

letzte Aktualisierung: 31.8.2022

BGH, Urt. v. 13.5.2022 – V ZR 4/21

BGB §§ 916, 917 Abs. 1 S. 1 u. Abs. 2 S. 2, 918 Abs. 1

Einräumung eines Notwegrechts auch bei technisch nicht herstellbarer Verbindung

1. Fehlt einem bebauten Grundstück die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg deshalb, weil die in der bestandskräftigen Baugenehmigung vorgesehene Zuwegung schon bei der Bebauung technisch nicht herstellbar war oder jedenfalls nicht (mehr) hergestellt werden kann, ist das Notwegrecht nicht gemäß § 918 Abs. 1 BGB ausgeschlossen.
2. Wird durch den Notweg eine Dienstbarkeit an dem Nachbargrundstück beeinträchtigt, muss der Eigentümer des verbindungslosen Grundstücks die Duldung des Notwegs nicht nur von dem Eigentümer des Nachbargrundstücks, sondern auch von dem Dienstbarkeitsberechtigten verlangen.
3. Ob eine Zuwegung zu einem bebauten Grundstück den Anforderungen an eine zur ordnungsmäßigen Grundstücksnutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg genügt, beurteilt sich nach den aktuellen technischen und rechtlichen Voraussetzungen und nicht nach den Gegebenheiten bei Erteilung der Baugenehmigung.



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 4/21

Verkündet am:
13. Mai 2022
Langendorfer-Kunz
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschatzwerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 918 Abs. 1

Fehlt einem bebauten Grundstück die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg deshalb, weil die in der bestandskräftigen Baugenehmigung vorgesehene Zuwegung schon bei der Bebauung technisch nicht herstellbar war oder jedenfalls nicht (mehr) hergestellt werden kann, ist das Notwegrecht nicht gemäß § 918 Abs. 1 BGB ausgeschlossen.

BGB § 916, § 917 Abs. 2 Satz 2

Wird durch den Notweg eine Dienstbarkeit an dem Nachbargrundstück beeinträchtigt, muss der Eigentümer des verbindungslosen Grundstücks die Duldung des Notwegs nicht nur von dem Eigentümer des Nachbargrundstücks, sondern auch von dem Dienstbarkeitsberechtigten verlangen.

BGB § 917 Abs. 1 Satz 1

Ob eine Zuwegung zu einem bebauten Grundstück den Anforderungen an eine zur ordnungsmäßigen Grundstücksnutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg genügt, beurteilt sich nach den aktuellen technischen

und rechtlichen Voraussetzungen und nicht nach den Gegebenheiten bei Erteilung der Baugenehmigung.

BGH, Urteil vom 13. Mai 2022 - V ZR 4/21 - OLG Düsseldorf
LG Wuppertal

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. Mai 2022 durch die Richterin am Bundesgerichtshof Dr. Brückner als Vorsitzende, die Richterin Haberkamp, die Richter Dr. Hamdorf und Dr. Malik und die Richterin Laube

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 18. Dezember 2020 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Der Kläger ist Eigentümer eines mit einem Einfamilienhaus bebauten Grundstücks in Hanglage. Das Grundstück hat keine eigene Anbindung an eine öffentliche Straße (Hinterliegergrundstück). Die dem Rechtsvorgänger des Klägers im Jahr 1956 erteilte Baugenehmigung enthält die Bestimmung, dass der Zugang und die Zufahrt über einen auf dem vorderen Grundstück herzustellenden Weg mit einer Mindestbreite von 2,50 Meter erfolgen sollen, was dinglich zu

