

Anspruch auf das Entfernen eines Fahrzeugs von der Grundstückszufahrt

Das Abstellen von Fahrzeugen auf Grundstückszufahrten, die sich auf öffentlichem Straßengrund befinden, aber die Zu- und Abfahrt zu einem privaten Grundstück blockieren, ist zwischen Nachbarn ein leidiges Thema. Probleme bereiten derartige Fälle vor allem deshalb, weil der private Grundstückseigentümer eigentlich keinen unmittelbaren Zugriff auf den öffentlichen Straßengrund hat.

Dennoch hat der Bundesgerichtshof in seinem Urteil vom 01.07.2011 (Az. V ZR 154/10) nunmehr klargestellt, dass der Eigentümer die Beseitigung, d.h. das Abschleppen von Fahrzeugen verlangen kann, welche sein Grundstück „zuparken“. Der Eigentümer kann Behinderungen des Zugangs zu seinem Grundstück auf einem öffentlichen Weg verbieten. Solche Zufahrtsbeschränkungen hindern den Eigentümer an der ungestörten Ausübung des Besitzes an seinem Grundstück.

Dem steht nicht entgegen, dass sich das Herrschaftsrecht des Grundstückseigentümers an sich nicht auf das benachbarte öffentliche Straßengrundstück erstreckt, von dem aus die Zufahrt auf sein Grundstück blockiert wird. Zugangsbehinderungen kann der Eigentümer unabhängig davon abwehren, ob sie auf dem öffentlichen Straßenraum oder auf seinem Grundstück stattfinden.

Unerheblich ist dabei ebenfalls, ob das Abstellen des Fahrzeugs gleichzeitig einen Verstoß gegen die Straßenverkehrsordnung darstellt. Der Grundstückseigentümer wird nämlich nicht durch den Verstoß gegen das Straßenverkehrsrecht beeinträchtigt, sondern durch die Behinderung des Zugangs. Deshalb spielt es auch keine Rolle, wie lange das Fahrzeug abgestellt ist. Der Bundesgerichtshof hat ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Straßenverkehrsrecht vorgesehene 3-Minuten-Grenze nicht gilt („Wer mehr als drei Minuten hält, der parkt.“). Es kann sich also weder der Nachbar darauf berufen, dass er sein Fahrzeug bis zu drei Minuten abstellen darf, noch der Grundstückseigentümer, dass der Nachbar sein Fahrzeug spätestens nach drei Minuten wieder wegfahren muss.

Das Eigentum am Grundstück ist nämlich nur dann beeinträchtigt, wenn jemand, der das Grundstück mit seinem Fahrzeug verlassen oder erreichen will, dieses wegen des im Weg stehenden Fahrzeugs nicht kann. Eine Eigentumsstörung ist also nur dann gegeben, wenn der Eigentümer oder ein berechtigter Nutzer an der Zu- oder Abfahrt tatsächlich gehindert wird. Liegt eine solche tatsächliche Behinderung nicht vor, weil während des Parkvorgangs niemand vom bzw. auf das Grundstück fahren will, fehlt es auch an einer abwehrbaren Eigentumsbeeinträchtigung.

Allerdings ergibt sich aus dem Zusammenleben der Parteien als Nachbarn ein sogenanntes allgemeines Nachbarschaftsverhältnis, welche beiden Seiten eine Pflicht zu einer gesteigerten gegenseitigen Rücksichtnahme auferlegt. Dies bedeutet, dass der Grundstückseigentümer nicht jede Beeinträchtigung verbieten kann, sondern unwesentliche kurze Beeinträchtigungen der Zufahrt für Be- und Entladevorgänge vor seinem Grundstück zu dulden hat.

Welche Zugangsbeeinträchtigungen der Eigentümer unter dem Gesichtspunkt der nachbarschaftlichen Rücksichtnahme hinnehmen muss, hängt in erster Linie von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab, für die sich keine allgemeinen, für alle Fälle passenden Regeln aufstellen lassen. Zunächst ist zu überlegen, welche anderen Haltemöglichkeiten dem Nachbarn zur Verfügung und ob es aner kennenswerte Gründe für das „behindernde Abstellen“ gibt. Ist danach das Abstellen grundsätzlich zulässig, gilt, dass

der Nachbar die Ausfahrt eines Fahrzeugs vom Grundstück nicht verhindern darf und auch sonst bei erkennbarer Eilbedürftigkeit sofort den Weg – ggf. auch unter Unterbrechung eines Ladevorgangs – freimachen muss. Umgekehrt kann der Eigentümer verpflichtet sein, sich bis zu einer baldigen Beendigung des Ladevorgangs eine kurze Zeit zu gedulden.

Im Ergebnis ist also festzuhalten, dass ein Grundstückseigentümer grundsätzlich von demjenigen, der die Einfahrt seines Grundstücks durch ein vor dieser abgestelltes Fahrzeug blockiert, dessen Entfernung und – wenn weitere Beeinträchtigungen dieser Art zu erwarten sind – Unterlassung verlangen. Zunächst sollte aber immer der Versuch einer gütlichen Einigung unternommen werden.

Rechtsanwälte Weißenburg - Kanzlei Kreißl und Kollegen

Niederhofener Straße 1
91781 Weißenburg
Tel. 09141 5055
Fax 09141 6789
E-Mail: info@rechtsanwaelte-weissenburg.de
www.rechtsanwaelte-weissenburg.de

Weißenburger Straße 86
91710 Gunzenhausen
Tel. 09831 8909007
Fax 09831 8909008