

Entgegen der Auffassung des Bezirksgerichts haben die Voraussetzungen für die Abweisung der Berufung durch Beschluß wegen offensichtlicher Unbegründetheit (§ 157 Abs. 3 ZPO) nicht Vorgelegen. Es ist vielmehr davon auszugehen, daß beim gegenwärtigen Stand der Sachaufklärung noch keine Entscheidung getroffen werden konnte.

Wie sich aus den Prozeßakten ergibt, hat im gesamten Verfahren ein Termin zur mündlichen Verhandlung stattgefunden, in dem eine Beweiserhebung nicht erfolgt ist. Eine solche wäre jedoch insbesondere zur Beurteilung des Projektes für den Um- und Ausbau des Wohnhauses des Verklagten notwendig gewesen. Das Bezirksgericht hätte die Erörterung des Projektes nicht unterlassen dürfen. Das Oberste Gericht hat mehrfach betont, daß die Rechtsprechung das Wohnungsbauprogramm in seiner Einheit von Neubau, Modernisierung und Erhaltung der Bausubstanz wirksam zu unterstützen hat (vgl. W. Strasberg, „Aufgaben der Gerichte zur Unterstützung der sozialistischen Wohnungspolitik“, NJ 1980, Heft 8, S. 342). Diese Forderung hat das Bezirksgericht nicht ausreichend beachtet. In der Berufungsschrift hat der Verklagte ausdrücklich als Beweis für den geltend gemachten Eigenbedarf an der Garagenhälfte das Projekt für den Um- und Ausbau des Wohnhauses angeboten. In das Projekt wurde vom Bezirksgericht nicht Einsicht genommen. Es konnte demzufolge auch nicht beurteilt werden, ob zur Verbesserung der Wohnbedingungen des Verklagten und seiner Familie die Inanspruchnahme der strittigen Garagenhälfte berechtigt ist.

Ergibt sich nach der Erörterung des Projektes für den Um- und Ausbau des Wohnhauses, daß die Einbeziehung der Garagenhälfte für die Erreichung besserer Wohnverhältnisse eine günstige Variante ist, wird das bei der Interessenabwägung zugunsten des Grundstückseigentümers entsprechend zu berücksichtigen sein. Das Oberste Gericht hat bereits mit Urteil vom 29. Mai 1979 — 2 OZK 16/79 — ausgesprochen, daß die Interessen eines Garagenmieters hinter denen eines Grundstückseigentümers, der zur Verbesserung von Wohnraum umfangreiche Baumaßnahmen durchführen will und dafür die Garage benötigt, z. B. zum Lagern von Baumaterialien, zurücktreten müssen. Das gilt auch für die Fälle, in denen — wie im vorliegenden Verfahren — der Vermieter über zwei Garagen verfügt. Er kann nicht darauf verwiesen werden, bei Verwendung eines Garagenteils zur Schaffung von gesellschaftlich anzuerkennenden Wohnbedingungen seinen Pkw im Freien abzustellen und den anderen Garagenteil dem Mieter zu belassen. Dessenungeachtet war der Verklagte nicht befugt, vor einer gerichtlichen Klärung ohne Einverständnis des Klägers eigenmächtig den vermieteten Garagenteil selbst zu nutzen.

Aus diesen Gründen war der Beschluß des Bezirksgerichts wegen Verletzung von §§ 45 Abs. 3, 157 Abs. 3 ZPO und § 129 ZGB gemäß § 162 Abs. 1 ZPO aufzuheben und die Sache zur erneuten Verhandlung zurückzuverweisen.

§1018 ff. BGB; §6 EGZGB; §§316, 321 ZGB.

1. Verpflichtungen zur Gewährung des Mitbenutzungsrechts an einem Grundstück (hier: Wege- und Überfahrrecht), die dem Grundstückseigentümer auf Grund eines vor Inkrafttreten des ZGB geschlossenen gerichtlichen Vergleichs obliegen, gehen mit dem Wechsel des Eigentümers des betroffenen Grundstücks auf den Rechtsnachfolger über.

Über eine beantragte Erweiterung des vereinbarten Mitbenutzungsrechts ist auf der Grundlage des ZGB zu entscheiden.

2. Die Ausübung des Überfahrrechts erfordert die Rücksichtnahme auf die Interessen des Eigentümers des belasteten Grundstücks, d. h. die weitgehende Vermeidung von Nachteilen und Belästigung, insbesondere bei beeinträchtigten örtlichen Verhältnissen. Dabei ist von den Grundsätzen des ZGB über die Gestaltung der nachbarlichen Beziehungen auszugehen.

3. Bei der Beurteilung der Frage, ob ein Überfahrrecht für Wirtschaftsfahrten, das lange Zeit vor Inkrafttreten des ZGB begründet wurde, mit allen jetzt auf Grund der fortgeschrittenen technischen Entwicklung vorhandenen moder-

nen Fahrzeugen ausgeübt werden kann, ist stets von den örtlichen Gegebenheiten auszugehen.

OG, Urteil vom 28. April 1989 - 2 OZK 3 89.

