



(Name, Vorname)

30.05.2021

(Datum)

An die  
Personalstelle für Referendare

**Betr.: B-Klausurenkurs**

In der Anlage gebe ich die im Klausurenkurs B ausgegebene Klausur mit der

Nr. 072-2RI

zur Korrektur. Mir ist bekannt, dass meine Klausur nur bei vollständiger  
– lesbarer – Ausfüllung und Unterschrift korrigiert wird.

Ich erkläre, dass ich

1. Referendar im Dienst der Freien und Hansestadt Hamburg bin,
2. an dem A-Klausurenkurs Dez. 2020 teilgenommen habe,
3. voraussichtlich im Monat 04/22 die Examensklausuren schreiben werde.



(Unterschrift)

Amtsgericht Hamburg-St. Georg

980a C 353/17

Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

Clara Sonnenburg, Laboulayechaussée 7,  
22777 Hamburg

- Klägerin und Widerbeklagte -

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr.  
Burkhard & Kollegen, In der Pfauenwiese 7,  
22888 Hamburg

gegen

Frederik Bartholdi, Laboulayechaussée 5,  
22777 Hamburg

- Beklagter und Widerkläger -

Prozessbevollmächtigte: Baasdorf und Unger  
Rechtsanwälte, Trägerstraße 45, 22737 Hamburg

hat das Amtsgericht Hamburg-St. Georg  
- Abteilung 980a - durch den Richter am  
Amtsgericht Dr. Maaspühl auf die münd-  
liche Verhandlung vom 14. 09. 2017 für  
Recht erkannt:

A

arabische Nummerierung  
ist

Klage und Widerklage werden  
abgewiesen.

wie kommen sie auf diese  
Quote?

Die Kosten des Rechtsstreits trägt  
die Klägerin zu 3/4, der Beklagte  
zu 1/4.

3. Das Urteil ist ohne Sicherheitsleistung  
vorläufig vollstreckbar. Die Klägerin  
kann die Vollstreckung durch Sicher-  
heitsleistung in Höhe von 110% des  
aufgrund des Urteils vollstreckbaren  
Betrags abwenden, wenn nicht der  
Beklagte Sicherheit in Höhe von  
110% des jeweils zu vollstreckenden  
Betrags leistet.

§ 713 ZPO für Berl

## Tatbestand

zu allgemeinem

Die Parteien streiten mit Klage und Widerklage um die Benutzung einer gemeinsamen Tordurchfahrt.

Die Klägerin ist Eigentümerin des in Hamburg-St. Georg ~~bez.~~ belegenen Grundstücks Raboulayechaussee 7, der Beklagte ist Eigentümer des benachbarten Grundstücks Raboulaye-chaussee 5. Die auf den Grundstücken befindlichen Häuser grenzen an eine gemeinsame Hofdurchfahrt. Die ~~Durchfahrt führt auf den gemeinsamen Hintertof der beiden Häuser.~~ Die Durchfahrt ist asphaltiert und weist im vorderen, ~~zur~~ <sup>zur</sup> Straße gelegenen Teil einen großen Torbogen von etwa zwei Metern Tiefe auf.

Die Tordurchfahrt ist auf ihrer gesamten Länge zwischen den Häusern insgesamt 5 m breit. Hiervon liegen 4,5 m auf dem Grundstück der Klägerin und 50 cm auf dem Grundstück des Beklagten. Das Tor selbst ist 3,5 m breit und befindet sich bedingt durch die ~~dicke~~ Dicke der das Tor tragenden Seiten-

Wände des Torbogens vollständig auf dem Grundstück der Klägerin. Das Tor ist sowohl rechts- als auch linksseitig im Baukörper des Torbogens durch Zapfen und Angeln befestigt. ~~Der auf das Grundstück der Beklagten entfallende Teil der Einfahrt hat einen~~

Beide Parteien nutzen die Hofdurchfahrt, um auf die auf dem Hof gelegenen jeweiligen Parkflächen zu gelangen. Einen anderen Zuweg zum Hof gibt es nicht.

