

liehe Beeinträchtigung eines Grundstücks zu verzeichnen, dann kann der Nutzungsberechtigte des beeinträchtigten Grundstücks gemäß § 321 Abs. 3 ZGB eine angemessene Entschädigung verlangen.*¹⁸ Eine wesentliche Beeinträchtigung liegt jedoch nicht vor, wenn dem Berechtigten lediglich gestattet ist, über einen relativ kurzen Betonweg zu gehen und die Gewährung dieses Durchgangsrechts auch bei der Gesamtbewertung des mitbenutzten Grundstücks angesichts dessen Größe und sonstiger Beschaffenheit nicht ins Gewicht fällt.

Psychische Belastungen und Unannehmlichkeiten, die sich aus dem gespannten Verhältnis zwischen den Grundstücksnachbarn ergeben könnten, müssen bei der Entscheidung darüber, ob eine Entschädigung zu gewähren ist, ebenfalls außer Betracht bleiben. Der zur Gewährung des IVege- und Überfahrtsrechts verpflichtete Grundstücksnutzer kann daher keine Entschädigung für etwaige Streitigkeiten beanspruchen, die bei der Ausübung eines Wege- und Überfahrtsrechts entstehen könnten.¹⁹

Zur Frage, ob die gemäß § 321 Abs. 3 ZGB zu leistende angemessene Entschädigung als einmaliger Geldbetrag oder in Form laufender Leistungen zu zahlen ist, liegt noch keine veröffentlichte Rechtsprechung vor. Da oftmals nicht voraussehen ist, für welchen Zeitraum die Mitbenutzung eines Weges erforderlich ist, wird in der Regel die Leistung der Entschädigung in Form laufender jährlicher Zahlungen in gleichbleibender Höhe zweckmäßig sein. Die Entschädigung ist ein Ausgleich für die wesentliche Beeinträchtigung des mitbenutzten Grundstücks und stellt sich z. B. als Beitrag zur Instandhaltung mitbenutzter Anlagen (z. B. eines befestigten Weges) dar. Wird ein Weg allein vom Eigentümer bzw. Nutzer des Nachbargrundstücks genutzt, dann sollte dieser auch zur alleinigen Unterhaltung des Weges verpflichtet werden.

Erlöschen von Mitbenutzungsrechten an Grundstücken

Gemäß § 322 Abs. 3 ZGB erlischt ein Mitbenutzungsrecht dann, wenn die Voraussetzungen für seine Begründung weggefallen sind oder wenn es länger als vier Jahre nicht ausgeübt wurde.

Diese Bestimmung findet auf sämtliche Mitbenutzungsrechte Anwendung, die seit dem 1. Januar 1976 nach § 321 Abs. 1 ZGB durch Vereinbarung oder nach § 321 Abs. 2 ZGB durch gerichtliche Entscheidung begründet worden sind. Dabei ist § 322 Abs. 3 ZGB auch auf solche Mitbenutzungsrechte anzuwenden, die vor dem 1. Januar 1976 vereinbart wurden, aber nicht in das Grundbuch eingetragen worden sind — also auf sog. schuldrechtliche Mitbenutzungsrechte. Dies folgt daraus, daß das ZGB grundsätzlich auch auf alle zivilrechtlich geregelten Rechtsverhältnisse anzuwenden ist, die bei seinem Inkrafttreten bestanden haben (§ 2 Abs. 2 Satz 1 EGZGB).

Die Voraussetzungen für die Begründung des Mitbenutzungsrechts sind jedoch nur dann weggefallen, wenn infolge des Eintritts anderer — meist wirtschaftlicher — Umstände die ordnungsgemäße Nutzung des dem berechtigten Grundstücksnachbarn gehörenden Grundstücks auch ohne die Ausübung des Mitbenutzungsrechts gesichert ist.²⁰

Ein Wege- und Überfahrtsrecht kann z. B. dann wegfallen, wenn das dem berechtigten Eigentümer gehörende Grundstück zur Zeit der Einräumung des Mitbenutzungsrechts keine Verbindung zu einem öffentlichen Weg hatte, danach aber eine zu diesem Grundstück führende öffentliche Straße gebaut worden ist.

Wurden Mitbenutzungsrechte bis zum 31. Dezember 1975 begründet und als Grundstücksbelastungen (Grunddienstbarkeiten, Nießbrauchsrechte oder beschränkte persönliche Dienstbarkeiten) in das Grundbuch eingetragen, dann sind gemäß § 6 Abs. 1 EGZGB die vor dem Inkrafttreten des ZGB geltenden Rechtsvorschriften (§§ 1018 ff., 1030 ff. und 1090 ff. BGB) anzuwenden. ■

Für die Ausübung dieser Rechte gelten jedoch die allgemeinen Bestimmungen des ZGB (§ 6 Abs. 2 Satz 1 EGZGB). Daraus folgt, daß der Vertrag über die Begründung dieser Grundstücksbelastungen ggf. gemäß § 78 Abs. 1 ZGB durch das Gericht geändert werden kann, wenn die in dieser Vorschrift genannten Voraussetzungen vorliegen. Liegt der Grundstücksbelastung eine einseitige Erklärung des Verpflichteten

zugrunde, so kann ggf. nach § 78 Abs. 1 i. V. m. § 48 Abs. 2 ZGB die Änderung dieses Rechtsgeschäfts verlangt werden.

Grunddienstbarkeiten müssen für die Benutzung des Grundstücks des Berechtigten einen Vorteil bieten (§ 1019 BGB i. V. m. § 6 Abs. 1 EGZGB). Ist ein solcher Vorteil nicht mehr vorhanden, dann kann die Grunddienstbarkeit auch nicht mehr ausgeübt werden. Der Eigentümer des belasteten Grundstücks ist dann berechtigt, die Löschung der Grunddienstbarkeit im Grundbuch zu verlangen.²¹

§ 322 Abs. 3 ZGB, wonach das Recht auf Mitbenutzung beim Vorliegen bestimmter Voraussetzungen erlischt, findet auf im Grundbuch eingetragene Grundstücksbelastungen, die vor dem Inkrafttreten des ZGB begründet worden sind, keine Anwendung. Bei dieser Bestimmung handelt es sich nicht um eine allgemeine Vorschrift des ZGB i. S. des § 6 Abs. 2 Satz 1 EGZGB, sondern um eine spezielle Rechtsvorschrift für nach dem Inkrafttreten des neuen Zivilrechts begründete Mitbenutzungsrechte.²²

Wurde ein Grundstück, für dessen Bewirtschaftung die Ausübung eines Wege- und Überfahrtsrechts erforderlich ist, in eine LPG eingebracht, so kann der Eigentümer des Grundstücks auf dieses Recht nur mit Zustimmung der LPG verzichten, falls durch den Wegfall des Rechts das genossenschaftliche Nutzungsrecht beeinträchtigt wird. Das ergibt sich aus dem umfassenden Nutzungsrecht der LPG am eingebrachten Boden.²³

(wird fortgesetzt)

