

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 823 Ef, 909

Auch bei der Beauftragung eines Spezialunternehmens mit einer Grundwasserabsenkung (zwecks Trockenhaltung einer 4,5 m tiefen Baugrube) hat der Bauträger auf die Pflicht zur Rücksichtnahme auf die Nachbargrundstücke (Erhaltung der für den Boden erforderlichen Stütze) hinzuwirken.

BGH, Urt. v. 4. Mai 1979 - V ZR 100/75 - OLG Celle
LG Stade

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 100/75

URTEIL

Verkündet am

4. Mai 1979

H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Firma T [REDACTED] I [REDACTED] GmbH, M [REDACTED], M [REDACTED],
vertreten durch ihren Geschäftsführer Bankdirektor
Hans L [REDACTED], E [REDACTED]weg [REDACTED], M [REDACTED]-H [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

Streithelfer:

Ingenieur Hans S [REDACTED], T [REDACTED]straße [REDACTED], S [REDACTED],

- Prozeßbevollmächtigte II. Instanz:

Rechtsanwälte [REDACTED] I, [REDACTED],
[REDACTED] II und [REDACTED], C [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt B [REDACTED], vertreten durch den Stadtdirektor,
Rathaus, B [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 4. Mai 1979 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Offterdinger, Prof. Dr. Hagen, Linden und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 21. Januar 1975 aufgehoben.

Die Sache wird zur erneuten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Beklagte erstellte im Stadtgebiet der Klägerin in den Jahren 1969 und 1970 außer anderen Gebäuden ein Fernheizwerk an der Straße S [REDACTED]. Sie errichtete dieses Bauwerk im Zuge der Veräußerung ihres Erbbaurechts an einer Teilfläche eines größeren Baugrundstücks an die Firma V [REDACTED] Versorgungsbetriebe GmbH & Co. KG in M [REDACTED]; in dem zugrundeliegenden Kaufvertrag hatte sie sich verpflichtet, das Fernheizwerk im eigenen Namen und für eigene Rechnung zu bauen, alle Verhandlungen mit Behörden



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

ausschließlich selbst zu führen und am Tage der Bezugsfertigkeit nach Erfüllung aller Zahlungsverpflichtungen den Besitz am Grundstück der Firma V. einzuräumen.

Entsprechend der Planung des Streithelfers senkte im Auftrag der Beklagten die Firma K., ein Unternehmen für Spezialtiefbau und Grundwasserabsenkungen, zwecks Herstellung der etwa 4,5 m tiefen Baugrube das Grundwasser im Bereich der Baustelle in der Zeit vom 23. August 1969 bis 10. April 1970 - vom 23. August 1969 bis 28. Januar 1970 mit Hilfe von sieben, etwa 20 m tiefen Brunnen 25 l/s - um etwa 4 m ab.

In der Zeit vom 1. bis zum 15. Oktober 1969 veränderte sich in einem Umkreis von etwa 150 m vom Zentrum der Wasserabsenkung das Pflaster der Straßen S., R. weg, A. straße, D. weg und Wendeplatz R. weg sowie auf dem Vorplatz und dem Schulhof der R. schule an mehreren Stellen durch Erdbewegungen. In einem von der Klägerin eingeleiteten Beweissicherungsverfahren (3 C 550/69 AG B.) wurden von dem Sachverständigen Dipl.-Ing. S. von den Schadstellen Lichtbilder aufgenommen und am 8./9. November 1969 sowie am 24./25. April 1970 Nivellement aufgenommen. Der Sachverständige erstattete ein Gutachten über die Schadensverursachung und die Auswirkungen der Grundwasserabsenkung.

Die Klägerin hat beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 45 370 DM als Ersatz für den von ihr erlittenen Schaden zu verurteilen und weiter festzustellen, daß

die Beklagte verpflichtet ist, ihr allen weiteren gegenwärtigen und zukünftigen Schaden an ihren ober- und unterirdischen Anlagen und Bauwerken im Gebiet B-S, und zwar

- a) am Wendeplatz R-weg,
- b) an der R-schule, Vorplatz der Schule und Schulhof,
- c) an den Straßen R-weg, A-straße und D-weg,

zu ersetzen, soweit der Schaden auf die von der Beklagten vom 23. August 1969 bis zum 10. April 1970 durchgeführte Grundwasserabsenkung zurückzuführen ist.

Das Landgericht hat durch Zwischenurteil den Zahlungsanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt und durch Teilendurteil dem Feststellungsantrag entsprochen. Die Berufung der Beklagten ist ohne Erfolg geblieben.

Mit der Revision erstrebt die Beklagte weiter die Abweisung der Klage. Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

1. Das Berufungsgericht kommt zu dem Ergebnis, daß die von der Beklagten vom 23. August 1969 bis zum 10. April 1970 durchgeführte Grundwasserabsenkung den im Tenor näher bezeichneten Grundstücken der Klägerin als Nachbargrundstücken im Sinn des § 909 BGB die erforderliche Stütze entzogen hat. Die Beklagte sei daher, so führt es aus, gemäß § 823 Abs. 2 BGB i.V.m. § 909 BGB verpflichtet, der Klägerin den Schaden zu ersetzen, der dieser an ihren ober- und unterirdischen Anlagen und Bauwerken in den näher bezeichneten Gebieten dadurch entstanden sei und entstehen werde, daß in der genannten Zeit auf dem Baugrundstück der Beklagten das Grundwasser abgesenkt worden sei.

Die 3 m starke, im Baugrundstück und den umliegenden Grundstücken unmittelbar oder nur in geringer Tiefe unter der Erdoberfläche liegende Torfschicht, eine plastische Schicht, war nach den auf das Gutachten des gerichtlichen Sachverständigen Prof. Dr. B. [REDACTED] gestützten Feststellungen des Berufungsgerichts im ungestörten Zustand überwiegend mit Grundwasser gefüllt. Das im Torf enthaltene, inkompressible Wasser wirke unmittelbar als Stütze, die den Druck der Auflast aufnehme. Der Entzug des Grundwassers nehme dem Nachbargrundstück diese Stütze, was sich im vorliegenden Fall noch bis zu einer Entfernung von 150 m ausgewirkt habe. Diese Feststellungen beruhen auf Messungsergebnissen der Grundwasserstände in der Um-

gebung der Absenkungsstelle und den Ergebnissen einer Simulation mit Hilfe eines rechnergesteuerten Widerstandsnetzwerks unter Berücksichtigung der Konsolidierung des Torfs (vgl. Gutachten unter Nr. 3 (S. 9) und Nr. 6 (S. 6 ff)) und der durch die Pflasterung bewirkten Auflasten. Die Meßergebnisse und die Ergebnisse der Simulation stimmen mit einer Ausnahme (Wasserstandsergebnis des Brunnen V) im wesentlichen überein.

2. Die Revision bringt vor, das Berufungsgericht habe die Feststellung des ursächlichen Zusammenhangs zwischen der Absenkung und der Schädigung der klägerischen Grundstücke unter Verfahrensverstoß getroffen.

a) Die Revision weist zur Frage der Ursächlichkeit der Absenkung zutreffend darauf hin, daß der Sachverständige sich nicht mit der Frage auseinandergesetzt hat, welche Bedeutung dem sogenannten Schulgraben für die Beurteilung der Folgen der Grundwasserabsenkung zukommt (vgl. Gutachten des Dipl.-Ing. S. [REDACTED] vom 30. April 1970 S. 21 und Lichtbild S. 34 und Gutachten des Prof. Dr. B. [REDACTED] Anlage 8). Dieser Graben verläuft östlich des Absenkungsgebiets und des gestörten Gebiets. In diesen Graben wurde das geförderte Grundwasser abgeleitet.

