

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_110/64

URTEIL

Verkündet am

30. Juni 1967
Wüst,
Justizhauptschreiber
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Kaufmanns Fritz E [REDACTED] in B [REDACTED],
L [REDACTED] Straße [REDACTED],
2. der Frau Gertrud M [REDACTED] in B [REDACTED]
S [REDACTED] Weg [REDACTED],

Beklagten, Berufungskläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

1. den Kaufmann Rudolf B ü [REDACTED] in B [REDACTED]
Me [REDACTED], L [REDACTED] Straße [REDACTED],
2. dessen Ehefrau Hildegard B ü [REDACTED] geb. Bi [REDACTED],
ebenda,

Kläger, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 30. Juni 1967 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Freitag, Hill und Offterdinger

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten zu 1) gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Braunschweig vom 5. Mai 1964 wird zurückgewiesen.

Auf die Revision der Beklagten zu 2) wird dieses Urteil im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als es diese Beklagte betrifft.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten der Revision übertragen wird.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien sind Grundstücksnachbarn. Die Kläger haben auf ihrem Grundstück unmittelbar an der Grenze ein Gebäude errichtet und dieses an der dem Grundstück der Beklagten zugewandten Seite mit Fenstern versehen. Das Bauordnungsamt der Stadt Braunschweig hat den Einbau dieser Fenster nur mit der Auflage genehmigt, daß ihm die Beklagten zustimmen.

- 3 -

Mit der Behauptung, die Beklagten hätten sich während der Ausführung des Baues nicht nur damit einverstanden erklärt, daß die Hauswand unmittelbar an der Grenzlinie gebaut werden dürfe, sondern sie hätten auch darin eingewilligt, daß die Wand mit Fenstern versehen werde, haben die Kläger beantragt,

die Beklagten zu verurteilen, dem Einbau der Fenster zuzustimmen.

Die Beklagten haben beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie haben vorgetragen, sie hätten nichts geäußert, was die Kläger als Zustimmung hätten auffassen können.

Die Klage hatte in den Vorinstanzen jeweils nach Beweisaufnahme Erfolg.

Mit ihrer Revision verfolgen die Beklagten ihren Klageabweisungsantrag weiter. Die Kläger beantragen Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Das Berufungsgericht hat seine auf Grund der von ihm durchgeführten Beweisaufnahme gebildete Auffassung, die Beklagten hätten zu erkennen gegeben, daß sie mit dem Einbau der Fenster einverstanden gewesen seien, wie folgt begründet:



Ob die Tatsache, daß die dem Grundstück der Beklagten zugewandte Seite des von den Klägern errichteten Gebäudes mit Fenstern versehen werden sollte, aus der Bauzeichnung zu erkennen gewesen sei, die der Kläger zu 1) dem Beklagten zu 1) gezeigt haben wolle, könne dahingestellt bleiben. Denn daß sich der Beklagte zu 1) klar darüber gewesen sei, wie der von den Klägern geplante Bau gestaltet werden sollte, ergebe die Aussage des von den Beklagten selbst benannten Zeugen S. [REDACTED] mit aller Eindeutigkeit. Durch die Aussage dieses Zeugen werde ferner die Möglichkeit ausgeschlossen, daß der Beklagte zu 1) etwa der Auffassung gewesen sein könnte, er müsse den Einbau der Fenster dulden.

Selbst wenn der Kläger zu 1), wie zugunsten der Beklagten unterstellt werde, ohne deren ausdrückliche Zustimmung an den Bau der Fenster gegangen sein sollte, so habe er daraus, daß die Beklagten nicht protestiert hätten, als sich die ersten Fensteröffnungen bei der Entstehung des Rohbaues abzeichneten, auf das Einverständnis der Beklagten schließen dürfen. Daß ein solcher Protest tatsächlich nicht geäußert worden sei, lasse sich der Aussage des von den Beklagten selbst benannten Zeugen M. [REDACTED] entnehmen; denn hiernach habe sich der Beklagte zu 1), "sobald im Erdgeschoß zu erkennen war, daß die Wand auch Fenster erhalten sollte, welche auf das Grundstück E. [REDACTED] (Beklagter zu 1) hinausgingen", nur diesem Zeugen gegenüber abfällig über den Fensterbau geäußert. Das Gespräch habe daher keine Erklärung enthalten, die den Klägern gegenüber wirksam geworden sei. Eine solche Erklärung hätten die Kläger aber für den Fall, daß die Beklagten mit dem Einbau der Fenster nicht einverstanden sein sollten, im Hinblick darauf erwarten können, daß sie damals noch gut mit den Beklagten