sichern sei. Eine entsprechende Grunddienstbarkeit an dem vorderen Grundstück wurde in das Grundbuch eingetragen, eine Zufahrt zu dem Grundstück des Klägers wurde jedoch nicht geschaffen. Heute verläuft auf dem vorderen Grundstück entlang des dort errichteten Wohnhauses ein Fahrweg von der öffentlichen Straße bis zu der hinter dem Haus gelegenen Stellplatzfläche. Von dort führt nur eine Treppe zu dem tiefer gelegenen Grundstück des Klägers. Die Beklagten sind seit 2011 Eigentümer der mit gewerblich genutzten Gebäuden bebauten Grundstücke, die westlich an das Grundstück des Klägers anschließen. Ihnen steht zudem ein durch eine Grunddienstbarkeit gesichertes Wegerecht an einem im Eigentum eines Dritten stehenden Grundstück zu (Flurstück 3713). Der Kläger nutzte den Weg über diese Grundstücke seit 1988 auf der Grundlage einer schuldrechtlichen Vereinbarung mit der Rechtsvorgängerin der Beklagten, um mit seinem Fahrzeug an sein Grundstück heranzufahren. Die Beklagten kündigten die Vereinbarung im Februar 2015.

2

Der Kläger verlangt von den Beklagten die weitere Duldung der Nutzung der Grundstücke als Zufahrt und Zugang. Das Landgericht hat der Klage Zug um Zug gegen Zahlung einer jährlichen Notwegrente von 300 € stattgegeben. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht die Klage abgewiesen. Mit der von dem Senat zugelassenen Revision will der Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils erreichen. Die Beklagten beantragen die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

3 Das Berufungsgericht unterstellt eine Notlage des Grundstücks des Klägers, meint jedoch, ein Notwegrecht gegen die Beklagten scheide in entsprechender Anwendung von § 918 Abs. 1 BGB aus. Das Verbindungsproblem sei von dem damaligen Grundstückseigentümer bewusst herbeigeführt worden, weil er entgegen der baurechtlichen Vorgabe das Haus ohne Zufahrt errichtet und lediglich eine Zugangsmöglichkeit über eine Treppe geschaffen habe. Es könne dahinstehen, ob die in der Baugenehmigung vorgesehene Zufahrt über das vordere Grundstück wegen dessen topographischer Lage auch 1956 nicht zu realisieren gewesen wäre. Dann hätte das Haus nämlich nicht gebaut werden dürfen. Der damalige Eigentümer habe bewusst auf die dauerhafte Erreichbarkeit des Grundstücks mit Kraftfahrzeugen verzichtet. Daran müsse sich der Kläger als Rechtsnachfolger festhalten lassen.

II.

4 Das hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand.

5 1. Rechtsfehlerhaft verneint das Berufungsgericht einen Anspruch des Klägers auf Einräumung eines Notwegrechts gemäß § 917 Abs. 1 BGB schon deshalb, weil sein Rechtsvorgänger die Notlage seines Grundstücks willkürlich herbeigeführt habe.

6 a) Nach § 918 Abs. 1 BGB tritt die Verpflichtung zur Duldung des Notwegs trotz Vorliegens der Voraussetzungen des § 917 BGB nicht ein, wenn die bisherige Verbindung des Grundstücks mit dem öffentlichen Weg durch eine willkürliche Handlung des Eigentümers aufgehoben wird. Das gilt auch für Handlungen des früheren Eigentümers (vgl. Senat, Urteil vom 25. Oktober 1974 - V ZR 69/73, DB 1974, 2469; Urteil vom 7. Juli 2006 - V ZR 159/05, NJW 2006, 3426 Rn. 15).

7 b) Eine unmittelbare Anwendung von § 918 Abs. 1 BGB scheidet, wie das Berufungsgericht zutreffend erkennt, aus. Die Vorschrift setzt nach ihrem Wortlaut eine Veränderung der Zugangsverhältnisse in tatsächlicher Hinsicht durch die Aufhebung einer zuvor bestehenden Verbindung voraus. Daran fehlt es hier. Das Grundstück des Klägers besaß zu keinem Zeitpunkt eine Verbindung zu dem öffentlichen Straßennetz. Durch die Grunddienstbarkeit in Form eines Geh- und Fahrrechts an dem vorderen Grundstück ist eine solche Verbindung nicht zu-
stande gekommen, weil eine Zufahrt nie erstellt wurde.

8 c) § 918 Abs. 1 BGB ist, anders als das Berufungsgericht meint, auch nicht entsprechend anwendbar. Es fehlt an der dafür erforderlichen Regelungslücke.

9 aa) Die Vorschrift des § 918 Abs. 1 BGB enthält keinen allgemeingültigen Rechtsgedanken des Inhalts, dass die Verpflichtung zur Duldung eines Notwegs nicht mit einem Zustand begründet werden könne, den der Eigentümer durch Maßnahmen auf seinem Grundstück herbeiführt (vgl. Senat, Urteil vom 24. April 2015 - V ZR 138/14, NJW-RR 2015, 1234 Rn. 25). Andernfalls würden die Voraussetzungen des Notwegs nach § 917 BGB über Gebühr eingeschränkt. Wenn das Grundstück - wie hier - auch vor der Bebauung keine Verbindung zum öffentlichen Weg hat, wird die Notlage erst durch die mit der Bebauung verbundenen

Änderung der Nutzungsart des Grundstücks verursacht. Diese ist aber grundsätzlich nicht als willkürlich anzusehen, wenn sie als ordnungsmäßige Nutzung im Sinne von § 917 Abs. 1 BGB anzusehen ist (vgl. Senat, Urteil vom 24. April 2015 - V ZR 138/14, NJW-RR 2015, 1234 Rn. 23, 24).

- 10 bb) Die Nutzung eines Grundstücks zu Wohnzwecken ist eine ordnungsmäßige Nutzung im Sinne von § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB, wenn sie auf der Grundlage einer bestandskräftigen Baugenehmigung erfolgt. Die Baugenehmigung stellt verbindlich fest, dass das Vorhaben mit dem Baurecht übereinstimmt (zur Legalisierungswirkung näher Senat, Urteil vom 21. Januar 2022 - V ZR 76/20, juris Rn. 13 ff. mwN). Das gilt auch dann, wenn sie rechtswidrig ist. Hätte mangels Erschließung die Baugenehmigung nicht erteilt werden dürfen, ist dies wegen ihrer Bestandskraft unerheblich. Da es für die Bestimmung, ob ein Grundstück ordnungsmäßig im Sinne von § 917 Abs. 1 BGB genutzt wird, ohne Belang ist, aus welchen Gründen ihm die Verbindung zu einem öffentlichen Weg fehlt, führt die fehlende Erschließung des Wohngrundstücks in einem solchen Fall grundsätzlich zu einem Notwegrecht (vgl. Senat, Urteil vom 24. April 2015 - V ZR 138/14, NJW-RR 2015, 1234 Rn. 16 f.; Urteil vom 11. Dezember 2020 - V ZR 268/19, NJW-RR 2021, 738 Rn. 15 mwN). Das gilt auch dann, wenn die vorgesehene Erschließung zu keinem Zeitpunkt möglich war. Fehlt einem bebauten Grundstück die zur ordnungsmäßigen Benutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg deshalb, weil die in der bestandskräftigen Baugenehmigung vorgesehene Zuwegung schon bei der Bebauung technisch nicht herstellbar war oder jedenfalls nicht (mehr) hergestellt werden kann, ist das Notwegrecht nicht gemäß § 918 Abs. 1 BGB ausgeschlossen.

11 cc) Gemessen an diesen Grundsätzen stellt die Wohnnutzung eine ordnungsgemäße Nutzung des Grundstücks des Klägers dar. Die 1956 erteilte Baugenehmigung ist bestandskräftig. Dass die Auflage, auf dem vorderen Grundstück eine Zufahrt zu erstellen, nicht erfüllt worden ist, steht dem nicht entgegen. Die Schaffung der Zufahrt war keine auflösende Bedingung der Baugenehmigung, so dass diese fortbesteht. Ob die Zufahrt über das vordere Grundstück aufgrund der topographischen Gegebenheiten (Hanglage, beengte räumliche Verhältnisse) schon 1956 technisch nicht möglich war oder jedenfalls heute nicht mehr hergestellt werden kann, ist im Rahmen von § 918 Abs. 1 BGB unbeachtlich.

