

Fragen des Nachbarrechts

Von Dr. KURT BERNSTEIN, Oberrichter am Bezirksgericht Cottbus

Nicht nur Schwierigkeiten des Zusammenlebens innerhalb eines Grundstücks, sondern auch Fragen des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses zwischen Eigentümern oder Besitzern verschiedener, aneinander grenzender Grundstücke spielen in der Auskunfts- und Entscheidungspraxis der Gerichte eine erhebliche Rolle. Einige solcher Fragen aus der Praxis des Bezirksgerichts Cottbus sollen hier erörtert werden. Eine erschöpfende Darstellung des Nachbarrechts würde über den Rahmen eines Artikels hinausgehen.

Die z. Z. noch anwendbare gesetzliche Regelung ist nicht glücklich. Es gelten für das Nachbarrecht nicht nur die Bestimmungen des BGB (§§ 903—924). Nach den Artikeln 122—125 EGBGB gelten in nicht unerheblichem Umfange noch landesrechtliche Regelungen aus der Zeit vor dem Inkrafttreten des BGB weiter. Von besonderer Bedeutung für die Praxis ist der Artikel 124 EGBGB, der alle landesrechtlichen Bestimmungen aufrechterhält, die das Eigentum an Grundstücken zugunsten der Nachbarn noch anderen als im BGB bestimmten Beschränkungen unterwerfen, besonders Vorschriften, nach welchen Anlagen sowie Bäume und Sträucher nur in einem bestimmten Abstände von der Grenze gehalten werden dürfen. Auf Grund des Artikels 124 müssen im Gebiete des früheren Preußen noch in weitem Umfange Bestimmungen des Preußischen Allgemeinen Landrechts (ALR) aus dem Jahre 1794 angewandt werden.

Natürlich ist bei der Anwendung aller dieser Bestimmungen zu beachten, daß sie mit der Übernahme durch unseren Staat einen veränderten gesellschaftlichen Inhalt erhalten haben. Positive gesetzliche Bestimmungen hierfür liegen in den Artikeln 22 und 24 der Verfassung vor, die den Inhalt des Eigentums durch die sozialen Pflichten gegenüber der Gemeinschaft beschränken, für landwirtschaftliche Grundstücke auch im Artikel 26, demzufolge die Erhaltung und Förderung der Ertragssicherheit der Landwirtschaft auch durch Landschaftsgestaltung und -pflege gewährleistet wird.

Diese Bestimmungen sind nach Artikel 144 der Verfassung unmittelbar geltendes Recht. Auch nach § 903 BGB sind sie als ein Gesetz, das mißbräuchlicher und unsozialer Eigentumsausnutzung entgegensteht, auf das Nachbarrecht anzuwenden und können zu Abweichungen besonders gegenüber den zum Teil veralteten und formalen Regelungen des ALR führen. In vielen Fällen, besonders bei Streitigkeiten auf Grund von Bauten des Nachbarn, spielen verwaltungsrechtliche Bestimmungen und Anordnungen und deren Verhältnis zum Zivilrecht eine Rolle.

Streitigkeiten zwischen Nachbarn beginnen oft schon mit der Grenze und deren Verlauf. Hier regelt § 919 BGB den Fall, daß die Nachbarn über den Verlauf der Grenze einig sind oder daß der Verlauf anhand der Katasterunterlagen feststellbar ist und der Streit nur um die Errichtung oder Wiederherstellung der Grenzzeichen für die feststehende oder feststellbare Grenze geht. Demgegenüber regelt § 920 BGB den Fall, daß die richtige Grenze nicht feststellbar ist. Hier wird sich in der Regel im Laufe von Jahrzehnten ergeben haben, daß jeder Nachbar bestimmte Stücke benutzt. Dieser tatsächliche Besitzstand ist dann für die Abgrenzung maßgebend. Fehlt es an einem solchen Besitzstand, ist jedem Nachbarn ein gleich großes Stück der streitigen Fläche zuzuteilen. Im Falle des § 920 BGB kann ein Nachbar gegen den anderen auf Mitwirkung bei der Vornahme einer Abgrenzung klagen.

Oft bilden die Grenzfragen nicht den eigentlichen Gegenstand der Klage, müssen aber geprüft werden, um z. B. über eine Klage auf Unterlassung von Eigentumsstörungen (Betreten der strittigen Fläche) und auf Herausgabe entscheiden zu können.

