

## JUR-Life 09/2019

### Der getrübbte Ausblick in den Garten



Mathias und Katrin H. wohnen und leben sehr idyllisch an einem Hang mit einem tollen Ausblick. Alles wäre sehr schön, wenn nicht in letzter Zeit Probleme mit der Nachbarin Gabriele B. aufgetreten wären. Gabriele B. besitzt unterhalb des Ehepaars H. ihr Grundstück und dieses ist über einen nur 1m breiten Fußweg zugänglich. Dieser Fußweg verläuft über das Grundstück des Ehepaars H. Hierzu ist auch schon lange ein Wegerecht auf dem Grundstück der H.s eingeräumt. Wenn Gabriele B. ab und an sperrige Gegenstände zu ihrem Haus transportieren muss, haben ihr das Ehepaar H. immer erlaubt, über den Weg und die angrenzende Gartenwiese mit dem Auto zu fahren.

Nun ist Gabriele B. aber im Zuge von Sanierungsarbeiten an ihrem Haus auf die Idee gekommen, dass man den Fußweg ausbauen könnte, so dass sie eine ordentliche Zufahrt zu ihrem Grundstück hätte. Das wäre für sie viel bequemer! Nachdem die H.s aber ihr Eigentum nicht dauerhaft in dieser Weise einschränken wollen, bekamen sie einen Brief von Gabriele B.s Anwalt. Darin schreibt der Anwalt, dass Gabriele B. ein sogenanntes Inselgrundstück besitzt und ihr deswegen ein Notwegerecht zusteht. Außerdem seien umfangreiche Sanierungsmaßnahmen am Haus von Gabriele B. notwendig und die erheblichen Mengen Material und Maschinen können nicht zu Fuß zum Haus transportiert werden. Aus diesen Gründen müsste das Ehepaar H. dem Ausbau des Fußweges zu einer Fahrbahn akzeptieren.

Mathias H. ist empört über Gabriele B.s Forderung. Zuerst kommt er der Nachbarin entgegen und toleriert die teilweise Nutzung seiner Gartenwiese mit einem Fahrzeug und nun beansprucht sie noch mehr Rechte. Er schaltet nach einem Telefonat mit seiner Rechtsschutzversicherung der KS/AUXILIA ebenfalls einen Anwalt ein. Dieser wendet bei seinem Schriftwechsel an die gegnerische Partei ein, dass die Sanierung eine einmalige und



keine dauerhafte Angelegenheit sei. Zudem weist H.s Anwalt darauf hin, dass die Bequemlichkeit von Gabriele B. nicht ein Notwegerecht rechtfertigen könne. Gabriele B. lässt daraufhin durch ihren Anwalt Klage erheben.

Bei einem Ortstermin verschafft sich der Richter einen eigenen Eindruck von der Situation. Daraufhin weist er die Klage ab. In seinem Urteil wägt er das berechtigte Interesse Gabriele B.s an einer breiteren Zufahrt zu ihrem Grundstück mit dem Eingriff in das Eigentum des Ehepaars H. ab. Die einmaligen und zeitlich begrenzten Sanierungsmaßnahmen und schon gar nicht die Bequemlichkeit könne einen dauerhaften Eingriff in das Eigentum der Gegenpartei rechtfertigen. Ein Notwegerecht, auf das sich der Anspruch von Gabriele B stützt, besteht demnach nicht.

Bevor das Ehepaar H. richtig jubeln kann, legt Gabriele B. Berufung gegen das Urteil ein. Doch auch in der zweiten Instanz wird die Klage abgewiesen. Das Ehepaar H. kann endlich aufatmen - dank der KS/AUXILIA mussten diese noch nicht einmal die Kosten vorstrecken! Die Kosten des Rechtsstreits in Höhe von über 25.000,- € muss nun Gabriele B. tragen.

### **Hintergrund**

Der Fall ist über die Leistungsart Gebäude-, Wohnungs- und Grundstücks-Rechtsschutz im Rechtsschutz für Eigentümer von Gebäuden, Wohnungen und Grundstücken versichert. Dieser Wohn-Rechtsschutz ist entweder bereits in den Produkten der KS/AUXILIA enthalten (z.B. JURPRIVAT) oder als Ergänzungsprodukt in den Versicherungsschutz einschließbar.