



### Starker Laubfall

Von einem Baum abfallende Blätter und Blüten im Herbst und Frühjahr können zwar erhebliche Einwirkungen auf Nachbargrundstücke sein. In einer durchgrün-ten Wohngegend, in der auch sonst Laubbäume aller Art vorhanden sind, ist jedoch auch starker Laub- und Blütenfall als ortsüblich entschädigungslos hin-zunehmen, selbst wenn regelmäßig ein erheblicher Reinigungsaufwand ent-steht. Ein Nachbar versuchte, eine jährli-che Laubrente in Höhe von 500 Euro einzuklagen. Er unterlag jedoch, nach-dem sich das Amtsgericht (AG) Mün-chen einen Eindruck von dem auch sonst stark mit Bäumen bepflanzten Wohngebiet verschafft hatte. AG Mün-chen, Urteil vom 26. Februar 2013, Az. 114 C 31118/12.

### Grundbucheinsicht

Der Gläubiger eines Pflichtteilsberech-tigten hat vor dem Eintritt des Erbfalls regelmäßig kein berechtigtes Interesse, Einsicht in das Grundbuch des Erblassers zu nehmen. Das hat das Oberlandes-gericht (OLG) München klargestellt. Eine Schwiegertochter wollte beim Grundbuchamt Auskunft über den ge-samten Grundbesitz ihrer schon mehr

als 90 Jahre alten Schwiegermutter er-halten. Das Scheidungsverfahren war be-reits anhängig, und die Antragstellerin überlegte, ob sie den Pflichtteilsan-spruch ihres ansonsten vermögenslosen Noch-Ehemanns pfänden lassen sollte. Das Gericht beschied dieses Ansinnen jedoch abschlägig, da schon der Pflicht-teilsberechtigte selbst noch kein berech-tigtes Interesse an einer Auskunft über sein mögliches Erbe habe. Dies gelte auch, wenn der Erblasser schon in fort-geschrittenem Alter sei, und erst recht für Gläubiger des Pflichtteilsberechtig-ten. OLG München, Beschluss vom 17. Juli 2013, Az. 34 Wx 282/13.

### Offenbarungspflichten

Beim Verkauf eines Grundstücks be-steht grundsätzlich eine Pflicht des Ver-käufers nur zur Offenbarung verborge-ner Mängel. Das Oberlandesgericht (OLG) Brandenburg stellte hierzu klar, dass bei Mängeln, die einer ordnungsge-mäßen Besichtigung zugänglich sind, zu denen von außen sichtbare Mängel am Fachwerk zählen, keine solche Offenba-rungspflicht besteht. Das streitgegen-ständliche verkaufte Fachwerkhaus war von Schwamm, Trockenfäule und Haus-bock befallen. Allerdings konnte der Kläger nicht den Nachweis erbringen, dass der Verkäufer die Mängel arglistig verschwiegen hatte, da schon der Sach-verständige festgestellt hatte, dass die Schäden an den außen sichtbaren Berei-chen erkennbar waren. OLG Branden-burg, Urteil vom 7. November 2013, Az. 5 U 18/11.

**Matthias Steinke**, Rechtsanwalt in der Kanzlei  
Bethge Immobilienanwälte, Hannover