Grunddienstbarkeit

Die Hofdurchfahrt wurde von der Rechtsvorgängerin der Klägerin im Jahre 1867 gebaut, als die Häuser auf den Grundstücken Kaboulagechaussée 5 und 7 errichtet wurden. Im ~~Rahmen eines Vergleichs vor dem Landgericht Hamburg~~ Im Rahmen eines von den Rechtsvorgängern der Parteien vor dem Landgericht Hamburg am 16.05.1887 geschlossenen Vergleichs (Az. 2 O 57/87) verpflichtete sich die Rechtsvorgängerin der Klägerin zum Einbau des schmiedeeisernen Tores. Im Einzelnen heißt es dort:

Kommt es auf die Einseitigkeit an?

„Die Klägerin verpflichtet sich, an der zur Straße hin gelegenen Toreinfahrt auf ihre Kosten ein Tor anzubringen, das links und rechts derart in das Mauerwerk eingelassen wird, dass es die Lichtbreite der Tordurchfahrt im geöffneten Zustand nicht vermindert. Der Beklagten werden insgesamt vier Schlüssel für das Tor überlassen.“

Zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks des Beklagten ist im Grundbuch von St. Georg, Band 137, Blatt 2433, Flurstück 15 (Cabalouage chaussee 7) eine Grunddienstbarkeit folgenden Inhalts eingetragen:

„Der jeweilige Eigentümer des Grundstücks von St. Georg, Band 137, Blatt 2433, Flurstück 15 [Anm.: Cabalouage chaussee 7], ist verpflichtet die jederzeitige absolut freie Überfahrt auf dem neu geschaffenen Torweg [...] durch den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks St. Georg, Band 137, Blatt 2411, Flurstück 3 [Anm.: Cabalouage chaussee 5] zu dulden.“

auch hier kommt es  
wird auf den genau  
Wortlaut an  
(→ zusammenfassen!)

Das Tor stand bis vor etwa einem Jahr tagsüber offen und wurde nur in den Abendstunden verschlossen. Vor etwa einem Jahr begann der Beklagte, das Tor auch tagsüber zu schließen. Hintergrund des Verhaltens des Beklagten, eines Bildhauers, ist, dass dieser auf seinem Grundstück Skulpturen samt der dafür erforderlichen Materialien

Hintergrund des Verhaltens des Beklagten ist, dass dieser vor etwa einem Jahr einem Unbekannten auf seinem Grundstück antrug, der mit seinem Transporter auf das Grundstück gefahren war und sich die Arbeiten des Beklagten anschaute. Der Beklagte ist Bildhauer und lagert auf seinem Grundstück Skulpturen, Entwürfe und Auftragsarbeiten aus verschiedenen Materialien. Daraufhin begann der Beklagte, das Tor auch tagsüber zu verschließen.

Die Klägerin forderte den <sup>mehrfach</sup> ~~Be~~ Beklagten, zuletzt durch schriftliche Mitteilung am 4.5. ~~2017~~ <sup>2017</sup> auf, die bisherige Nutzung des Tors beizubehalten.

Dies blieb erfolglos.

Die Klägerin begehrt mit ihrer Klage es dem Beklagten unter Androhung von Zwangsmitteln zu unterlegen, das Tor tagsüber zu schließen.

Der Beklagte verlangt im Wege der Widerklage die Zahlung einer - der Höhe nach unstrittig angemessenen - Überbaurente für die Überbauung seines Grundstücks durch die Tordurchfahrt.

sehr gut  
" iHv € 170,- "

Die Klägerin beantragt,  
den Beklagten zu verurteilen,

1. es zu unterlassen, das die Zuwegung zum Hintert Hof Labroulaychaussée 5/7 abschließendes Tor im Zeitraum von 7:00 morgens bis 19:00 Uhr abends zu schließen

2. dem Beklagten für jeden Fall der Zuwiderhandlung ein Ordnungsgeld von bis zu 250.000€ , ersatzweise Ordnungshaft oder Ordnungshaft bis zu sechs Monaten anzudrohen.



Der Beklagte beantragt,  
die Klage abzuweisen.

Widerklagend beantragt er,  
die Klägerin zu verurteilen, an  
den Beklagten für die Überbau-  
ung seines Grundstücks in einer  
Tiefe von 0,5 m und einer  
Länge von 10 m durch den Torweg  
und die draust erichtete Tor-  
durchfahrt auf der zwischen den  
Grundstücken Aboulaye chaussee  
517 verlaufenden Grenze eine in  
das Grundbuch von St. Georg, Band  
137, Blatt 2433, Flurstück 15,  
Gebäude und Freifläche Aboulaye-  
chaussee 7, einzutragende jährliche  
Überbauentgelt in Höhe von 170,00  
zu zahlen.

Die Klägerin beantragt,  
die Widerklage abzuweisen.

Nem, nicht in Klausur

~~Für die Einzelheiten des Vorbringens  
der Parteien wird auf die gewechsel-  
ten Schriftsätze nebst Anlagen  
sowie das Sitzungsprotokoll vom  
14. 9. 2017 Bezug genommen.~~

## Entscheidungsgründe

Klage und Widerklage sind zulässig,  
aber unbegründet.

### I.

1. Die Klage ist zulässig.

Die Zuständigkeit des Gerichts folgt aus § 24 I ZPO iVm § 23 Nr. 1, 71 I GVG. Das betreffende Grundstück, auf dessen Eigentümersstellung sich die Klägerin für seinen Unterlassungsanspruch stützt, liegt im Zuständigkeitsbereich des Amtsgerichts Hamburg-St. Georg.

2. Die Widerklage ist zulässig.

a) Auch bezüglich der Widerklage folgt <sup>ausschließliche</sup> die Zuständigkeit des Gerichts aus § 24 I ZPO iVm § 23 Nr. 1, 71 I GVG iVm § 5 Abs. 2 ZPO. Bei dem Begehren des Beklagten, die Klägerin möge ihm eine Überbaurente zahlen, handelt es sich gleichfalls um eine Klage aus Eigentum im Sinne von § 24 I ZPO. Denn bei dem von ihr

verfolgten Anspruch gehört die  
Eigentümerstellung zu den notwendigen  
Anspruchsvoraussetzungen (vgl. § 912 III  
iVm I BGB).

b) ~~Da das~~ Ob es sich bei der in § 33  
ZPO geforderten Konnexität um eine  
Zuständigkeits- oder eine Zulässigkeits-  
Voraussetzung handelt, kann dahinstehen.  
Denn der erforderliche Zusammenhang  
von Anspruch und Gegenanspruch liegt  
vor. Die anspruchsbegründenden  
Tatsachen im Hinblick auf Klage  
und Widerklage sind demselben zur  
Entscheidung gestellten Tatsachenstoff  
entnommen, nämlich dem über  
die streitgegenständlichen Grundstücke  
Aaboulaye chaussee 5 und 7 verlaufenden  
Grenzstreifen.

## II.

1. Die Klage ist unbegründet.

Der Klägerin steht gemäß § 1004 I  
BGB iVm § 895 II ZPO kein zwangs-  
bewehrter Anspruch gegen den Beklagten  
zu, es zu unterlassen, das die Zuweg-  
ung zum Hinterhof Laboulayedraus-  
see 5/7 abschließende Tor im  
Zeitraum von 7 Uhr morgens bis  
19 Uhr abends zu schließen.

