

## Urteil: Garage beinhaltet kein Wegerecht

**Wenn eine Garage zwar auf das Grundstück des Nachbarn hinüberreichen darf, dieser aber den Weg dorthin verweigert, dann gibt es keine rechtliche Möglichkeit, die Zufahrt zu erzwingen. Dies hat das Oberlandesgericht Hamm (Az. I-5 U 98/12) festgestellt.**

Wie die Deutsche Anwaltshotline berichtet, steht die umstrittene Garage zur Hälfte auf dem Grundstück des Nachbarn. Dieser „Überbau“ ist als so genannte Grunddienstbarkeit ausdrücklich im Grundbuch eingetragen. Nicht aber das Wegerecht für den knapp fünf Meter langen Weg dorthin, der zu zwei Dritteln auch über das nachbarliche Grundstück führt. Laut Auffassung des Garagenbesitzers wäre diese zweite Grundbuch-Eintrag auch gar nicht notwendig, weil die Duldungspflicht für den Garagenbau sowieso die Zufahrt als dazugehörige Funktionsfläche einschließe. Einem solchen Automatismus widersprachen aber die nordrhein-westfälischen Oberlandesrichter. Nach dem Wortlaut im Grundbuch bezieht sich die verpflichtende Dienstbarkeit hier ausschließlich darauf, einen Überbau in Form der Garage zu dulden, ohne die Zufahrt.

Dass der Rechtsvorgänger der Nachbarn seinerzeit bei der Bewilligung der Dienstbarkeit angenommen habe, damit sei auch die Zufahrt zur Garage gewährleistet, verpflichtet die heutigen Grundstückseigentümer nicht, das genauso zu handhaben. Eine Rechtsgrundlage dafür gebe es nicht. Daran könnte nur noch der Bundesgerichtshof etwas ändern, dem das noch nicht rechtskräftige Urteil nunmehr zur höchstrichterlichen Entscheidung vorliegt. (ampnet/nic)

Bilder zum Artikel: