ZfIR 2010, A 17

OLG Nürnberg: Grundstückszufahrt – Pacta sunt servanda

Das Recht, Teile eines Grundstücks als Zufahrt und Zugang zu benutzen, kann auch durch einfachen Vertrag - ohne Grundbucheintrag – wirksam begründet werden. Um sich von solch einer Vereinbarung auch nach Ablauf von vielen Jahren wieder zu lösen, bedarf es schwerwiegender Gründe.

Der Zugang zu Grundstücken führt nicht selten zu nachbarschaftlichen Konflikten, vor allem dann, wenn ein Grundstück nicht über öffentliche Straßen, sondern nur unter Inanspruchnahme eines benachbarten Grundstücks erreicht werden kann. Das Recht, zum Zwecke des Befahrens und Begehens ein fremdes Grundstück zu nutzen, kann in Form einer Grunddienstbarkeit im Grundbuch eingetragen und damit in seinem Bestand rechtlich sicher ausgestaltet werden. In besonderen Fällen hilft die Rechtsordnung durch das sogenannte Notwegerecht. Aber auch durch einfachen Vertrag - ohne Grundbucheintrag - kann das Recht zur Benutzung eines Grundstückes zum Befahren und Begehen begründet werden. Dass in einem solchen Falle die Lösung vom Vertrag nur bei Vorliegen schwerwiegender Gründe möglich ist, hat das OLG Nürnberg durch Urteil vom 7.9.2010 entschieden (**1 U 258/10**).

(Quelle: Pressemitteilung 28/10 des OLG Nürnberg vom 15.9.2010)

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