Aufbau  
Vor. von 1004 I  
prüfen  
dann Duldungspflicht  
§ 1004 I BGB

Denn die Klägerin ist zur Duldung  
eines entsprechenden Verhaltens des  
Beklagten gemäß §§ 921, 922 BGB  
iVm § 745 II BGB verpflichtet.  
Nach diesen Vorschriften ist der  
Nachbar zu einer Benutzung von  
Grenzanlagen nach billigem Ermessen  
berechtigt, soweit nicht die Mit-  
benutzung des anderen Nachbarn  
dadurch beeinträchtigt ist. ~~Es ist~~  
~~es hier~~ Diese Voraussetzungen sind  
erfüllt.

a) Das streitgegenständliche Grenztor ist eine Grenzanlage im Sinne von § 921 BSB. Es handelt sich dabei um eine „andere ~~Einrichtung~~ <sup>Einrichtung</sup> zur Scheidung zweier Grundstücke. Denn das Tor wird - zumindest als zusammengehörige Tordurchfahrt - von der Grundstücksgrenzlinie des Grundstücks der Klägerin und des Beklagten geschnitten. Vorliegend liegen von der Tordurchfahrt 4,5m auf dem Grundstück der Klägerin, 50cm auf dem Grundstück des Beklagten.

Die Tordurchfahrt samt Tor dient zum Vorteil beider Grundstücke, indem sie die Zufahrt zu beiden Grundstücken entweder eröffnet oder verschließt und dadurch den befugten Zutritt erleichtert oder den unbefugten Zutritt erschwert.

b) Es liegt auch eine Berechtigung zur gemeinschaftlichen Benutzung nach § 922 BSB vor. Nach § 921 BSB wird vermutet, dass die Eigentümer der betroffenen Grundstücke zur Benutzung der Grenz-

anlage gemeinschaftlich berechtigt sind,  
und zwar nach § 922 S. 4 iVm  
§ 745 II BSB nach billigem Ermessen,  
sofern nicht äußere Merkmale  
darauf hinweisen, dass die Einrichtung  
einem Nachbarn alleine gehört.

So ist es hier. Denn weder ist die  
Vermuthungsfolge von § 921 BSB durch  
die äußere Gestalt (§ 921 a. E.  
BSB) widerlegt (aa) noch wird sie  
durch die von der Klägerin behauptete  
Alleineigentümerstellung bezüglich des  
Tors widerlegt.

aa) Äußere Merkmale, die darauf  
hinweisen, dass das Grenztor event.  
der Parteien alleine gehört, liegen  
nicht vor. Auch nach dem <sup>insoweit nicht bestimmten</sup>  
Vortrag <sup>des Beklagten (§ 138 III ZPO)</sup> ist die Zuordnung der Tor-  
durchfahrt für einen außenstehenden  
nicht erkennbar, weil die Tordurch-  
fahrt in ihrer Gestaltung weder dem  
einen noch dem anderen Haus zuge-  
hörig erscheint, sondern auch opt-  
isch beide Häuser voneinander  
trennt.

bb) Die Vermuthungsfolge des § 921 BGB wird auch nicht durch die Behauptung der Klägerin widerlegt, ihr alleine gehöre das Tor. Inwiefern kann offen bleiben, ob das Tor - weil es vollständig über ihrem Grundstück und von ihrer Rechtsvorgängerin errichtet wurde - als wesentlicher Bestandteil ihres Grundstücks (§§ 947, 946 BGB) im Alleineigentum der Klägerin steht oder im Miteigentum beider Parteien steht. Denn jedenfalls ist der Beklagte aus der zu seinen Gunsten eingetragenen Grunddienstbarkeit am Grundstück der Klägerin sowie aus dem von den Rechtsvorgängern der Parteien am 16.05.1987 geschlossenen Prozessvergleich gleichermaßen zur Nutzung des Tors berechtigt.