III.

12 Das Berufungsurteil erweist sich auch nicht aus anderen Gründen als im Ergebnis richtig (§ 561 ZPO), soweit die Klage auf Verurteilung der Beklagten zur Duldung eines Notwegrechts über das Flurstück 3713 abgewiesen worden ist. Nach den bislang getroffenen Feststellungen kann die Duldungspflicht nicht deswegen verneint werden, weil die Beklagten nicht Eigentümer dieses Grundstücks, sondern nur Dienstbarkeitsberechtigte sind.

13 1. Allerdings ist duldungspflichtig im Sinne des § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB der Nachbar. Damit ist der Eigentümer gemeint, über dessen Grundstück der Notweg führen soll. Der Eigentümer des zugangslosen Grundstücks kann die Einräumung eines Notwegs nicht nur von dem Eigentümer desjenigen Grundstücks verlangen, das unmittelbar an der öffentlichen Straße liegt, sondern von den Eigentümern aller Grundstücke, die zwischen seinem Grundstück und der Straße liegen (vgl. Senat, Urteil vom 22. April 2016 - V ZR 189/15, NJW-RR 2017, 210). Dingliche Berechtigte sind dagegen, vorbehaltlich der Regelung des § 917

Abs. 2 Satz 2 BGB (vgl. dazu Rn. 14-16), ebenso wie obligatorisch Berechtigte nicht duldingspflichtig (vgl. BeckOGK/Vollkommer, BGB [1.4.2022], § 917 Rn. 41; Staudinger/Roth, BGB [2020], § 917 Rn. 33; PWW/Lemke, BGB, 16. Aufl., § 917 Rn. 4). Sie haben aber ein von dem duldingspflichtigen Eigentümer eingeräumtes Notwegrecht als gesetzliche Beschränkung des Eigentums zu beachten (vgl. Senat, Urteil vom 22. April 2016 - V ZR 189/15, NZM 2016, 640 Rn. 32 zum Pächter; Grüneberg/Herrler, 81. Aufl., § 917 Rn. 8; NK-BGB/Ring, 5. Aufl., § 917 Rn. 28; Staudinger/Roth, BGB [2020], § 917 Rn. 33).

14 2. Für den Berechtigten einer Dienstbarkeit an dem Nachbargrundstück ist es jedoch anders. Dieser kann neben dem Eigentümer duldingspflichtig im Sinne des § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB sein. Das folgt aus der Verweisung in § 917 Abs. 2 Satz 2 BGB auf § 916 BGB (vgl. Staudinger/Roth, BGB [2020], § 917 Rn. 33; BeckOGK/Vollkommer, BGB [1.4.2022], § 917 Rn. 41; BeckOK BGB/Fritzsche, [1.2.2022], § 917 Rn. 26; Grziwotz in Grziwotz/Lüke/Saller, Praxishandbuch Nachbarrecht, 3. Aufl., Kapitel 4 Rn. 47).

15 a) Diese Norm befasst sich mit der Beeinträchtigung einer Dienstbarkeit durch einen Überbau. Bei einer solchen Beeinträchtigung hat der Dienstbarkeitsberechtigte selbst die Rechte aus den §§ 912 bis 914 BGB. Für ihn besteht ein eigenes Rentenrecht, soweit seine Beeinträchtigung reicht. Für das Notwegrecht ist die Verweisung in § 917 Abs. 2 Satz 2 BGB auf die Vorschriften des Überbaus so zu verstehen, dass das die Duldungspflicht und den Anspruch auf die Notwegrente auslösende Duldungsverlangen auch gegen den Dienstbarkeitsberechtigten zu richten sein kann. Wird durch den Notweg eine Dienstbarkeit an dem Nachbargrundstück beeinträchtigt, muss der Eigentümer des verbindungslosen Grundstücks die Duldung des Notwegs nicht nur von dem Eigentümer des Nachbargrundstücks, sondern auch von dem Dienstbarkeitsberechtigten verlangen.

