

ZfIR 2020, A 3

BGH: Kein gewohnheitsrechtliches Wegerecht

Der BGH entschied, dass im Verhältnis einzelner Grundstücksnachbarn ein Wegerecht nicht aufgrund Gewohnheitsrechts durch eine – sei es auch jahrzehntelange – Übung entstehen kann. Außerhalb des Grundbuchs kann ein Wegerecht nur aufgrund schuldrechtlicher Vereinbarung oder als Notwegerecht unter den Voraussetzungen des § 917 BGB bestehen (**BGH, Urt. v. 24. 1. 2020 – V ZR 155/18**). In dem Verfahren geht es um die Zuwegung dreier Garagen, die sich im rückwärtigen Teil von bebauten Grundstücken befinden. Die Garagen sind baurechtlich nicht genehmigt. Die Beklagte ist Eigentümerin von Grundstücken, auf denen sich ein Weg befindet, über den die Kläger die Garagen und die rückwärtigen Bereiche ihrer vorne über die Straße erschlossenen Grundstücke erreichen. 2016 kündigte die Beklagte den Leihvertrag „über das vor über 30 Jahren bestellte, schuldrechtliche Wegerecht“. Das OLG wird nun zu prüfen haben, ob den Klägern gemäß § 917 Abs. 1 BGB ein Notwegerecht zusteht. Dies wäre der Fall, wenn die ordnungsmäßige Benutzung ihrer Grundstücke eine Zufahrt über die Grundstücke der Beklagten erforderlich machte. Das wäre allerdings wohl nur im Falle einer gewerblichen Grundstücksnutzung mit Be- und Entladevorgängen sowie dem Abstellen von Kraftfahrzeugen auf dem verbindungslosen Grundstücksteil der Fall.

(PM BGH Nr. 12/2020 v. 24. 1. 2020)