ZfIR 2011, A 1

Brandenburgisches OLG: 12 dm²-Überbau im Wald muss nicht abgerissen werden

Das Land Brandenburg verkaufte im Jahre 2003 einen über 300 Hektar großen Forst. An diesen Forst grenzt ein Grundstück an, das mit einem Wohnhaus bebaut ist, an das in den Jahren 1972 bis 2001 in drei Bauabschnitten vom Kellergeschoss ausgehend bis zum Dachgeschoss angebaut worden war. Die Käufer des Forstes ließen im Jahre 2006 eine Vermessung eines zum Forst gehörenden neben dem Wohngrundstück liegenden drei Meter breiten Flurstücks vornehmen. Dabei stellte sich heraus, dass eine Ecke des Anbaus in einem Umfang von ca. 12 dm² in ihr Grundstück hineinragt. Die Erwerber des Forstes erhoben gegen den Eigentümer des Wohngrundstücks Klage auf Beseitigung des Überbaus sowie von Überwuchs. Das Landgericht gab der Klage statt und verurteilte den Eigentümer des Wohngrundstücks, einen Teil des Gebäudes mit einer Größe von 0,11875 m² sowie den Überwuchs entlang der Grundstücksgrenzen zu beseitigen. Das Brandenburgische OLG wies die Klage auf die Berufung des Eigentümers des Wohngrundstücks nun ab (**Brandenburgisches OLG, Urt. v. 21.10.2010 – 5 U 103/09**). Zur Begründung führten die Richter aus, zwar sei das Eigentum an dem Forst durch den Überbau beeinträchtigt. Die 1972, 1985 und 2001 erfolgten Überbauten müssten auch grundsätzlich nicht geduldet werden, weil die Grenze grob fahrlässig überbaut worden sei. Soweit es die Anbauten aus den Jahren 1972 und 1985 angehe, könne jedoch wegen des erheblichen Zeitablaufs kein Abriss verlangt werden.

Wegen der Aufstockung des Gebäudes im Dachbereich im Jahre 2001, die mit Dämmarbeiten verbunden waren, bestehe ausnahmsweise deshalb kein Anspruch auf Abriss des Überbaus, weil der mit dem Abriss verbundene Aufwand in einem groben Missverhältnis zu dem dadurch zu gewinnenden Vorteil der Forsteigentümer stehen würde.

(Quelle: Pressemitteilung des Brandenburgisches OLG v. 27.10.2010)

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG