

e.l.d.

Mandant hat Abschrift

4 C 647/08

Ausfertigung



Verkündet am 16.08.2010

Kreutzer  
Justizbeschäftigte  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

Eingegangen  
19. AUG. 2010  
RD RABE + DREWELL  
RECHTSANWÄLTE · FACHANWÄLTE

Amtsgericht Bielefeld

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

- 1. [REDACTED]
- 2. [REDACTED]

Kläger,

Prozessbevollmächtigte: [REDACTED]

gegen

[REDACTED]

Beklagte,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte Rabe & Drewell Gerichtsfach  
62, Hauptstr. 138, 33647 Bielefeld,

hat das Amtsgericht Bielefeld  
im schriftlichen Verfahren am 16.08.2010  
durch den Richter [REDACTED]

für Recht erkannt:

Die Beklagte wird verurteilt, an die Kläger [REDACTED] nebst Zinsen in Höhe von 5

Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit dem 12.08.2008 zu zahlen. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Kläger zu 1/3 und die Beklagte zu 2/3.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Der jeweilige Vollstreckungsschuldner darf die Zwangsvollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 Prozent des aufgrund des Urteils gegen ihn zu vollstreckenden Betrages abwenden, wenn nicht der jeweilige Vollstreckungsgläubiger vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 Prozent des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

#### Tatbestand

Die Kläger sind Eigentümer des Grundstückes [REDACTED] in Bielefeld, wobei von der [REDACTED] ein Weg zum Haus der Kläger führt. Der Weg steht ebenfalls im Eigentum der Kläger. Die Beklagte ist Eigentümerin des Grundstückes [REDACTED], das unmittelbar an der [REDACTED] liegt und an dem seitlich der Weg der Kläger vorbeiführt. Zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstückes der Beklagten ist ein Wegerecht an dem Weg der Klägerin eingetragen. Das Wegerecht ist aufgrund einer Bewilligung vom 24.03.1956 in das Grundbuch eingetragen worden. In dieser Bewilligung ist geregelt, dass die Kosten der Instandhaltung des Weges vom jeweiligen Eigentümer des Grundstückes der Beklagten zu tragen sind, solange der Weg nur von diesem benutzt wird. Bei Mitbenutzung durch den jeweiligen Eigentümer des klägerischen Grundstückes, das damals noch nicht bebaut war, übernimmt dieser die Kosten der Instandhaltung zur Hälfte. Wegen der Einzelheiten der Bewilligung wird auf Blatt 72 und 73 der Akte Bezug genommen.

Nachdem die Mieter der Kläger und die Mieter der Beklagten sich an die Kläger gewandt hatten, da es bei stärkeren Regenfällen zur Überschwemmung des Weges gekommen war, ließen die Kläger im Dezember 2007 den Hofablauf in Höhe der Garagenzufahrt durch die [REDACTED] überprüfen. Es war in der

Verlängerung der Kanalschachtabdeckung auf dem klägerischen Grundstück bis zum Gully in Höhe der Garagenauffahrt eine Verstopfung und Beschädigung des Rohrs vorhanden.

Die Kläger beauftragten dann die [REDACTED] mit der Reparatur des Kanals. Hierfür wurde den Klägern ein Betrag in Höhe von 3.675,26 € durch die [REDACTED] in Rechnung gestellt. Die Beklagte wurde hierüber zuvor nicht informiert. Der Kläger zu 1) forderte mit Schreiben vom 20.01.2008 und 02.02.2008 zunächst den Ehemann der Beklagten zur Zahlung des hälftigen Betrages, mithin eines Betrages in Höhe von 1.837,63 €, auf. Anschließend forderten die Prozessbevollmächtigten der Kläger mit Schreiben vom 14.05.2008 zunächst den Ehemann der Beklagten zur Zahlung auf, der daraufhin mit Schreiben vom 26.05.2008 mitteilte, dass er nicht Eigentümer des Grundstücks ist. Mit Schreiben vom 23.07.2008 forderten die Prozessbevollmächtigten der Kläger dann die Beklagte zur Zahlung des Betrages in Höhe von [REDACTED] € auf.

Die Kläger behaupten, die Ursache für die Verstopfung des Kanals sei die Verwurzelung des Kanals gewesen. Die beschädigten Kanalteile dienten zur Entwässerung des Weges. Die Reparatur sei aufgrund des Ausmaßes der Beschädigung und des bevorstehenden Winters sofort durchzuführen gewesen.