Der Sachverständige geht auf die Frage der Nachlieferung von Wasser ausdrücklich nur insoweit ein, als eine solche aus dem Grundwasserbereich durch die Kapillarkwirkung erfolgt, und zwar im Zusammenhang mit dem Wasserentzug durch Verdunstung. Das Berufungsgericht bemerkt daran anknüpfend, diese Ausführungen des Sachverständigen

ließen nicht auf einen vergleichbaren Effekt (der Nachlieferung) durch einen oberhalb oder innerhalb der Torfschicht verlaufenden Graben schließen. Sie bezögen sich, führt es dazu aus, auch nur auf einen Ausgleich geringen Wasserverlustes durch Nachlieferung, so daß dieser Darstellung nicht entnommen werden könne, der durch Absenkung vollzogene Entzug großer Wassermengen hätte durch Nachlieferung voll ausgeglichen werden können. Diese negative Verwertung des Gutachtens, vor allem durch den Vortrag der Beklagten im Schriftsatz vom 19. Dezember 1974 ausgelöst, ist denkgesetzmäßig entgegen der Meinung der Revision nicht zu beanstanden.

Eigene Überlegungen dahin, daß der Schulgraben die vom Sachverständigen festgestellte Schadensursächlichkeit der Absenkung nicht habe beheben können, stellt das Berufungsgericht in anderer Richtung an: Gegen einen wesentlichen Einfluß des im Schulgraben geführten Wassers spreche der Umstand, daß - selbst wenn die Grabensohle eine annähernd der des unter der Torfschicht liegenden Aquifers entsprechende Wasserdurchlässigkeit haben sollte - eine Wasserzuführung im wesentlichen nur horizontal durch die Torfschicht hätte erfolgen können, während die vom Sachverständigen in Betracht gezogene Nachlieferung gleichmäßig vertikal von unten her auf die gesamte Torfschicht eingewirkt habe. Eine horizontale Wasserzuführung hätte aber ebenso wie der vom Sachverständigen erörterte horizontale Wasserentzug nicht zu einer gleichmäßigen Beeinflussung des gesamten Absenkungsgebiets geführt.

Die in der Zeit vom 9. Oktober 1969 bis zum 11. März 1970 an den fünf Peilbrunnen durchgeführten Messungen hätten deshalb unter dem Einfluß einer solchen Wasserzuführung insofern Abweichungen vom Simulationsmodell ergeben müssen, als die näher zum Schulgraben gelegenen Peilbrunnen II, VI und I regelwidrig höhere Wasserstände aufgewiesen hätten als der vom Schulgraben am weitesten entfernt gelegene Brunnen III. Derartige Abweichungen seien jedoch den seinerzeit noch während der Absenkung gewonnenen Meßergebnissen nicht zu entnehmen. Weiter sei es, so führt das Berufungsgericht zur Frage des Einflusses des Schulgrabens aus, unmöglich, daß das im Bereich des Grundwasserleiters (Aquifers) entnommene Wasser vollständig oder fast vollständig durch Zuführung in die Torfschicht in einer Entfernung von 100 bis 120 m von der Absenkungsstelle für den ganzen Absenkungsbereich so schnell wieder hätte ersetzt werden können, daß ein Stütz-entzug nicht eingetreten wäre. Schließlich ergebe sich der Kausalzusammenhang aus dem zeitlichen Zusammenhang zwischen den plötzlich aufgetretenen krassen Setzungerscheinungen und dem von der Beklagten nicht bestrittenen Beginn der Grundwasserabsenkung.

b) Die Beklagte hatte keinen Antrag auf Ergänzung des erstatteten Gutachtens gestellt. In der Nichtzuziehung des Sachverständigen zur Frage des Einflusses des Schulgrabens kann jedoch ein Verfahrensverstoß dann liegen, wenn das Berufungsgericht sich nicht im Rahmen des ihm obliegenden pflichtgemäßen Ermessens gehalten hat. Es spricht zwar manches dafür, daß der Sachverständige auf die bezeichnete Frage eingegangen wäre, wenn er anderer Ansicht als der Sachverständige S. in seinem im Beweis-

