

letzte Aktualisierung: 16.11.2022

OLG Oldenburg, Beschl. v. 20.7.2022 – 12 W 38/22

**BGB §§ 197 Abs. 1 Nr. 2, 200 S. 1; GBO §§ 13, 19, 22 Abs. 1 S. 1, 29
Beseitigungsanspruch bei Beeinträchtigung des Wegerechts**

1. Bei einer Beeinträchtigung einer Grunddienstbarkeit (Wegerecht) hat der Dienstbarkeitsberechtigte einen Anspruch auf Beseitigung der Beeinträchtigung.
2. Verjährt der Beseitigungsanspruch, erlischt auch die Grunddienstbarkeit. Dies gilt selbst dann, wenn die beeinträchtigende Anlage nach Eintritt der Verjährung nicht mehr vorhanden, also die Beseitigung aufgehoben ist.

(Leitsätze der DNotI-Redaktion)

OBERLANDESGERICHT OLDENBURG



B e s c h l u s s

12 W 38/22 (GB)

Ort1 Blatt (...)
Amtsgericht Osnabrück

In der Beschwerdesache
betreffend das Grundbuch von Ort1, Blatt (...):

Beteiligte:

1. AA GmbH, Ort2,

Antragstellerin und Beschwerdeführerin,

Verfahrensbevollmächtigte:
(...),
Geschäftszeichen: (...)

2. BB, Ort1,

Verfahrensbevollmächtigte:
(...),
Geschäftszeichen: (...)

hat der 12. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Oldenburg durch die Vorsitzende Richterin am Oberlandesgericht (...), den Richter am Oberlandesgericht (...) und die Richterin am Oberlandesgericht (...)

am 20. Juli 2022

beschlossen:

Auf die Beschwerde der Antragstellerin vom 15.03.2022 wird die Entscheidung des Amtsgerichts – Grundbuchamt – Osnabrück vom 01.03.2022 geändert:

Das Grundbuchamt wird angewiesen, die Löschung des in Abteilung II unter Nr. 5 eingetragenen Wegerechts vorzunehmen.

Gründe

Die Beschwerde gegen die Verfügung des Grundbuchamts vom 01.03.2022, welche als den Antrag auf Löschung des in Abteilung II unter Nr. 5 eingetragenen Wegerechts zurückweisende Entscheidung aufzufassen ist, ist nach § 71 Abs. 1 GBO statthaft.

Zwar kann das Rechtsmittel nicht darauf gestützt werden, dass die Grunddienstbarkeit wegen Gegenstandslosigkeit im Sinne des § 84 GBO zu löschen sei, denn das Grundbuchamt entscheidet gemäß § 85 Abs. 2 GBO nach freiem Ermessen, ob es das Löschungsverfahren von Amts wegen durchführt; die Entscheidung ist nach der genannten Vorschrift unanfechtbar. Darauf, ob das Wegerecht wegen Funktionslosigkeit erloschen ist, weil es aufgrund der geänderten tatsächlichen Verhältnisse für den Beteiligten zu 2. bzw. die Eigentümer weiterer herrschender Grundstücke keine Anbindung an eine Straße oder einen öffentlichen Weg mehr gewährleistet, kommt es vor diesem Hintergrund nicht an.

Das Rechtsmittel ist jedoch statthaft, soweit die Beschwerdeführerin mit der begehrten Löschung die Unrichtigkeit des Grundbuchs im Sinne des § 894 BGB im Antragsverfahren gemäß § 13 GBO geltend macht. Abgesehen davon, dass ihre Eingaben vom 21.06.2021 und 14.02.2022 sich als der erforderliche Antrag auslegen lassen, ist dieser jedenfalls mit der Beschwerdeschrift vom 15.03.2022 nunmehr auch ausdrücklich gestellt.

Das in zulässiger Weise eingelegte Rechtsmittel hat auch in der Sache Erfolg. Die Antragstellerin begeht zu Recht die Löschung des Wegerechts, denn dieses besteht wegen Verjährung nicht mehr.

Gemäß §§ 1027, 1004 BGB hat der Berechtigte einen Beseitigungsanspruch, wenn die Grunddienstbarkeit, deren Inhaber er ist, beeinträchtigt wird. Nach § 1028 BGB unterliegt der Anspruch des Berechtigten auf Beseitigung einer auf dem belasteten Grundstück errichteten Anlage, durch welche die Grunddienstbarkeit beeinträchtigt wird, der Verjährung; mit der Verjährung des Anspruchs erlischt die Dienstbarkeit.