- 1 Vgl. z. B. OG, Urteil vom 16. Januar 1976 - 2 Zz 34/75 - (NJ 1976, Heft 6, S. 181; OGZ Bd. 15 S. 31); OG, Urteil vom 14. Juli 1981 - 2 OZK 17/81 - (NJ 1981, Heft 12, S. 570); BG Halle, Urteil vom 18. Juni 1976 - 3 BCB 58/76 - (NJ 1976, Heft 22, S. 693); BG Suhl, Urteil vom 13. Dezember 1976 - 3 BZB 79/76 - (NJ 1977, Heft 15, S. 523); BG Dresden, Urteil vom 23. Mai 1980 - 6 BZB 490/79 - (NJ 1981, Heft 6, S. 285).
- 2 Mit diesen Fragen soll sich der zweite Teil des vorliegenden Beitrags befassen.
- 3 Zur Tätigkeit von Gerichten und Schiedskommissionen auf diesem Gebiet vgl. H. Walpert/H.-J. Jackwitz, „Gutnachbarliche Beziehungen — Ausdruck sozialistischer Lebensweise“, Der Schöff 1981, Heft 9, S. 212 ff.
- 4 Vgl. z. B. § 43 Abs. 1 der Stadtordnung von Berlin - Hauptstadt der DDR — vom 29. Juni 1979, wonach u. a. Einfriedigungen durch die Verantwortlichen in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten sind.
- 5 Vgl. OG, Urteil vom 16. Januar 1976 - 2 Zz 34/75 - (NJ 1976, Heft 6, S. 181; OGZ Bd. 15, S. 31).
- 6 Vgl. § 7 Abs. 1 der VO über die Staatliche Dokumentation der Grundstücke und Grundstücksrechte in der DDR — Grundstückskundendokumentationsordnung (GDO) — vom 6. November 1975 (GBl. I Nr. 43 S. 697).
- 7 Vgl. OG, Urteil vom 11. März 1977 - 2 OZK 31/76 - (NJ 1977, Heft 13, S. 424; OGZ Bd. 15, S. 103).
- 8 Diese Kleingartenordnung wurde vom Präsidium des Zentralvorstandes des VKSK am 27. Februar 1977 beschlossen.
- 9 Eine Übersicht über diese Grenzabstände geben P. Kaiser/H.-P. Zierholz, Rechtsfragen im Garten, Berlin 1979, S. 28.
- 10 Vgl. BG Dresden, Urteil vom 23. Mai 1980 - 6 BZB 490/79 - (NJ 1981, Heft 6, S. 285).
- 11 Vgl. OG, Urteil vom 16. Januar 1981 - 2 OZK 48/80.
- 12 In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, daß eine Vereinbarung, nach der ein Bürger berechtigt ist, bestimmte Räume eines Hauses ohne Zahlung eines Entgelts zu bewohnen, kein Mitbenutzungsrecht an einem Grundstück nach § 321 Abs. 1 ZGB darstellt. Eine solche Vereinbarung ist rechtlich als Mietverhältnis einzuordnen, so daß sich die Rechte und Pflichten der Beteiligten aus den §§ 94 ff. ZGB ergeben. Entsprechend der Vereinbarung ist jedoch kein Mietpreis zu zahlen. (Vgl. dazu „Fragen und Antworten“, NJ 1976, Heft 17, S. 524.)
- 13 Vgl. OG, Urteil vom 14. Juli 1981 - 2 OZK 17/81 - (NJ 1981, Heft 12, S. 570); BG Suhl, Urteil vom 17. August 1979 - 3 BZB 34/79 - (NJ 1980, Heft 1, S. 47); BG Halle, Urteil vom 18. Juni 1976 - 3 BCB 58/76 - (NJ 1976, Heft 22, S. 693).
- 14 Vgl. OG, Urteil vom 14. Juli 1981 - 2 OZK 17/81 - (NJ 1981, Heft 12, S. 570); BG Erfurt, Urteil vom 17. September 1981 - 3 BZB 58/81 - (NJ 1982, Heft 11, S. 519).
- 15 Vgl. BG Suhl, Urteil vom 25. März 1976 - 3 BZB 12/76 - (NJ 1976, Heft 14, S. 439).
- 16 Vgl. OG, Urteil vom 9. September 1980 - 2 OZK 32/80.
- 17 Vgl. BG Suhl, Urteil vom 13. Dezember 1976 — 3 BZB 79/76 - (NJ 1977, Heft 15, S. 523).
- 18 Vgl. OG, Urteil vom 14. Juli 1981 - 2 OZK 17/81 - (NJ 1981, Heft 12, S. 570).
- 19 Vgl. BG Halle, Urteil vom 18. Juni 1976 - 3 BCB 58/76 - (NJ 1976, Heft 22, S. 693).
- 20 Vgl. BG Dresden, Urteil vom 6. April 1979 - 6 BZB 42/79 - (NJ 1980, Heft 5, S. 238).
- 21 Vgl. OG, Urteil vom 28. Januar 1964 - 2 Zz 22/63 — (OGZ Bd. 10 S. 90).
- 22 Der vom BG Dresden in seinem Urteil vom 26. Mai 1978 — 6 BZB 92/78 — (NJ 1979, Heft 8, S. 376) diesbezüglich vertretenen anderen Auffassung (vgl. Ziff. 2 des Rechtssatzes) kann daher nicht zugestimmt werden.
- 23 Vgl. OG, Urteil vom 20. Februar 1969 - 1 Zz 1/69 - (NJ 1969, Heft 12, S. 380; OGZ Bd. 12 S. 243). Nach Aufhebung des LPG-Gesetzes vom 3. Juni 1959 ist das umfassende Nutzungsrecht der LPGs am Boden nunmehr in § 18 des Gesetzes über die landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften — LPG-Gesetz — vom 2. Juli 1982 (GBl. I Nr. 25 S. 443) geregelt.