

Für das Nachschlagewerk!

2361 033

Nicht für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: BGB §§ 242, 903

Rechtssatz: Wenn die beabsichtigte Benützung eines Grundstücks (beispielsweise ein Bau hart an die Grenze) mit ungewöhnlich schweren Nachteilen für den Nachbarn verbunden ist (umfangreiche, folgenschwere Verbauung von Fenstern), kann der Grundstückseigentümer kraft der aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis entspringenden Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme gehalten sein, von der schädigenden Benützung abzusehen, wenn eine andere Art der Benützung (Bau mit Abstand, aber grösserer Tiefe) den angestrebten Zweck ohne oder ohne für den Grundstückseigentümer ins Gewicht fallende Mehrbelastung auch erreicht, aber jene Nachteile vermeidet.

Aktenzeichen: V ZR 115/51

Urteil des BGH vom 10.4.53

OLG Celle

7

Verkündet am
10. April 1953
Hoffmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle.

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der Frau Lulu E [REDACTED] geb. B [REDACTED] in
H [REDACTED], Er [REDACTED] str. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Grundstücksverwaltungsgesellschaft Bu [REDACTED] mbH,
vertreten durch ihren Geschäftsführer Erich Bu [REDACTED],
H [REDACTED], F [REDACTED] str. [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

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

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 20. März 1953 unter Mitwir-
kung des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundes-
richter Dr. v. Normann Dr. Hückinghaus, Dr. Heck und
Schuster

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird
das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlan-
desgerichts in Celle vom 13. Juli 1951 auf-
gehoben. Die Sache wird zur anderweiten Ver-
handlung und Entscheidung an das Berufungs-
gericht zurückverwiesen, dem auch die Ent-
scheidung über die Kosten des Revisionsrechts-
zugs übertragen wird.

Von Rechts wegen

- 2 -

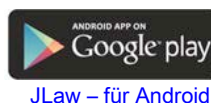
Tatbestand:

Die Parteien sind Eigentümer benachbarter, in Hannover in der F[REDACTED]strasse belegener Grundstücke. Der Klägerin gehört das im Jahre 1943 durch Bomben zerstörte Ruinengrundstück Haus Nr. 50, welches sie im Jahre 1946 käuflich erworben hat. Die Beklagte ist Eigentümerin des Hauses Nr. 51, das im Jahre 1926 von ihrem inzwischen verstorbenen Ehemann erworben wurde. Das zerstörte Haus Nr. 50 wies bis zu seiner Zerstörung etwa die gleiche Tiefe auf wie das Haus Nr. 51. Während dieses jedoch hart an der Grenze der beiden Grundstücke steht, war das zerstörte Haus zu etwa zwei Dritteln der ganzen Tiefe des Hauses (von der Strassenfront aus gemessen) um den für eine Auffahrt benötigten Abstand von etwa 2,50 m von der Grenze entfernt und nur im letzten, von der Strassenfront am weitesten abliegenden Drittel unmittelbar an der Grenze errichtet worden. Durch diesen unmittelbar an der Grenze errichteten Teil des zerstörten Hauses waren von den im Ostgiebel des Hauses Nr. 51 befindlichen Fenstern je eins im Erdgeschoss, im ersten und im zweiten Stockwerk und ein weiteres halbes Fenster im Dachgeschoss verdeckt, so dass sie zugemauert worden waren. Die übrigen in der genannten Giebelwand des Hauses Nr. 51 befindlichen Fenster - je 2 in den 3 unteren Stockwerken und 3 im Dachgeschoss - führten auf die an der Strassenfront zwischen den Häusern Nr. 51 und Nr. 50 bestehende Baulücke, die, wie erwähnt, zu zwei Dritteln der Gesamttiefe des Hauses Nr. 50 für die Auffahrt freigelassen war.