So liegen die Verhältnisse hier. Die Grunddienstbarkeit war seit der Errichtung der CC Klinik auf dem dienenden Grundstück im Jahr 1950 bis zum Abriss derselben im Jahr 2018 dadurch beeinträchtigt, dass der Weg mit dem umzäunten und eingefriedeten Krankenhaus überbaut war. Die vorgenannten Daten, die zudem allgemein bekannt sind, ergeben sich aus dem als Anlage 9 zur Beschwerdeschrift vom 15.03.2022 vorgelegten Artikel aus der DD Zeitung. Der Weg, wie er unter Ziffer 5. und 6. der Urkunde des Notars EE vom 19.08.1949 beschrieben und aus der Flurkarte der Stadt Ort1 vom 09.11.1949 (Anlage 4 zur Beschwerdeschrift) ersichtlich ist, war in seinem ursprünglichen Verlauf dazu geeignet, das dienende Grundstück an der Südwestecke schräg zu überqueren und eine Anbindung an die Straße1 zu schaffen. In diesem Verlauf wurde der Weg durch die das Grundstück weitgehend ausfüllenden Gebäude der Klinik gestört, wie auf den der Beschwerdeschrift beigelegten Liegenschaftskarten sowie dem als Anlage 8 vorgelegten Luftbild zu erkennen ist. Auch wegen der vorhandenen Umzäunung und Einfriedung war ein Überqueren des Grundstücks in diesem Bereich nicht möglich. Eine Verlegung der Ausübung des Wegerechts im Sinne des § 1023 BGB bzw. gemäß Ziffer 6 der notariellen Urkunde vom 19.08.1949 hat zu keiner Zeit stattgefunden. Darauf, ob, wie der

Beteiligte zu 2. mit seiner Stellungnahme vom 07.07.2022 argumentiert, möglicherweise ein Weg um das Klinikgebäude herumgeführt hat, kommt es in diesem Zusammenhang nicht an; ein solcher wäre nicht zum Überqueren des Grundstücks geeignet.

Der Anspruch auf Beseitigung dieser das Wegerecht störenden Anlage ist gemäß § 1028 Abs. 1 S. 1 BGB verjährt. Wie der Gang des auf Löschung gerichteten Verfahrens und die Stellungnahme des Beteiligten zu 2. deutlich gemacht haben, ist das Wegerecht seit Errichtung der Klinik von keinem der Berechtigten wahrgenommen oder geltend gemacht worden. Die dreißigjährige Verjährungsfrist, § 197 Abs. 1 Nr. 2 BGB, begann mit der Entstehung des Anspruchs, § 200 S. 1 BGB, d. h. mit dem Bau der störenden Gebäude im Jahr 1950, und ist demnach seit vielen Jahren abgelaufen. Dies gilt auch, wenn, wie hier, die störende Anlage nach Eintritt der Verjährung entfernt wird (vgl. Grüneberg/Herrler, BGB, 81. Aufl., § 1028 RN 2 m. w. N.).

Die Bewilligung des eingetragenen Berechtigten gemäß § 19 GBO ist nicht erforderlich, weil die Unrichtigkeit des Grundbuchs nachgewiesen ist, § 22 Abs. 1 S. 1 GBO. Auch eines in der Form des § 29 GBO vorzulegenden Beweises für die Unrichtigkeit bedarf es nicht. Ein solcher Nachweis ist für Tatsachen, die beim Grundbuchamt offenkundig, d. h. zweifelsfrei bekannt, sind, entbehrlich. Dabei kann die erforderliche Tatsachenkenntnis auf der Lebenserfahrung beruhen oder sich aus allgemein zugänglichen und zuverlässigen Quellen ergeben (vgl. Demharter, GBO, 32. Aufl., § 22 RN 37, § 29 RN 60). Diese Voraussetzungen sind angesichts der bereits erörterten Umstände sowie der genannten, der Beschwerdeschrift beigefügten und die Unrichtigkeit des Grundbuchs belegenden Quellen, die allgemeinkundig und verlässlich sind, erfüllt.

Ob neben dem zum Erlöschen des Wegerechts führenden Tatbestand der §§ 1027, 1004, 1028 BGB auch die Voraussetzungen des § 1026 BGB vorlägen, unter denen eine Grunddienstbarkeit durch Teilung des dienenden Grundstücks erlischt, bedarf bei dieser Sachlage nicht der Entscheidung.

Kostenentscheidung und Wertfestsetzung sind nicht veranlasst.

...

...

...