

Az.: 380a C 353/17

Urteil  
IM NAMEN DES VOLKES

In dem Rechtsstreit

der Clara Sonnenburg, Labulaychaussee 7,  
22777 Hamburg

- Klägerin und  
Widerbeklagte -

Prozessbevollmächtigte: Rdt Dr. Burkhardt  
Collegen, in der Pfauenwiese 7, 22538  
Hamburg

gegen

den Frederik Bartholdi, Labulaychaussee 5,  
22777 Hamburg

- Beklagter und  
Widerklager -

Prozessbevollmächtigte: Rdt Baarsdorf  
Trägerstraße 45, 22737 Hamburg

hat das Amtsgericht Hamburg-St. Georg,  
Abteilung 380a, durch den Richter am  
Amtsgericht Dr. Maasfahl auf die

mündliche Verhandlung vom 14.08.2017 (3)  
für Recht erkannt:

1. Die Klage wird abgewiesen.
2. Die Widerklage wird abgewiesen.
3. Der Klage trägt die Kosten des Rechtsstreits zu 72% und der Beklagte zu 28%.
4. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar wegen der Kosten vorläufig vollstreckbar. Die Klägerinnen die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des aufgrund des Urteils zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der Beklagte Sicherheit in Höhe von 110% des aufgewandten zu vollstreckenden Betrages leistet.

### Tatbestand

Die Parteien streiten um die Unterlassung der Nutzung eines Hoffores und einer über eine Überbauung.

zur Natur der  
Widerklage

Die Klage ist Eigentümern des in Hamburg-St. Georg belegenen Grundstücks Labaulaychaussee. Der Beklagte ist Eigentümer des Grundstücks Labaulaychaussee 5. Die Grundstücke liegen benachbart, die darauf befindlichen Häuser grenzen an eine gemeinsame Hof-

durchfahrt. Die Hofdurchfahrt wurde  $\text{\textcircled{5}}$  von der Rechtsvorgängerin der Klägerin im Jahre 1857 gebaut. Die Durchfahrt befindet sich überwiegend auf dem Grundstück der Klägerin und nur mit einem schmalen Streifen auf dem Grundstück des Beklagten.

grauer

Aufgrund eines im Jahre 1857 geschlossenen Vergleiches der jeweiligen Rechtsvorgänger von Klägerin und Beklagtem wurde von der Rechtsvorgängerin der Klägerin ein Tor errichtet. Dieses Tor baute die Rechtsvorgängerin der Klägerin in vorderen, zur Straße hin gelegenen Teil. Es besteht aus einem großen Torbogen von etwa zwei Meter Tiefe. Die Tordurchfahrt ist insgesamt 5m breit. Hier von liegen 4,5m auf dem Grundstück der Klägerin und 50cm auf dem Grundstück des Beklagten. Das Tor selbst ist 3,5m breit und befindet sich vollständig auf dem Grundstück der Klägerin. Die Tordurchfahrt ist der einzige Weg, um den dahinterliegenden Bereich zu befahren. Das Tor stand seit dem Einbau tagtäglich offen und wurde abends abgeschlossen. Der Klägerin begann damit, dass Tor auch tagsüber abzuschließen. Auch nach der Nutzung durch die Klägerin schloß der Beklagte das Tor unmittelbar ab. Die Klägerin versuchte den

das war schon vorher da!  
Grunddienstbarkeit

\* Von außen ist die Zuordnung des Torbogens nicht möglich. Die Tordurchfahrt erscheint in ihrer Gestaltung weder dem einen noch dem anderen Hause zugehörig, sondern trennt optisch beide Häuser voneinander.

\* Der Beklagte ist Bildhauer und  
lagert hinter dem Haus seine  
Arbeiten. Vor einem Jahr erregte  
der Beklagte einen Feind auf  
dem Grundstück der mit einer  
Transporte durch das offene  
Tor fuhr. etwas genauer  
unstrittig

allg. Rechtsansichten  
weglassen

Beklagten dazu zu veranlassen, dass Ta. ④  
nicht mehr abzuschließen. Nachdem diese  
Einerung keinen Erfolg versprach, hat  
die Klägerin am 04.05.2017 schriftlich  
mitgeteilt, dass das Tor täglich in der  
Zeit von 7:00 Uhr morgens bis 19:00 Uhr  
abends offen und an allen anderen Zeiten  
geschlossen zu haben ist. Der Beklagte  
weicht sich nicht an diese Zeiten. †

Die Klägerin behauptet, dass der Tor-  
durchgang zu einem gemeinsamen Hof  
mit Parkplatz führt. Die Klägerin  
meint, dass sie als Eigentümerin des  
Tores und der Tordurchgang die Handhabung  
der Schließarbeiten bestimmen könne. Davon  
ändere auch der Umstand nichts, dass  
den Beklagten bzw. dem Rechtsvorgänger  
ein Nutzungsrecht eingeräumt wurde.