16 b) Der Anspruch muss nicht gegen beide gemeinsam geltend gemacht werden (aA PWW/Lemke, BGB, 16. Aufl., § 917 Rn. 5). Ebenso wie die Eigentümer mehrerer betroffener Grundstücke einzeln in Anspruch genommen werden können (vgl. Staudinger/Roth, BGB [2020], § 917 Rn. 33; NK-BGB/Ring, 5. Aufl., § 917 Rn. 27), kann der Notwegberechtigte den Anspruch gegen den Eigentümer und den Dienstbarkeitsberechtigten getrennt geltend machen. Das kommt bei spielsweise dann in Betracht, wenn der Eigentümer mit der Benutzung seines Grundstücks als Zuwegung einverstanden ist.

17 3. Infolgedessen wären die Beklagten als Dienstbarkeitsberechtigte passiv legitimiert, wenn ihre Dienstbarkeit an dem Flurstück 3713 beeinträchtigt sein sollte; ob es sich so verhält, ist nicht festgestellt.

IV.

18 Das angefochtene Urteil kann daher keinen Bestand haben; es ist aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Der Senat kann in der Sache nicht selbst entscheiden, weil noch weitere Feststellungen zu treffen sind. Ob die Voraussetzungen des § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB vorliegen, hat das Berufungsgericht nicht geprüft. Mangels Entscheidungsreife ist die Sache daher an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Der Senat weist für die weitere Sachbehandlung auf Folgendes hin:

19 1. Richtig ist, dass die im Sinne von § 917 Abs. 1 Satz 1 BGB ordnungsmäßige Benutzung des Grundstücks des Klägers eine Zufahrt erfordert, an der es fehlt.

- 20 a) Bei einem Wohngrundstück setzt die ordnungsmäßige Grundstücksbenutzung in der Regel die Erreichbarkeit des Grundstücks mit einem Kraftfahrzeug voraus. Ausreichend, aber auch erforderlich ist, dass mit einem Kraftfahrzeug unmittelbar an das Grundstück herangefahren und der Eingangsbereich von dieser Stelle aus in zumutbarer Weise - auch mit sperrigen Gegenständen - erreicht werden kann (vgl. Senat, Urteil vom 12. Dezember 2008 - V ZR 106/07, NJW-RR 2009, 515 Rn. 24; Urteil vom 18. Oktober 2013 - V ZR 278/12, NJW-RR 2014, 398 Rn. 12; Urteil vom 24. April 2015 - V ZR 138/14, NJW-RR 2015, 1234 Rn. 14 u. 29; Urteil vom 11. Dezember 2020 - V ZR 268/19, NJW-RR 2021, 738 Rn. 9). Ist das Grundstück - wie hier - nicht mit dem Fahrzeug erreichbar, fehlt es entgegen der Ansicht der Revisionserwiderung grundsätzlich auch dann an einer zur ordnungsmäßigen Nutzung notwendigen Anbindung, wenn zwischen der Stelle, an die ein Pkw noch gelangen kann, und der Grundstücksgrenze ein kurzer Fußweg liegt (vgl. Senat, Urteil vom 24. April 2015 - V ZR 138/14, NJW-RR 2015, 1234 Rn. 29; Urteil vom 11. Dezember 2020 - V ZR 268/19, NJW-RR 2021, 738 Rn. 9).
- 21 b) So ist es hier. Dass das Grundstück in einem Gebiet liegt, in dem der Kraftfahrzeugverkehr nach der Planungs- und Nutzungskonzeption von den einzelnen Wohngrundstücken ferngehalten werden soll und die Erreichbarkeit des Wohngrundstücks mit einem Kraftfahrzeug deshalb ausnahmsweise nicht Bestandteil der ordnungsmäßigen Nutzung ist (vgl. Senat, Urteil vom 9. November 1979 - V ZR 85/78, BGHZ 75, 315, 319 f.; Senat, Urteil vom 11. Dezember 2020 - V ZR 268/19, NJW-RR 2021, 738 Rn. 10 mwN), ergibt sich aus dem Berufungsurteil nicht und wird von der Revisionserwiderung nicht aufgezeigt.
- 22 2. Zu prüfen ist, ob das Notwegrecht gleichwohl ausscheidet, weil dem Kläger die Errichtung einer Zufahrt über das vordere Grundstück möglich wäre.