gestanden seien, daß sie sich mit ihnen über das Heranbauen an die Grundstücksgrenze geeinigt hätten und daß sie auch sonst fortgesetzt in enger Fühlung mit ihnen gewesen seien. Die Kläger hätten mithin daraus, daß die Beklagten dem unmittelbar vor ihren Augen offen ausgeführten Fensterbau zugesehen hätten, ohne auch nur einen Vorbehalt anzumelden, entnehmen müssen, daß die Beklagten damit einverstanden gewesen seien, dem Einbau der Fenster also stillschweigend zustimmten.

Die Beklagten hätten zwar später, als bereits das Obergeschoß fertiggestellt worden sei, auch den Klägern gegenüber Bedenken hinsichtlich des Fensterbaues geltend gemacht und diese mit ihrem eigenen Bauvorhaben begründet. Zu diesem Zeitpunkt hätten aber die Beklagten dem Einbau der Fenster nicht mehr wirksam widersprechen können, weil sie ihre Zustimmung mit bindender Wirkung bereits dadurch gegeben hätten, daß sie dem Entstehen der ersten Fensteröffnungen widerspruchslos zugesehen hätten, als die Bauarbeiten, die unstreitig nicht von "heute auf morgen" erledigt worden seien, sondern sich über Jahre hingezogen hätten, noch im Anfangsstadium gewesen seien.

Durch das Verhalten des Beklagten zu 1) sei nicht nur dieser, sondern auch die Beklagte zu 2) gebunden worden. Die Beklagten räumten in ihrem Schriftsatz vom 21. April 1964 (S. 3) ausdrücklich ein, daß die von dem Zeugen S. ■■■■■ gemachte Aussage richtig sei und der Beklagte zu 1) tatsächlich alle Fragen, die mit den Plänen zur Errichtung neuer Bauten zusammenhingen, mit der Beklagten zu 2) durchgesprochen, sie also bei allen insoweit zu treffenden

Entscheidungen vertreten habe. Zu den Fragen, die mit den Neubauplänen der Beklagten sehr eng zusammenhängen, habe aber auch die Frage gehört, welche Haltung gegenüber dem Vorhaben der Kläger, die an der Grundstücksgrenze liegende Wand mit Fenstern zu versehen, eingenommen werden solle. Bei dieser Sachlage sei es ausgeschlossen, daß die Beklagte zu 2) die Fensterfrage aus ihrer im übrigen zugestandenermaßen erteilten Vollmacht ausgeklammert haben sollte. Es müsse daher als bewiesen angesehen werden, daß der Beklagte zu 1) bei allem, was von ihm bezüglich der von den Klägern eingebauten Fenster unternommen oder nicht unternommen worden sei, auch die Beklagte zu 2) auf Grund der ihm erteilten Vollmacht vertreten habe. Darüberhinaus müsse die Beklagte zu 2) aber auch die von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätze über die sogenannte Anscheinsvollmacht gegen sich gelten lassen. Es falle auf, daß nicht nur der Zeuge Sa■■■■, der Architekt der Beklagten, die Überzeugung gewonnen habe, der Beklagte zu 1) habe in allen anfallenden Fragen "auch für Frau M■■■■ (Beklagte zu 2) mit entschieden", sondern daß auch der von den Beklagten benannte Zeuge N■■■■, dem wegen seiner langjährigen Beschäftigung im Betrieb der Beklagten ein guter Überblick zuzutrauen sei, eine ähnliche Überzeugung gewonnen habe.