Die Klägerin beantragt,

1. dem Beklagten zu untersagen, dass  
die Zugang zum Hofhof Laboulay  
Chaussee 7 / Laboulaychaussée 5  
abschließende Tor im Zeitraum von  
7:00 Uhr morgens bis 19:00 Uhr  
abends zu schließen.

2. dem Beklagten für jeden Fall der  
Zurückhandlung gegen Ziffer 1. und  
ein Ordnungsgeld von bis zu  
250.000,00 Euro, ersatzweise  
Ordnungshaft oder Ordnungshaft  
bis zu sechs Monate angedroht.

Der Beklagte beantragt,  
die Klage abzuweisen. (5)

Widerklagend beantragt der Beklagte,  
die Klagen zu verurteilen, an den  
Beklagten für die Überbauung seines  
Grundstückes in einer Tiefe von 95m  
und einer Länge von zehn Metern  
durch den Torweg und die darauf  
errichtete Tordurchfahrt auf der  
Zwischen den Grundstücken Labalay-  
chaussée 5 und Labalaychaussée 7  
verlaufenden Grenze eine in das  
Grundbuch von St. Georg, Band 157,  
Blatt 2433, Flurstück 15, Gebäude  
und Freistände Labalaychaussée 7,  
anzubringende jährliche Überbaurente  
in Höhe von 170,00 Euro zu zahlen.

Der Kläger beantragt,  
die Widerklage abzuweisen.

S.O.

Der Beklagte meint, er habe ein erhebliches  
Interesse daran, dass das Tor geschlossen sei,  
da er so seine Anlieger schützen könne.  
Außerdem behauptet er, das sei Rechts-  
verzögerung der Überbauung des Grundstückes  
nicht ohne Entschuldigungsanspruch zuzurechnen  
habe.

nicht relevant

Termin zur mündlichen Verhandlung Land  
Stadt am 14.09.2017.

## Entscheidungsgründe

6

Die Klage (dazu I.) und Wiederklage (dazu III.) sind zulässig, aber die Klage (dazu II.) und Wiederklage (dazu IV.) ungründet.

### I.

Die Klage ist zulässig.

Das Amtsgericht Hamburg-St. Georg ist gem. § 1 ZPO i.V.m. § 23 Nr. 1 & 16 VG Sachlich und gem. § 24 ZPO örtlich zuständig.

Die Anträge der Kläger stellen eine zulässige direkte Klageerhebung dar, § 260 ZPO.

Die Klageanträge sind hinreichend bestimmt gem. § 253 II Nr. 2 ZPO.

Der Bestimmtheit des Antrages zu 2. steht nicht entgegen, dass er keine konkrete Höhe des Ordnungsgelds oder konkrete Länge der Ordnungshaft enthält. Diese Ordnungsmaßnahmen sollen zunächst angeordnet werden. Eine konkrete Festsetzung hat im jeweiligen Einzelfall zu erfolgen.

### II.

Die Klage ist jedoch ungründet. Ein ~~Haft~~ Anspruch der Klägerin besteht unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt.

Der Klägerin steht kein Unterlassungs-<sup>2</sup>  
anspruch gem. § 1004 I 2 BGB zu.

1. Die Klägerin ist Eigentümerin des  
Tores. Eigentümerin ist abjente, da  
das Herrschaftsrecht an der Sache  
zusteht. Die Rechtsvorgängerin  
hat ihr gem. § 873 I, § 23 BGB das  
Eigentum an dem Grundstück übertragen,  
was sich nach § 94, § 46 BGB auch  
auf das Tor erstreckt.

2. Durch das Schließen des Tors  
wurde das Eigentum in anderer Weise  
als durch Entziehung oder Verhinderung  
des Besitzes beeinträchtigt.

3. Der Beklagte ist Handlungsstöcker.  
Wiederholungsgefahr

4. Die Klägerin ist jedoch gem. § 1004 II  
BGB zur Duldung verpflichtet.

Eine solche Duldungspflicht ergibt  
sich nicht aus einer zugunsten des  
Beklagten eingeräumten Grunddienstbarkeit.

Das Grundstück der Klägerin war gem.  
§ 2018 BGB mit einer Grunddienstbarkeit  
belastet. Der jeweilige Eigentümer des  
Grundstücks Labalaychaussée 7 ist  
verpflichtet, die Überfahrt des Eigentümers  
Labalaychaussée 5 zu dulden.

Daraus lässt sich jedoch lediglich  
ein Recht zur Durchfahrt und nicht  
auch zur Verschönerung des Ras

ja genau

abzuleiten. Die Grundkenntlichkeit wird gerade dadurch gestützt, dass das Tor offen steht. (8)

- verabschiedet?

Eine Duldungspflicht lässt sich auch nicht aus § 247 BGB i. V. m. dem nachbarrechtlichen Gemeinschaftsverhältnis ableiten. Das nachbarrechtliche Gemeinschaftsverhältnis dient dem Gerechten zugleich widerstreitender Interessen von Nachbarn und kann im Einzelfall über die gesetzlichen Regeln des Nachbarrechts hinweggehen. Es stellt eine Ausprägung von § 247 BGB für den Bereich des notwendigen Zusammenlebens von Grundstücksnachbarn dar, aus dem Pflichten zu gegenseitiger Rücksicht für Eigentümer und Nutzungsberechtigte entspringen. Auf der Seite der Klägerin steht das Interesse der freien Verfügung über ihr Eigentum und die ungehinderte Zufahrt zu ihrem Grundstück. Auf Seite des Beklagten steht ebenfalls das Interesse an einer Zufahrt zum Grundstück und der Schutz seiner Arbeiten. Bei einer ständigen Stilllegung des Tores bleiben die Interessen der Klägerin vollständig unberücksichtigt.

Eine Duldungspflicht der Klägerin ergibt sich allerdings aus §§ 241, 242 BGB. Das Tor stellt eine



was ist mit den weiteren Voraussetzungen?

Granzerrichtung im Sinne von § 921 BGB (3)  
der. Eine Granzerrichtung muss in ihrem  
gegenwärtigen Zustand von der Granzlinie  
geschnitten werden. Diese Voraussetzungen  
liegen hier vor. Die Granzlinie verläuft  
durch die bestehende Wand der  
Tordurchfahrt.

Die Nutzung des Toras steht der  
Mägern und dem Beteiligten gemeinschaftlich  
zu. Diese gesetzliche Vermögensbindung  
kann die Mägern nicht ~~widern~~  
Von außen betrachtet, lässt sich aus  
objektiver Sicht die Zuordnung der Tor-  
durchfahrt und die Grundstücksgränze  
nicht erkennen, weil die Tordurchfahrt in  
ihrer Gestalt noch dem einen oder  
dem anderen Hause zugehörig erscheint,  
sondern auch optisch beide Häuser  
voneinander trennt.

Das Abschließen des Toras stellt  
eine zulässige Nutzung im Sinne von  
§ 922 BGB dar. Die Sache darf  
zu dem Zwecke, da sich aus ihrer  
Beschaffenheit ergibt, ~~sonst benutzt~~  
werden, als nicht die ~~Nutzung~~  
des anderen beeinträchtigt wird.  
Ein Tor ~~in~~ ~~an~~ einer Zufahrt ist  
gerade dazu gedacht, abgesehen  
zu werden und die Zufahrt zum  
Gelände zu verhindern.  
Für die Mägern stellt das Abschließen  
des Toras zwar eine Lastigkeit dar,  
aber sie kann das Tor nicht nutzen

gut

und selbst öffnen und schließen. (10)

Eine andere Bewertung ergibt sich auch nicht aus § 922 S. 4 BGB i.V.m. § 745 I BGB. Durch Stimmenmehrheit kann eine der Beschaffenheit des genehmigten Gegenstandes entsprechende ordnungsmäßige ordnungsmäßige Verhaltung und Benutzung beschlossen werden, wobei sich die Stimmenmehrheit nach der Größe der Fläche berechnet. Die Tordurchfahrt verläuft zu 1/10 auf dem Grundstück der Klägerin. Die Beschlussfassung kann formlos erfolgen mit Schreiben vom 04.05.17 hat die Klägerin dem Beklagten mitgeteilt, dass das Tor geschlossen werden darf.