Die Kläger beantragen,

die Beklagte zu verurteilen, an sie [REDACTED] € nebst fünf Prozentpunkten Zinsen über dem Basiszinssatz seit Zustellung der Klage sowie weitere [REDACTED] € nebst fünf Prozentpunkten Zinsen über dem Basiszinssatz seit Zustellung der Klage zu zahlen.

Die Beklagte beantragt,

die Klage abzuweisen.

Die Beklagte behauptet, dass der Kanal nicht nur zur Entwässerung des Weges sondern auch zur Dachfläche und der Pflasterfläche des klägerischen Grundstücks diene. Ursächlich für die Verstopfung sei die mangelnde Vorfilterung des vom

klägerischen Grundstück stammenden Regenwassers, so dass Laub und Nadeln in den Kanal gelangt seien. Zudem werde der Weg überwiegend durch die Mieter der Kläger genutzt und nur zu einem geringen Teil durch die Mieter der Beklagten. Die Beklagte ist der Ansicht, dass ein Erstattungsanspruch hinsichtlich der vorgerichtlichen Rechtsanwaltsgebühren mangels Verzuges nicht bestehe.

Es ist Beweis erhoben worden durch die Einholung eines schriftlichen Gutachtens des Sachverständigen [REDACTED] Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das Gutachten des Sachverständigen vom 19.01.2010 (Blatt 110 ff.) Bezug genommen.

### Entscheidungsgründe

Die zulässige Klage ist nur teilweise begründet.

Die Kläger haben gegen die Beklagte einen Anspruch in Höhe von 1.220,38 € auf Erstattung anteiliger Instandhaltungskosten.

#### I.

Denn aus der Bewilligung der Grunddienstbarkeit in Form des Wegerechts vom 24.03.1956 ergibt sich, dass die Beklagte bei der gemeinsamen Nutzung des Weges mit den Klägern grundsätzlich verpflichtet ist, die hälftigen Instandhaltungskosten des Weges zu tragen.

Hierzu gehören auch die Instandhaltungskosten des streitgegenständlichen Regenentwässerungskanals, da es sich hierbei um eine Anlage im Sinne von § 1020 Satz 2 BGB handelt. Denn eine Anlage im Sinne von § 1020 Satz 2 BGB ist jede besondere, von Menschenhand für gewisse Dauer geschaffene Einrichtung zur Ausübung der Dienstbarkeit (Münchener-Kommentar - Joost, BGB, § 1020, Rn. 8). Dies ist bei dem Regenentwässerungskanal der Fall, da er dazu dient, den

asphaltierten Weg zu entwässern, um eine Überschwemmung des Weges zu verhindern, die gerade eine Ausübung des Wegerechts verhindern würde. Dabei dient der streitgegenständliche Kanal auch unmittelbar dem Wegerecht, da er vorrangig die Wegefläche selbst entwässert. Denn nach den Feststellungen des Sachverständigen [REDACTED] in seinem Gutachten vom 19.01.2010 wird durch den Kanal sowohl die Asphaltfläche von 108,94 qm, die vom Wegerecht umfasst ist, als auch die Plattenfläche mit einer Größe von 55,10 qm des klägerischen Grundstücks entwässert. Hierdurch ergibt sich, dass die Anlage jedenfalls vorrangig der Entwässerung des vom Wegerecht umfassten Grundstücks dient und damit als Anlage im Sinne des § 1020 Satz 2 BGB anzusehen ist. Dass darüber hinaus auch eine Fläche mit entwässert wird, die nicht vom Wegerecht umfasst ist, ist unerheblich, da gerade im Bereich der Entwässerung eine Einschränkung auf eine spezifische Fläche unmöglich ist und es daher für die Frage, ob eine Entwässerungsanlage als der unmittelbar der Dienstbarkeit dienend angesehen werden kann, auf deren vorrangigen Zweck ankommt, was sich vorliegend bereits aus den Flächenverhältnissen ergibt.

Aus der Bewilligung der Grunddienstbarkeit in Form des Wegerechts vom 24.03.1956 ergibt sich, dass die Kosten der Instandhaltung abweichend von § 1020 BGB jeweils durch den Berechtigten und den Eigentümer zur Hälfte zu tragen sind. Dass eine solche Vereinbarung zulässig ist, ergibt sich aus § 1021 BGB. Auch der Umstand, dass sich der Inhalt der Vereinbarung erst aus der Bewilligung und nicht unmittelbar aus dem Grundbuch ersehen lässt, ist unschädlich. Aufgrund dessen ist es auch unerheblich in welchem Maße das Wegerecht tatsächlich genutzt wird, so dass es nicht darauf ankommt, wessen Mieter den Weg in welchem Maße nutzen.