2. Der Revision ist darin beizutreten, daß sich das Berufungsgericht zunächst mit dem Verhalten des Beklagten zu 1) (BU S. 5 - 8) und dann erst mit dem der Beklagten zu 2) (BU S. 9 und 10) befaßt und deshalb, wenn es in dem ersten Teil seiner Ausführungen gelegentlich von den Beklagten spricht, damit ersichtlich nur der Beklagte zu 1) gemeint

ist. Dementsprechend hat das Berufungsgericht die Verurteilung der Beklagten zu 2) auch nicht darauf gestützt, daß sie dem Einbau der Fenster nicht widersprochen habe, sondern ausschließlich damit begründet, daß der Beklagte zu 1) als ihr Bevollmächtigter aufgetreten sei. Bei dieser Sachlage bedarf es keines Eingehens auf die von der Revision vorsorglich als übergegangen gerügten Zeugenaussagen, aus denen sich ergeben soll, daß die Beklagte zu 2) das von den Klägern errichtete Gebäude nicht habe heranwachsen sehen und deshalb von dem Einbau der Fenster nichts gewußt habe.

a) Gegenstand des Rechtsstreits, soweit er den Beklagten zu 1) betrifft, ist die Frage, inwieweit bloßes Schweigen als Zustimmung anzusehen ist. Nach der Rechtsprechung ist dies nur ausnahmsweise bei Vorliegen ganz besonderer Umstände, nämlich nur dann der Fall, wenn die schlüssigen Handlungen des Erklärenden Gewisheit und unter Ausschluß jeder sonstigen Auslegungsmöglichkeit die Absicht erkennen lassen, einen vorhandenen Geschäftswillen kundzutun (BGHZ 18, 212, 216; Urteil des Senats vom 21. Januar 1959, V ZR 133/57, S. 13 unter Bezugnahme auf RG WarnRspr 1919 Nr. 132 und BGB RGRK 10. Aufl. Anm. 2 vor § 116, jetzt 11. Aufl. Anm. 5 vor § 116). Gegen diese Rechtsgrundsätze hat das Berufungsgericht unter den vorliegenden Umständen nicht verstoßen, wenn es aus dem von ihm festgestellten Verhalten des Beklagten zu 1) die rechtliche Folgerung gezogen hat, der Beklagte zu 1) habe dem Einbau der Fenster zugestimmt. Hiergegen wendet sich auch die Revision nicht. Ihre Rügen gehen vielmehr in andere Richtungen.

Sie meint zunächst unter Bezugnahme auf Meisner/Stern/Hodes, Nachbarrecht, die Kläger verlangten praktisch die Bestellung einer Grunddienstbarkeit und es komme deshalb nur eine solche in Betracht; hierfür sei aber ein positives Tun erforderlich. Aus dem aufgeführten Kommentar ist jedoch in dieser Beziehung nichts zu entnehmen. Es heißt dort (4. Aufl. § 25 K S. 467/468) im Gegenteil, daß die Abänderung des für das Fenster- und Lichtrecht gesetzlich bestehenden Zustandes zwar in der Regel durch die Vereinbarung einer Dienstbarkeit erfolge, aber auch lediglich eine obligatorische Abrede möglich sei.

Die Revision wendet sich sodann gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, aus der Aussage des Zeugen S [REDACTED] ergebe sich nicht nur, daß sich der Beklagte zu 1) klar darüber gewesen sei, wie der von den Klägern geplante Bau gestaltet werden sollte, sondern es sei durch sie auch die Möglichkeit ausgeschlossen, daß der Beklagte etwa der Auffassung gewesen sein könnte, er müsse den Einbau der Fenster dulden. Sie rügt, das Berufungsgericht habe hierbei übersehen, daß in dem Zeitpunkt, in dem der Beklagte zu 1) von dem Zeugen S [REDACTED] belehrt worden sei, der Beklagte zu 1) bereits (gegen den Einbau der Fenster) protestiert gehabt habe, wie sich aus der Bekundung des Zeugen S [REDACTED] ergebe, daß zu dieser Zeit schon Rechtsanwalt T [REDACTED] eingeschaltet gewesen sei. Von einem Protest des Beklagten zu 1) (gegenüber den Klägern) ist jedoch in der ganzen Aussage des Zeugen S [REDACTED] nirgends die Rede. Rechtsanwalt T [REDACTED] ist in der Aussage nur insoweit erwähnt, als er schon vor dem Zeugen den Beklagten zu 1) darauf aufmerksam gemacht habe, daß er den Klägern den Einbau von Fenstern nicht ohne weiteres zuzugestehen brauche.