Die Beschlussfassung war allerdings nicht ordnungsmäßig. Ordnungsmäßig sind alle Maßnahmen, die nach dem Angebotsverfahren im Zeitpunkt der Beschlussfassung aus öffentlichem Recht, vernünftig erscheinen und die berechtigten Interessen der Minderheit nicht verletzen, wobei ein Entscheidungszeitraum besteht. Diese Voraussetzung liegt hier nicht vor. Bei der Beschlussfassung wurde das Interesse der Beklagten am Schutz seiner Schutzräume nicht berücksichtigt. In einem Zeitraum von 12 Stunden können Leute relativ ungehindert die Hofahrt nutzen. Aus öffentlichem Recht ist es auch nicht sinnvoll ein Tor, welches gerade die Zufahrt verhindert soll, aufzuschieben zu lassen. Bei der

gut

etwas knapp

öffnung und Schließung des Jores handelt  
es sich um eine bloße Lastigkeit für  
die Klägerin.

### III.

Die Widerklage ist zulässig.

Das Amtsgericht Hamburg-St. Georg ist  
gem. §§ 24, 26 ZPO sachlich und gem.  
§ 1 ZPO i. V. m. § 23 Nr. 1 a V a sachlich  
zuständig.

Die ursprüngliche Klage ist nach rechtskräftig.  
Unabhängig davon ob § 53 ZPO eine  
Zulässigkeitsvoraussetzung oder eine  
besondere Sachentscheidungs voraussetzung ist,  
sind dessen Voraussetzungen gegeben.  
Der Gegenstand der Klage und Widerklage  
beruht auf dem selben Sachverhalt.

### IV.

Die Widerklage ist unbegründet. Dem  
Beklagten steht der geltend gemachte  
Anspruch nicht können rechtlicher Gesichtspunkt zu.

Ein Anspruch ergibt sich insbesondere  
nicht aus § 12 II 1 S. 1. Danach  
besteht ein Anspruch auf eine Geldrente,  
wenn ein überaus gegeben ist und diese  
geduldet werden muss. Die Rechts-

1  
vorgänger der Klagen hat das  
Tor auch auf dem Grundstück der Beklagten  
errichtet. Es liegt jedoch ein ~~sonstiger~~  
rechtmäßiger Überbau vor. Ein rechtmäßiger Überbau ist  
bei formloser Zustimmung des Eigentümers  
des Hauptgrundstückes gegeben und  
unterfällt nicht § 12 Abs.  
Das Tor wurde aufgrund eines  
Vertrages zwischen den Rechts-  
vorgängern der Klagen und der  
Beklagten gebaut. Bei rechtlichen  
Überbau unter die Zustimmung auch  
für den Einzelrechtsnachfolger.

Der Vertrag der Rechtsvorgänger  
enthält keine ausdrückliche Entscheidung  
regelmäßig. Auch danach nach Auslegung  
war eine solche nicht gewollt.  
Vielmehr darf der Eigentümer des  
Grundstückes Laboulaychaussée 5  
die Einfahrt benutzen und hat auch  
Schlüssel für das angebaute Tor  
erhalten. Auch auf dieses Tor  
darf der Eigentümer des Grundstückes  
Nr. 5 zugreifen.

Dem Anspruch der Beklagten steht  
außerdem entgegen, dass das  
Rangrecht nach § 114 Abs. 1 BGB  
nicht entragungsfähig ist.

Die Kostenentscheidung beruht auf  
§ 92 I 2 Var. 2 ZPO.

Die Entscheidung über die vorläufige  
Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 11,  
711, 713 ZPO.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Die Klagen kann gem. § 511 II Nr. 1  
BGB Berufung entgegen. Die Berufung  
ist innerhalb eines Monats nach Zustellung  
des in vollständiger Form abgefassten Urteils,  
spätestens aber mit dem Ablauf von  
fünf Monaten nach Verkündung einlegen,  
§ 517 BGB.  
Berufung an das Landgericht Hamburg.

[Unterschrift]  
Dr. Meerpohl

Immer klarer liegt im vollendigten  
Bereich. PPS liegt vor allem an Ihren  
angelegenen Entscheidungsgründen.  
Hier prüfen Sie überwiegend ganz  
systematisch, sehen die richtigen Prü-  
fungspunkte, setzen die richtigen  
Schwerpunkte und argumentieren gut.  
Die Abwägung der Interessen hätte aber  
etwas ausführlicher ausfallen können.  
Pommes auch, dass die Problematik /  
Widersprüchlichkeit von 971 BGB und 745 BGB  
(Fährheitsbeschluss) sehen.  
Worum 9713 ZPO zur Anwendung kommen  
soll, leuchtet nicht ein.  
Im Tatbestand besteht noch einiges  
Verbesserungsbedarf. Es fehlt einiges  
relevanter Sachverhalt und sie trennen  
nicht sauber zwischen Streitig und un-  
streitig. Teilweise sind Sie in Ihren Angaben  
und etwas ungenau.

11 Punkte  
Bauer  
PiA