Aus dem Grundbuch von St. Georg, Band 137, Blatt 2433, Flurstück 15 geht hervor, dass der jeweilige Eigentümer des Grundstückes Laboulaye-Daussee 7 verpflichtet ist, die jederzeit absolut freie Überfahrt "über den neu geschaffenen Torweg" durch den jeweiligen Eigentümer

des Nachbargrundstücks Nr. 5  
zu dulden. Auch aus dem  
Prozessvergleich geht hervor, dass  
die Rechtsvorgängerin des Beklagten  
4 Schlüssel ~~erhielt~~ <sup>erhielt</sup> und dadurch zur  
Nutzung berechtigt ~~ist~~ <sup>war</sup>. Auf diese  
Befugnis darf sich auch der Beklagte  
als Rechtsnachfolger berufen.

cc) Das Schließen des Torcs liegt  
schließlich auch im Rahmen der  
zumutbaren Benutzung nach § 922  
BGB, soweit es von morgens 7 Uhr  
bis abends 19 Uhr erfolgt.

Sowohl aus dem grundbuchmäßigen  
Überfahrtsrecht („jederzeitige absolut  
frei Überfahrt“) als auch aus  
dem Prozessvergleich („Tordurch-  
fahrt im geöffneten Zustand“) geht  
die eindeutige Berechtigung des Be-  
klagten hervor, das streitgegenständliche  
Tor zu öffnen. Wer aber berechtigt  
ist ein Tor zu öffnen, der muss  
umgekehrt aber auch berechtigt sein,  
das Tor zu schließen. Andernfalls  
kann er ~~an~~ <sup>von</sup> der einem Tor wesens-  
immanenten Abschießungsfunktion  
nicht prähibieren.



zu Mehrheitsbeschluss  
möglich, da 921, 922 S. 2 BGB  
von Nutzung zu gleichen  
Anteilen ausgehen

745 II BGB

berechtigte Interessen  
des B

Soweit sich die Klägerin darauf  
beruft, sie könne das Maß berechtigter  
Nutzung durch Mehrheitsbeschluss  
nach § 745 iVm § 922 S. 4 BGB  
näher bestimmen, steht dem Vorliegend  
jedenfalls <sup>des Rechtsgedanke des</sup> § 745 III 2 BGB entgegen.  
Demzufolge kann das anteilige  
Nutzungsrecht des einzelnen Teilhabers  
diesem ohne seine Zustimmung nicht  
entzogen werden. Im vorliegenden  
Fall kann als sinnvolle anteilige  
Nutzung nur das Öffnen und Schließen  
des Tores verstanden werden.

Schließlich verstößt das Verhalten  
des Beklagten auch nicht gegen  
das Schikaneverbot nach § 226  
BGB. Demnach verhält sich jemand  
bei Ausübung seines Rechtes nur  
dann schikanös, wenn die Ausübung  
nur den Zweck haben kann, einem  
anderen zuzuschaden. Eine solche  
alleinige Schädigungsabsicht bei  
der Schließung des Tores kann  
dem Beklagten nicht unterstellt  
werden. Er hat dargelegt, er  
wolle das Tor tagsüber geschlos-  
sen halten, um das Eindringen  
Unberechtigter auf sein Grundstück

zu unterbinden. Er lagere als Bildhauer wertvolle Materialien auf dem Grundstück. Zu einem Einbürgerungsbescheid sei es in der Vergangenheit bereits gekommen. Damit verfolgt der Beklagte mit seinem Verhalten ein berechtigtes Interesse, nämlich seinen Selbstschutz und den Schutz seines Eigentums. Dass der Zweck seines Verhaltens, das Tor tagsüber zu schließen, allein in der Schädigung der Klägerin liegt, ist nicht erkennbar.

2. Auch die Widerklage des Beklagten ist unbegründet.

### a) Soweit der Beklagte

Der Beklagte hat keinen Anspruch gegen die Klägerin auf Zahlung einer jährlichen, ins Grundbuch einzutragenden Überbaurente in Höhe von 170 €.

a) Soweit der Beklagte die Eintragung einer solchen Rente verpflichtet ins Grundbuch begehrt, folgt die

Unzulässigkeit dieses Anspruchs  
bereits aus § 914 II 1 BSB.