23 a) Angesichts der Schwere des Eingriffs, den ein Notweg für das Eigentum des Nachbarn bedeutet, kommt ein Notwegrecht nur in Betracht, wenn die Zugangslosigkeit des Grundstücks nicht anderweitig behoben werden kann. Daher scheidet ein Notwegrecht aus, wenn der Grundstückseigentümer in zumutbarer anderer Weise eine Verbindung zu dem öffentlichen Weg herstellen kann. Dies ist etwa der Fall, wenn dem Eigentümer des notleidenden Grundstücks an anderen Grundstücken ein rechtlich gesichertes Nutzungsrecht zusteht, das ihm die Herstellung einer zur ordnungsmäßigen Nutzung ausreichenden Verbindung zu seinem Grundstück ermöglicht. Von einer solchen Verbindungsmöglichkeit muss er auch dann Gebrauch machen, wenn sie umständlicher, weniger bequem oder kostspieliger ist als ein Notweg über Nachbargrundstücke (vgl. Senat, Urteil vom 24. April 2015 - V ZR 138/14, NJW-RR 2015, 1234 Rn. 21 mwN; Urteil vom 16. April 2021 - V ZR 85/20, WuM 2021, 630 Rn. 14). Hier muss der Kläger deshalb vorrangig eine Verbindungsmöglichkeit über das vordere Grundstück schaffen, weil daran eine Gründdienstbarkeit besteht, gegebenenfalls, sollte der Ausübungsbereich der Dienstbarkeit nicht breit genug sein, unter Geltendmachung eines ergänzenden Notwegrechts.

24 b) Anders ist es, wenn die Zufahrt über das vordere Grundstück wegen der topographischen Gegebenheiten technisch nicht hergestellt werden kann, oder wenn sie zwar angelegt, wegen des starken Gefälles aber nicht als Fußweg genutzt werden kann und deshalb für eine ordnungsmäßige Nutzung des Grundstücks nicht ausreicht. Dafür kommt es, anders als das Berufungsgericht meint, nicht auf die Verhältnisse 1956, sondern auf die heutigen Verhältnisse an. Maßgebender Zeitpunkt für die Voraussetzungen des Notwegrechts ist die letzte mündliche Tatsachenverhandlung (vgl. Senat, Urteil vom 25. November 1964 - V ZR 187/62, NJW 1965, 537, 538). Ob eine Zuwegung zu einem bebauten

Grundstück den Anforderungen an eine zur ordnungsmäßigen Grundstücksnutzung notwendige Verbindung mit einem öffentlichen Weg genügt, beurteilt sich nach den aktuellen technischen und rechtlichen Voraussetzungen und nicht nach den Gegebenheiten bei Erteilung der Baugenehmigung. Das Notwegrecht verfolgt nämlich das Ziel, dass der Eigentümer des notleidenden Grundstücks dieses in angemessener Weise wirtschaftlich nutzen kann (vgl. Senat, Urteil vom 2. Januar 2018 - V ZR 47/17, NJW-RR 2018, 913 Rn. 9). Es nimmt deshalb an der Veränderung der technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen teil. So ist es denkbar, dass eine 1956 als ausreichend erachtete Zuwegung heute wegen des Gefälles unzulässig geworden ist. Eine Notlage des Grundstücks kann auch im Nachhinein entstehen.