Die Kosten der Reparatur des Kanals sind auch nicht allein durch die Kläger verursacht worden. Zwar sind im Rahmen der Unterhaltung die Kosten von Instandsetzungsmaßnahmen, die zurechenbar von dem Eigentümer verursacht werden, von ihm selbst zu tragen (Münchener-Kommentar - Joost, BGB, § 1020, Rn.11). Allerdings konnte nicht festgestellt werden, dass eine Verstopfung auf dem klägerischen Grundstück gegeben hat. Der Sachverständige konnte lediglich anhand der bei der Gerichtsakte befindlichen Fotos feststellen, dass es eine Verstopfung durch Verschlammung gegeben hat, wobei es sich jedoch um den schadhafte Bereich in dem Teil des Regenwasserkanals gehandelt hat, der sowohl der gemeinsamen Zufahrt als auch des klägerischen Grundstücks dient. Dass diese zurechenbar von den Klägern verursacht worden ist, konnte nach den Darlegungen

---

des Sachverständigen, der bereits die Verstopfung als solche nur anhand der Fotos bestätigen konnte, nicht festgestellt werden.

Im Hinblick auf die zu tragenden Kosten ist jedoch durchaus zu berücksichtigen, dass die Anlage nur teilweise der Entwässerung der vom Wegerecht umfassten Fläche dient. Soweit die Anlage hingegen ausschließlich dem Eigentümer dient, hat dieser die Kosten zu tragen. Nach Auffassung des Gerichts ist dies auch auf den vorliegenden Fall anzuwenden, dass eine Anlage zwar vorrangig und damit auch unmittelbar der Ausübung des Wegerechts dient, aber daneben einen weiteren Zweck erfüllt, der allein dem Eigentümer dient. Denn indem der Eigentümer die Anlage über ihren Zweck zur Ausübung des Wegerechts durch den Berechtigten hinaus nutzt, indem er auch Teilflächen des eigenen, nicht vom Berechtigten nutzbaren Grundstücks entwässert, wird ein entsprechender Teil der Unterhaltungskosten und damit auch Kosten von Instandsetzungsmaßnahmen zurechenbar vom Eigentümer verursacht. Daher sind von dem Gesamtbetrag der Kosten für die Reparatur des Kanals in Höhe von 3.675,26 € der Teilbetrag, der anteilig auf die zu entwässernde Fläche des klägerischen Grundstücks, das nicht vom Wegerecht umfasst ist, in Abzug zu bringen. Dies sind 1.234,50 €, die auf die Plattenfläche von 55,10 qm entfallen. Daher verbleibt ein Betrag in Höhe von 2.440,76 €, von dem die Beklagte die Hälfte zu tragen hat, mithin 1.220,38 €. Dass die Kosten in Höhe von 3.675,26 € für die Reparatur des Kanals erforderlich gewesen sind, ist zwischen den Parteien nicht mehr streitig, so dass es auch für die Entscheidung des Rechtsstreits nicht darauf ankommt, ob die Kläger die Beklagte vor der Beauftragung der Reparatur hätten informieren müssen, da dies jedenfalls nicht zu geringeren Kosten geführt hätte.

## II.

Der Zinsanspruch ergibt sich aus §§ 291, 288 Abs. 1 Satz 2 BGB. Ein Anspruch auf Erstattung der außergerichtlichen Rechtsanwaltskosten besteht hingegen nicht. Denn die Beklagte ist erstmals mit Schreiben der Prozessbevollmächtigten der Kläger vom 23.07.2008 zur Zahlung aufgefordert worden, so dass Verzug erst mit einer folgenden Mahnung eintreten konnte. Durch das Schreiben der Prozessbevollmächtigten der Kläger vom 23.07.2008 ist jedoch bereits die Gebühr für die außergerichtliche Tätigkeit gegenüber der Beklagten entstanden, so dass

diese mangels Verzugs zu diesem Zeitpunkt keinen ersatzfähigen Verzugsschaden darstellt. Durch die vorherigen Schreiben konnte die Beklagte ebenfalls nicht in Verzug gesetzt werden, da sich diese ausschließlich an den Ehemann der Beklagten gerichtet haben, der mit Schreiben vom 26.05.2008 den Prozessbevollmächtigten der Kläger jedoch mitgeteilt hat, dass er nicht Eigentümer des Grundstücks ist.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 92, 708 Nr. 11, 711 ZPO.

Streitwert: [REDACTED]

[REDACTED]

Ausgefertigt



[REDACTED] Justizbeschäftigte  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