Die Prozeßparteien sind Eigentümer benachbarter bebauter Grundstücke. Die Wohnhäuser grenzen aneinander und sind unmittelbar an der Straße gelegen. Seit dem Jahre 1899 steht den jeweiligen Eigentümern der Ortsparzelle 306, die jetzt dem Kläger gehört, ein im Grundbuch eingetragenes Überfahrrecht zu Wirtschaftsfahrten über den Hofraum der Parzelle 304 des jetzt der Verklagten gehörenden Nachbargrundstücks zu.

Der Kläger hat vorgetragen: Die Verklagte habe begonnen, an der Toreinfahrt ihres Grundstücks eine Veranda zu erbauen, durch die die Überfahrt eingeengt werde. Der Anbau rage zwar nicht weiter in den Hof hinein als die unterste Stufe zum Hauseingang der Verklagten; jedoch sei es infolge der Umbauung nicht mehr möglich, wie bisher diese Stufe mit einem Fahrzeug zu überfahren.

Der Kläger hat beantragt, die Verklagte zu verurteilen, ihm und den Hausbewohnern die jederzeitige Benutzung der zum Grundstück gehörenden Toreinfahrt mit Wirtschaftsfahrzeugen, Fahrrädern, Motorrädern, Pkws und zum freien Durchgang zu gestatten und jede Behinderung dieses Wegerechts zu unterlassen sowie die an der Toreinfahrt im Rohbau errichtete Veranda zu entfernen.

Die Verklagte hat Klageabweisung beantragt und dargelegt: Sie habe dem Kläger bisher stets das Durchfahrrecht gewährt, sogar über die notwendigen Wirtschaftsfahrten hinaus. Auf der alten Treppe habe sie entsprechend der Baugenehmigung einen Vorbau errichtet, der dem Wetterschutz dienen solle.

Das Kreisgericht hat nach Durchführung einer Ortsbesichtigung die Klage abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt: Eine Erweiterung des Mitbenutzungsrechts könne der Kläger nicht fordern. Die Verklagte habe bisher die notwendige Überfahrt mit Wirtschaftsfahrten nicht verweigert. Der Abriß des begonnenen Vorbaus könne von der Verklagten nicht gefordert werden; er diene der Verbesserung ihrer Wohnbedingungen. Der Kläger selbst verfüge seit Jahren über einen hofseitig errichteten Vorbau. Bei der Nutzung des Hofes der Verklagten für Wirtschaftsfahrten müsse der Kläger die beeinträchtigten Verhältnisse beachten.

Gegen dieses Urteil hat der Kläger Berufung eingelegt. Er hat ergänzend auf einen zwischen dem Kläger und der Rechtsvorgängerin der Verklagten vor dem Kreisgericht geschlossenen gerichtlichen Vergleich vom 15. Mai 1962 Bezug genommen.

Das Bezirksgericht hat nach einem Ortstermin, in dem der Hof der Verklagten vermessen wurde, das Urteil des Kreisgerichts aufgehoben und die Verklagte verurteilt, dem Kläger und dessen ständigen oder zeitweiligen Hausbewohnern die jederzeitige Benutzung der über das Grundstück der Verklagten führenden Toreinfahrt mit Wirtschaftsfahrzeugen, Motorrädern und Pkws zu gestatten und jede Behinderung dieses Fahrrechts zu unterlassen. Ferner hat es die Verklagte zur Entfernung des im Rohbau befindlichen Vorbaus am Eingang ihres Wohnhauses und zur Wiederherstellung des früheren Zustandes verurteilt. Im übrigen wurden Klage und Berufung abgewiesen.

Gegen dieses Urteil richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus der Begründung:

Dem Kassationsantrag ist zuzustimmen, daß das Bezirksgericht bei der Klärung des nachbarrechtlichen Konflikts § 45 Abs. 3 ZPO, § 6 Abs. 1 und 2 EGZGB, § 1018 ff. BGB sowie §§ 316 und 321 ZGB nicht ausreichend beachtet hat.

Das Bezirksgericht ist zwar zutreffend davon ausgegangen, daß die Verklagte auf Grund der bereits im Jahre 1899 begründeten und gemäß § 6 EGZGB weiterhin bestehenden Grundstücksbelastung auf der Grundlage des § 1018 ff. BGB dem Kläger das Überfahrrecht über den Hofraum ihres Grundstücks für Wirtschaftsfahrten zu gewähren hat.

Das Bezirksgericht hat jedoch — ohne nähere Begründung — die Verklagte verpflichtet, eine Erweiterung der Mitbenutzung ihres Grundstücks zu dulden, die auch über die in dem gerichtlichen Vergleich vom 15. Mai 1962 zwischen dem Kläger und der früheren Eigentümerin des Grundstücks der Verklagten getroffenen Festlegungen hinausgeht. Soweit sich aus diesem Vergleich für den Eigentümer des belasteten Grundstücks Verpflichtungen ergeben haben, sind diese auf die Verklagte als Rechtsnachfolger mit dem Eigentumswechsel