Die Revision rügt schließlich, die Beklagten hätten in der Klagebeantwortung vom 7. April 1962 (S. 3) noch Beweis durch Parteivernehmung dafür angetreten, daß auf die Verweigerung des Beklagten zu 1) der Kläger zu 1) sinn- gemäß erklärt habe, daß dann nichts anderes übrig bleibe, als Oberlichter einzubauen; dieser Beweis sei jedoch nicht erhoben worden. Das trifft nicht zu. Zu diesem Vortrag ist der Kläger zu 1) auf Grund Beweisbeschlusses vom 27. April 1962 (III B 1) am 25. Juni 1962 von dem Landgericht ver- nommen worden. Er hat den Vortrag jedoch bestritten.

b) Mit Erfolg wendet sich die Revision aber gegen die Feststellung des Berufungsgerichts, der Beklagte zu 1) habe hinsichtlich des Einbaues der Fenster die Beklagte zu 2) auf Grund ihm erteilter Vollmacht vertreten.

Soweit die Revision meint, aus der Aussage des Zeugen S [REDACTED] der als Architekt mit dem Beklagten zu 1) verhan- delt habe, lasse sich gerade nicht entnehmen, daß der Beklagte zu 1) die Vollmacht gehabt habe, mit den Nachbarn sich dahin zu einigen, daß sie Fenster einbauen durften, wendet sie sich in unzulässiger Weise gegen die auf tatrichterlicher Würdigung beruhende Feststellung des Berufungsgerichts, zu den mit den Neubauplänen der Beklagten sehr eng zusammenhängenden Fragen habe auch die Frage gehört, welche Haltung gegenüber dem Vorhaben der Kläger, die an der Grundstücksgrenze liegende Wand mit Fenstern zu versehen, eingenommen werden solle.

Die Meinung der Revision, der Zeuge S [REDACTED] habe zudem ausgesagt, daß ihm der Beklagte zu 1) ausdrücklich erklärt habe, er habe Vollmacht der Beklagten zu 2) in Bezug auf

Bauprojekte, die sie selbst unmittelbar ausführen wollten, findet in der protokollierten Aussage des Zeugen keine Stütze.

Daß von dem Berufungsgericht nicht festgestellt worden ist, daß der Beklagte zu 1) sich gegenüber den Klägern auf eine Vollmacht der Beklagten zu 2) berufen hat, ist entgegen der Meinung der Revision ohne Bedeutung. Erforderlich ist aber, außer der von dem Berufungsgericht festgestellten Vollmacht, daß der Beklagte zu 1) auch als Vertreter der Beklagten zu 2) bei seinem stillschweigenden Verhalten aufgetreten ist. Hierzu fehlen jedoch tatsächliche Feststellungen, so daß das angefochtene Urteil hinsichtlich der Beklagten zu 2) keinen Bestand haben kann. Aus denselben Gründen kann das Urteil insoweit auch nicht unter dem Gesichtspunkt der Anscheinsvollmacht aufrechterhalten werden.

3. Unter Zurückweisung der Revision des Beklagten zu 1) war deshalb auf die Revision der Beklagten zu 2) das Urteil aufzuheben und die Sache insoweit zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuver-

weisen. Diesem war auch die Entscheidung über die Kosten der Revision zu übertragen.

Dr. Augustin

Dr. Piepenbrock

Dr. Freitag

Hill

Offterdinger