Beklagte ihr Grundstück zur Zufahrt des eigenen, nicht mit der öffentlichen Straße verbundenen Grundstücks befährt. Das Parken auf dem Grundstück des Klägers durch den Beklagten oder durch nutzungsberechtigte Dritte war dagegen nicht von der Duldung des vorderen Grundstücks erfasst. Mit der Klage verfolgten die Kläger die Zahlung einer Notwegrente gegen Duldung des Notwegerechts in dem dargestellten Ausmaß.

Die Vorinstanz bejahte das Notwegerecht in bestehender Fassung, welches ein Notwegerecht zum Parken durch die Beklagte nicht vorsah. In der vorliegenden Entscheidung hatte sich der BGH insoweit mit der Frage zu befassen, ob das Notwegerecht und eine damit entsprechende Duldungspflicht der Eigentümer sich auch auf das Parken des Beklagten und berechtigter Dritter erstrecken darf. Insoweit müsste nach Auffassung des BGH das Parken auch zur ordnungsgemäßen Benutzung des Grundstücks i.S.v. § 917 BGB gehören. Hierfür spricht nach Auffassung des BGH insbesondere, dass zur Eigentumsbefugnis nach § 903 BGB dem Notwegeberechtigten ebenfalls das Recht zustehen muss, entsprechende Fahrzeuge auf seinem eigenen Grundstück abstellen zu dürfen. Dies überzeuge indes auch in Ansehung der bereits erfolgten Rechtsprechung zur Duldungspflicht in Folge eines Be- und Entladens durch den Eigentümer des Hinterliegergrundstücks. Es würde insofern vom Zufall abhängen, ob das Fahrzeug gleichzeitig zum Be- und Entladen oder ausschließlich zum Parken genutzt werden würde. Die Duldungspflicht müsse im Sinne der Rechtssicherheit allerdings im Vorhinein jedwede Benutzung sicherstellen, die zur ordnungsgemäßen Nutzung notwendig erscheint.

BGH, Urteil vom 28.03.2025 – V ZR 185/23 = NZM 2025, 356**Rückschnitt einer Bambushecke**

In der vorliegenden Entscheidung stritten die Parteien über den Rückschnitt einer Hecke, welche zwar die erforderlichen Grenzabstände zum Nachbargrundstück einhielt, nach Auffassung des Klägers aber deutlich zu hoch gewachsen war und er daher die Beseitigung der Beeinträchtigung gegen den Beklagten verlangte. Eine solche Beseitigung könnte sich nach Auffassung des BGH aus dem Anspruch aus § 1004 Abs. 1 BGB ergeben, was allerdings eine Eigentumsbeeinträchtigung voraussetzen würde. Eine solche könnte begründet sein, wenn eine Höhenbegrenzung hinsichtlich der Hecke vorliegen würde. Allerdings stellte der BGH fest, dass es dem Grunde nach an einer Höhenbegrenzung für Hecken aus dem hessischen Nachbarschaftsgesetz (auch in Niedersachsen fehlt es an einer Entsprechung, vgl. hierzu § 50 Abs. 2 NNachbG) fehlen würde. Auch wies der BGH darauf hin, dass entsprechend dem Anspruch aus § 1004 Abs. 1 BGB eine schwerwiegende und nicht mehr zu duldenende Beeinträchtigung für das Nachbargrundstück vorliegen müsse, welche der BGH hier zumindest nicht als substantiiert dargelegt i.S.v. § 138 Abs. 1 ZPO ansehen durfte.

OLG Frankfurt, Urteil vom 10.12.2024 – 26 U 24/23 = RÜ 2025, 125**Haftung im Rahmen eines Pferdeeinstellungsvertrags**

In der zugrundeliegenden Entscheidung des OLG Frankfurt verlangte die Klägerin von der Beklagten Ersatz der Heilbehandlungskosten eines Pferdes, welches sich infolge einer Pferdeeinstellung durch einen Nagel an der Hinterhufe verletzte. Nach Auffassung des OLG müsste die Beklagte eine, zunächst durch Vertrag begründete, Obhutspflicht verletzt haben. Eine derartige Obhutspflicht könnte zwar grundsätzlich unter Auslegung des objektiven Empfängerhorizonts nach §§ 133, 157 BGB in der durch die Pferdeeinstellung begründeten verwahrungsvertraglichen Verpflichtung begründet sein. Eine Verletzung dieser Obhutspflicht müsse allerdings voraussetzen, dass sich das Pferd den Nagel gerade während der Einstellung des Pferdes durch den Beklagten eingezogen hat. Nach Auffassung des Gerichts könnte zumindest nicht ausgeschlossen werden, dass sich das Pferd die Verletzung woanders zugezogen hat, sodass die Verletzung dem allgemeinen Lebensrisiko obliegt. Dies wäre insoweit gerade auch dann vorliegend, wenn sich das schädigende Ereignis zu einer Zeit ereigne, zu welcher der Halter gerade das Pferd selbst in Obhut habe. Auch ein anderweitiges Vorbringen des Klägers konnte das Gericht nach § 286 ZPO nicht vom Gegenteil überzeugen. Ein entsprechender Anspruch auf Ersatz der Heilbehandlungskosten wurde mithin abgelehnt.