b) Soweit der Beklagte die Zahlung  
selbst begehrt, schützt dies daran,  
dass die tatbestandlichen Voraus-  
setzungen von ~~§ 912~~ § 912 II 1 BSB  
nicht vorliegen. Denn § 912 I  
BSB setzt die Errichtung eines  
Gebäudes voraus. Die streitgegen-  
ständliche Tordurchfahrt von 50 cm  
Tiefe und einer Länge von 10 m  
ist jedoch kein Gebäude im Sinne  
der Vorschrift. Dies sind nur Bau-  
werke die durch räumliche Um-  
friedung gegen äußere Einflüsse  
Schutz gewähren und den Eintritt  
von Menschen gestatten. Diese  
Definition mag auf das Grenztor  
selbst zutreffen, keinesfalls aber  
auf den dazugehörigen und räumlich  
in Richtung Grundstück nachgelagerten  
Teil des Grundstückbodens.  
Im Übrigen würde ein Anspruch  
auch daran scheitern, <sup>dass</sup> der Beklagte,  
~~als er das Grundstück erwarb~~  
durch sein ~~Abzugsrecht~~ Überfalls-  
recht bereits angemessene Entschädigung  
erhält.

Auslegung: Einbeziehung  
auch anderer großer  
Bauwerke

Problem:

Notmäßiger Umbau, aber  
auch hier: Erweiterung auf  
notmäßigen  
Umbau

aber § 12 (-), da § 12 für  
Zeitrichtigkeit gemein-  
schaftlicher Nutzungen  
vorsieht was Rechte entgegen-  
steht

c) Schließlich handelt es sich bei dem dem Kläger zustehenden Teil der Einfahrt um einen Wohnweg im Sinne von § 917 BSB, der gleichmaßen durch eine Geldrente zu entschädigen wäre (vgl. § 917 II 2 BSB). Denn der auf den Beklagten entfallende 50 cm breite Straßen der Tordurchfahrt <sup>unstreitig</sup> ist nicht Teil des Tores selbst und insoweit für den Zugang zum Grundstück der Klägerin nicht notwendig.

III Die prozessualen Nebenentscheidungen  
folgen aus §§ 17, 705 Nr. 11,  
709, 711, 713 ZPO

Jur

Unterschrift

RIAG Dr. Maasfull

- Rechtsmittel: Berufung, §§ 511 ff. ZPO
- Frist: 1 Monat nach Zustellung  
des vollständig abgefassten Urteils  
durch Einreichung der Berufungsschrift  
beim Berufungsgericht (§§ 517, 519 ZPO)
- Berufungsgericht: LG Hamburg  
(§ 72 I 1 S. 1 VGS)
- Rechtsmittel für Berl.?

Wichtig VOR die Unter-  
schrift (sonst wird  
Nicht annehmen)

Lieber Herr [REDACTED]

Ihre Klausur liegt im voll befriedigenden Bereich. Ihre Entscheidungsgründe heben sich im Verhältnis zu vielen anderen Klausuren von diesen insoweit positiv ab, dass Sie sauber und strukturiert prüfen und dabei auch die richtigen Prüfungspunkte thematisieren. Das ist bei dieser Klausur schon eine sehr gute Leistung. Sie hätten allerdings noch kurz prüfen sollen, ob sich ein Ausspruch der LL aus dem Vergleich ergibt. In der Prüfung von 1004 hätten Sie - nach dem Prüfervorwort - zunächst die Voraussetzungen von 1004 I prüfen sollen bevor Sie eine Bildungspflicht annehmen. Wenn Sie dagegen einwenden, dass dies aber kaum 313 III<sup>2</sup> („sonst“) entspricht, weil es wegen der Bildungspflicht der LL darauf gar nicht mehr ankommt, muss ich Ihnen zu stimmen.

Rubrum, Tenor und Tatbestand sind im großen und ganzen gut gelungen. Deuten Sie immer darüber nach, wer Benutzung einlegen kann und wer nicht. Dies hat Folge für die voll. Vollstreckbarkeit und die RMB.

11 Punkte  
Bauer,  
RAG