Bei der Feststellung einer Grenze muß oft auf sehr alte Vorgänge, nämlich die sogenannten Separations- und Teilungsrezesse aus der ersten Hälfte des vorigen Jahrhunderts zurückgegangen werden. Diese wurden regelmäßig der Einrichtung der Kataster zugrunde gelegt, und die Kataster wurden später Grundlage der Grundbücher. Bei der Übertragung der Rezesse auf die

Kataster erfolgten häufig Verwechslungen bei der Bezeichnung der Grundstücksteile und später entsprechende falsche Eintragungen im Grundbuch, die mit dem Besitzstand in Widerspruch standen. So waren im Falle des Urteils vom 13. Juni 1951 — S 164/49 — der Kläger laut Grundbuch Eigentümer einer Parzelle Nr. 92, der Beklagte Eigentümer einer Parzelle Nr. 306. Der Beklagte benutzte und bewirtschaftete aber seit langem einen Teil der Parzelle Nr. 92. Der Kläger verlangte Herausgabe dieses Teils und Mitwirkung bei der Grenzfestsetzung zwischen den Parzellen Nr. 92 und 306. Die Beweisaufnahme ergab, daß laut Vermessungsregister von 1824 und Rezess von 1831 die Parzelle Nr. 92 früher aus zwei Flächen Nr. 8 und 8a, später Nr. 5 und 7 bestand, von denen je eine der Rechtsvorgänger jeder Partei bewirtschaftete, daß aber bei Anlegung des Grundbuchs später versehentlich die gesamte Parzelle Nr. 92 auf das Grundbuch des Rechtsvorgängers des Klägers übertragen wurde, ohne daß sich hinsichtlich des tatsächlichen Besitzes an beiden Bestandteilen bei den späteren Rechtsnachfolgern etwas änderte. Die Klage wurde in 2. Instanz abgewiesen, hinsichtlich der Herausgabe des Teils der Parzelle Nr. 92 deshalb, weil dieser Teil nicht Eigentum des Klägers war und insoweit eine Unrichtigkeit des Grundbuchs vorlag. Soweit im Laufe der Zeit seit 1831 ein rechtsgeschäftlicher — nicht erbrechtlicher — Grundstückserwerb erfolgt war, hatten die Rechtsvorgänger des Klägers auch nicht gutgläubig Eigentum an dem anderen Teil der Parzelle Nr. 92 erworben, weil der jeweilige Veräußerer Eigentum nur an der Wirtschaft entsprechend seinem Besitzstand, nicht aber bezüglich des im Besitz der Rechtsvorgänger des Beklagten befindlichen Grundstücksteils, übertragen wollte, insoweit also die zur Eigentumsübertragung erforderliche Einigung nach § 873 BGB fehlte. Es hatte sich erst zur Besitzzeit des Klägers herausgestellt, daß ein vom Beklagten und seinen Rechtsvorgängern benutzter Grundstücksteil grundbuchlich zur Parzelle Nr. 92 gehörte. Die Klage auf Einwilligung in die Grenzfeststellung mußte abgewiesen werden, weil die Grenze zwischen den Parzellen 92 und 306 feststand, eine Grenzfeststellung zwischen den verschiedenen Teilen der Parzelle 92 vom Kläger aber nicht beantragt war, weil er die ganze Parzelle für sich beanspruchte.

Im Falle eines Urteils des Bezirksgerichts vom 16. Juni 1954 — S 199/53 — bewirtschafteten seit 1842 die Beklagte und ihre Rechtsvorgänger an der westlichen Grenze ein Gelände von etwa sechs Meter Breite über die grundbuchliche Grenze hinaus in das im Grundbuch für die Klägerin eingetragene Grundstück hinein, während an der östlichen Grenze der Nachbar ein Gelände gleichen Umfangs von dem im Grundbuch für die Beklagte eingetragenen Grundstück benutzte. Die drei Grundstücke waren bis 1842 ein einheitliches Grundstück und wurden damals aufgeteilt. Die Klägerin verlangte mit der Klage Verurteilung der Beklagten, die Benutzung des Streifens zu unterlassen, mit der Begründung, bei einer Vermessung habe sich ergeben, daß der Streifen zu ihrem Grundstück gehöre, und die Beklagte habe dies bei der Vermessung anerkannt. Die Beklagte machte geltend, sie habe das Eigentum an dem Streifen mindestens eressen, auch bei der Grenzverhandlung eine Veränderung der tatsächlichen Grenze nur unter der Bedingung anerkannt, daß ihr westlicher Nachbar ebenfalls mit seiner Benutzung entsprechend dem Grundbuch zurückrücke, was er aber ablehne. In der Berufungsinstanz wurde die Klage abgewiesen. Durch Sachverständigengutachten war festgestellt worden, daß die auf Grund der Separationskarte hergestellten Katasterbücher gegenüber der örtlichen Begrenzung Abweichungen aufweisen. Das Bezirksgericht nahm auf Grund des Besitzstandes Ersitzung an. Dieser Grund trifft allerdings nicht zu. Nach Artikel 189 EGBGB richtet sich eine vor 1900, dem Inkrafttreten des BGB, erfolgte Ersitzung nach alten Vorschriften. Aber schon das Preußische Gesetz vom 5. Mai 1872 über den Eigentumswerb an Grundstücken schloß in § 6 eine Ersitzung gegen den eingetragenen Eigentümer aus. Jedoch ist im Ergebnis das Urteil richtig, und zwar aus den gleichen Gründen wie in dem