sicherungsverfahren erstatteten Gutachten gewesen wäre; auch hat das Berufungsgericht einleuchtende Überlegungen für seine tatrichterliche Würdigung dargelegt. Bedenken erweckt die Begründung jedoch insofern, als das Berufungsgericht schon denkgesetzlich für unmöglich hält, daß das abgepumpte Wasser vollständig oder fast vollständig durch Wasserzuführung in die Torfschicht in einer Entfernung von 100 bis 120 m von der Absenkungsstelle entfernt im ganzen Absenkungsbereich so schnell hätte wieder ersetzt werden können, daß ein Stützentzug durch die Absenkung entfalle. Da die Revisionsrüge zur Frage des Verschuldens ohnehin zur Zurückverweisung der Sache führt (siehe unten unter II), wird das Berufungsgericht in der erneuten Verhandlung zu erwägen haben, ob seine eigene Sachkunde zur Beantwortung der aufgeworfenen Fragen ausreicht oder nicht vielmehr angesichts der Schwierigkeiten, den ursächlichen Zusammenhang hier im einzelnen festzustellen, eine Ergänzung des Sachverständigengutachtens angezeigt ist.

II.

1. Das Berufungsgericht unterstellt, daß der Beklagte die von der Firma K [REDACTED] entsprechend ihrem Schreiben vom 12. Juni 1970 (Bl. 58 der Beweissicherungsakten) gegenüber den Angestellten des Streithelfers ausgesprochene Warnungen vor Beginn der Wasserabsenkung nicht bekannt geworden seien. Die Beklagte habe jedoch, so meint es, deshalb fahrlässig gehandelt, weil sie pflichtwidrig unterlassen habe, ihr Fachwissen auf den Stand zu bringen, der von dem Leiter eines derartigen Bauvorhabens verlangt werden müsse.

Diese Begründung hält einer Überprüfung nicht stand. Die Revision weist zutreffend darauf hin, daß sich die Beklagte als Bauträgerin nicht jeweils das für besondere Bauverhältnisse und -ausführungen erforderliche Fachwissen zu verschaffen brauchte. Die Lösung bautechnischer Aufgaben und ihre sachgemäße technische Durchführung darf der Bauherr im allgemeinen einem sorgfältig ausgewählten Bauunternehmen und dem bauleitenden Architekten überlassen.

2. Dagegen kann der Revision insoweit nicht gefolgt werden, als sie meint, die Beklagte habe schon deshalb nicht fahrlässig gehandelt, weil sie nicht mehr habe voraussehen können, als die mit der Baugenehmigung befaßten und mit den Besonderheiten des Bodens vertrauten Beamten der Klägerin. Der Baubehörde obliegt die Wahrung des öffentlichen Interesses, insbesondere die Sicherung, daß öffentlich-rechtliche Bauvorschriften eingehalten werden. Baugenehmigungen werden daher ungeachtet zivilrechtlicher Verhältnisse erteilt; sie befreien den Bauherrn oder den Bauträger insbesondere nicht von der eigenverantwortlichen Prüfung der nachbarrechtlichen Rechtsbeziehungen und der Verantwortung für die Einhaltung der daraus entspringenden Pflichten (vgl. zur Untätigkeit der Wasserbehörde Urteil des Senats vom 5. November 1976, V ZR 93/73, NJW 1977, 763 unter III, 1).

3. Die Beklagte handelte fahrlässig, wenn sie bei Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt, hier im besonderen unter der nach § 909 BGB gebotenen rücksichtsvollen Beachtung der Belange des benachbarten Grundstückseigentümers, unter den gegebenen Umständen erkannt