25

c) Sofern die Zufahrt heute technisch realisierbar ist, wird weiter zu klären sein, ob der hierfür erforderliche finanzielle Aufwand zumutbar ist (vgl. Senat, Urteil vom 7. Juli 2006 - V ZR 159/05, NJW 2006, 3426 Rn. 12 mwN; Urteil vom 24. April 2015 - V ZR 138/14, NJW-RR 2015, 1234 Rn. 21; Urteil vom 16. April 2021 - V ZR 85/20, WuM 2021, 630 Rn. 16). Erst wenn die mit der Schaffung eines Zugangs auf dem eigenen Grundstück verbundenen Erschwernisse so groß sind, dass die Wirtschaftlichkeit der Grundstücksbenutzung aufgehoben oder in unzumutbarer Weise geschmälert wird, ist der Nachbar zur Duldung der Benutzung seines Grundstücks als Zugang verpflichtet (vgl. Senat, Urteil vom 7. Juli 2006 - V ZR 159/05, NJW 2006, 3426 Rn. 12 mwN; Urteil vom 24. April 2015 - V ZR 138/14, NJW-RR 2015, 1234 Rn. 21). Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Rechtsvorgänger des Klägers bei der Beschaffung der Baugenehmigung und der Dienstbarkeit angesichts der Hanglage seines Grundstücks auch das Risiko extrem hoher Aufwendungen für die Herstellung der Zufahrt eingegangen und ihm daher eine erhöhte Opfergrenze zuzumuten ist (vgl. Senat, Urteil

vom 24. April 2015 - V ZR 138/14, aaO Rn. 27). Das ist eine Frage tatrichterlicher Würdigung.

26 3. Sollte dem Kläger die Errichtung einer Zufahrt über das vordere Grundstück nicht möglich oder auch unter Berücksichtigung einer erhöhten Opfergrenze nicht zumutbar sein, wird bezogen auf die Geltendmachung des Notwegs zum Zwecke des Zugangs zunächst zu prüfen sein, warum der Weg über das vordere Grundstück insoweit nicht ausreicht. Nach den bisherigen Feststellungen ist das Grundstück des Klägers über dieses Grundstück fußläufig erreichbar, und zum Begehen ist der Kläger aufgrund der Grunddienstbarkeit auch berechtigt (§ 1018 BGB). Vor diesem Hintergrund bedürfte ein Notwegrecht zum Zwecke des Begehens besonderer Begründung.

27 4. Sollten die Beklagten zur Duldung des Notwegs verpflichtet sein, hat das Berufungsgericht eine angemessene Notwegrente festzusetzen. Maßgebend für deren Bemessung sind die Minderung des Verkehrswertes, die die Grundstücke der Beklagten im Zeitpunkt der Entstehung des Notwegrechts durch den Notweg erfahren (näher Senat, Urteil vom 16. November 1990 - V ZR 297/89, BGHZ 113, 32, 35 f.; Urteil vom 16. April 2021 - V ZR 85/20, WuM 2021,

630 Rn. 27 ff.), sowie, bezogen auf das Flurstück 3713, der Umfang der Beeinträchtigung der Dienstbarkeit (vgl. BeckOGK/Vollkommer, BGB [1.4.2022], § 916 Rn. 1; BeckOK BGB/Fritzsche [1.2.2022], § 916 Rn. 1; Staudinger/Roth, BGB [2020], § 916 Rn. 1).

Brückner

Haberkamp

Hamdorf

Malik

Laube

Vorinstanzen:

LG Wuppertal, Entscheidung vom 24.10.2019 - 1 O 46/17 -
OLG Düsseldorf, Entscheidung vom 18.12.2020 - I-9 U 175/19 -