hätte, daß infolge der Grundwasserabsenkung und der damit verbundenen Veränderung der Wasserverhältnisse auch im Boden der unmittelbar benachbarten Grundstücke der Klägerin der Boden dieser Grundstücke die erforderliche Stütze verlieren könne. Dies setzt nicht voraus, wie die Revision unter Hinweis auf die verschiedenen Darstellungen der möglichen Ursachenabläufe und des Zusammenwirkens der einzelnen in Betracht zu ziehenden Ursachen in den erstatteten Gutachten vorträgt, daß die Beklagte die Auswirkungen der Grundwasserabsenkung zuverlässig unter den hier gegebenen Umständen im einzelnen hätte voraussehen müssen. Es kommt in diesem Zusammenhang auch nicht darauf an, ob die Absenkung selbst technisch einwandfrei durchgeführt und das mit ihr verfolgte Ziel, nämlich die Baugrube während der Bauzeit frei von störenden Wassereinflüssen zu halten, erreicht wird. Bei der Vertiefung einer Baugrube bis etwa 4,5 m mit Grundwasserabsenkung mußte sich die Beklagte jedoch auch bei der Beauftragung eines Unternehmens für Spezialtiefbau und Grundwasserabsenkung vergewissern, daß die ihr obliegende Pflicht aus § 909 BGB durch dieses Unternehmen berücksichtigt und wirklich erfüllt werde (RGZ 132, 51, 59; BGH NJW 1960, 335). Die Beklagte hat in dieser Hinsicht nur bestritten, daß sie von den dem Streithelfer gegebenen Informationen der Firma K., wonach Setzungen unvermeidlich seien und mit Setzungsschäden gerechnet werden müsse, etwas erfahren habe und daß der Streithelfer mit der Bauführung befaßt gewesen sei. Es fehlen jedoch die der Beklagten obliegenden Darlegungen darüber, ob sie sich bei dem Bauunternehmen oder dem mit der Bauleitung befaßten Architekten über die Auswirkungen der Ab-

senkung auf die Nachbargrundstücke unterrichtet und sich in der Richtung vergewissert hat, daß der ihr nach § 909 BGB obliegenden Pflicht zur Rücksichtnahme auf die Nachbargrundstücke durch jene bei der technisch sachgemäß durchgeführten Absenkung Rechnung getragen werde (RG und BGH aaO; BGB-RGRK 12. Aufl. § 909 Rdn. 16).

Mangels Feststellungen über die zum Verschulden der Beklagten entscheidungserheblichen Tatsachen ist das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

III.

Zu den weiteren Angriffen der Revision auf das vom Berufungsgericht bestätigte Grund- und Feststellungs-urteil ist für den Fall, daß sich das Verhalten der Beklagten als fahrlässig erweist, folgendes zu bemerken.

1. Der Sachverständige hat hinsichtlich der Senkung der betroffenen Grundstücke im einzelnen prozentual die auf die Grundwasserabsenkung zurückzuführenden Anteile im Verhältnis zu denjenigen festgestellt, die auf die Auflast durch Straßen- und Hofpflasterung sowie auf Verdunstung zurückzuführen sind, und ausgeführt, eine genauere Abgrenzung der Verursachungsanteile sei aus grundsätzlichen Erwägungen nicht möglich. Die Revision folgert hieraus, daß nur der jeweils niedrigste vom

Sachverständigen ermittelte Prozentsatz der Schadensursächlichkeit der Grundwasserabsenkung als nachgewiesen gelten könne. Daraus ergebe sich, daß die Setzungsschäden überwiegend in Auflasten durch Aufschüttungen von Sand und Pflastersteinen sowie in Schrumpfungen durch Wasserentzug infolge von Verdunstung ihren Grund hätten; diese beiden Verursachungsbeiträge könnten aber der Beklagten nicht zugerechnet werden.

Darin kann der Revision nicht gefolgt werden. Eine durch einen gemeinsamen schlechten Baugrund bedingte größere Anfälligkeit einer baulichen Anlage mindert für sich im allgemeinen nicht die volle Haftpflicht desjenigen, der durch eine Vertiefung die Bewegung des Erdreichs im Nachbargrundstück in Gang gesetzt hat (BGHZ 44, 130, 136 ff; NJW 1955, 42; vgl. auch BGH NJW 1966, 42, 43 und Soergel/Baur, BGB 12. Aufl. § 909 Rdn. 11).

2. Keinen rechtlichen Bedenken begegnet schließlich, daß das Berufungsgericht die vom Sachverständigen festgestellte Mitursächlichkeit der Auflast (Straßen- und Hofpflasterung) sowie der Verdunstung im vorliegenden Fall als einen in der Entwicklung befindlichen Schadensverlauf würdigt und die im Keim damit schon vorhandenen

Ursachen eventueller zukünftiger, von der Wasserab-
senkung unabhängiger Schäden der klägerischen Anlagen
im Zusammenhang mit der Feststellung über die Höhe des
Schadens in Betracht ziehen will.

Hill

Offterdinger

Hagen

Linden

Räfle