In Abweichung von der früheren Bebauung beabsichtigt die Klägerin, auf ihrem Grundstück Nr. 50 einen Neubau in der Weise zu errichten, dass die westliche, dem Haus Nr. 51 zugewandte Giebelwand in ihrer gesamten Ausdehnung, an der Strassenfront beginnend, unmittelbar an der Grund-



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



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

stücksgrenze steht. Da durch diesen Bau den Fenstern, die auf die früher zwischen den Grundstücken bestehende, als Auffahrt dienende Baulücke hinausgingen, das Licht entzogen werden würde, hat die Klägerin, die sich trotz dieser Folgen zur Errichtung des von ihr geplanten Baues berechtigt hält, die Beklagte aufgefordert, ihre Einwilligung zu dem beabsichtigten Bau an der Grenze zu geben, zumal die Baubehörde die Erteilung der Baugenehmigung von der Klärung der nachbarlichen Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien abhängig machte. Als die Beklagte diese Einwilligung unter Hinweis auf ein ihr zustehendes Lichtrecht ablehnte, hat die Klägerin die vorliegende Klage erhoben und im ersten Rechtszuge den Antrag gestellt,

festzustellen, dass die Beklagte als Eigentümerin des Grundstücks F██████strasse 51 nicht berechtigt sei, auf Grund eines ihr angeblich zustehenden Lichtrechts der Klägerin einen unmittelbar an der Grenze beabsichtigten Bau zu verbieten.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Sie hat das rechtliche Interesse der Klägerin aus der beantragten Feststellung bestritten, da diese Feststellung nicht dazu führen würde, dass die behördliche Genehmigung zu ihrem Bauvorhaben erteilt werden würde. Dieser Genehmigung würde entgegenstehen, dass durch den von der Klägerin geplanten Bau in beträchtlichem Umfange unersetzlicher und dringend benötigter Wohnraum verloren gehen würde.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben.

In der Berufungsinstanz wurde für die Beklagte weiter ausgeführt: Die Klägerin gehe nur darauf aus, der Beklagten Schaden zuzufügen, um sie zu bestimmen, ihr Grundstück doch noch an die Klägerin zu veräußern, was sie bisher abgelehnt habe. Die Klägerin müsse wegen der

Tiefe ihres Grundstücks ohnehin eine Durchfahrt zu dem hinter dem geplanten Neubau liegenden Hof haben. So könne sie die Einfahrt wie bisher, ohne ganz an die Grenze zu bauen, zwischen beide Häuser legen und müsse das im Interesse der Beklagten tun. Der frühere Bauzustand sei der Klägerin beim Erwerb ihres Grundstücks bekannt gewesen. Das Haus der Beklagten habe die betroffenen Fenster schon vor dem Jahre 1855 gehabt, als das früher auf dem Grundstück der Klägerin stehende Haus noch im Bau gewesen sei, so dass die Beklagte kraft unvordenklicher Verjährung ein Lichtrecht erworben habe, ausserdem die Vereinbarung einer entsprechenden Dienstbarkeit angenommen werden müsse. Von der für die Ferdinandstrasse vorgesehenen geschlossenen Bauweise, die in der Bauordnung der Stadt Hannover angeordnet sei, könne die Baubehörde eine Ausnahme zulassen.

Die Klägerin ist diesen Ausführungen entgegengetreten. Insbesondere hat sie bestritten, durch das Bauvorhaben auf die Beklagte einen Druck zum Verkauf ihres Grundstücks ausüben zu wollen.

Das Berufungsgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen und auf die Anschlussberufung der Klägerin dem landgerichtlichen Urteil folgende Fassung gegeben:

Es wird festgestellt, dass die Beklagte als Eigentümerin des Grundstücks H[REDACTED] F[REDACTED]strasse Nr. 51 (eingetragen im Grundbuch von Bü[REDACTED] Band 6 Blatt 219) nicht berechtigt ist, der Klägerin einen unmittelbar an der Grenze ihres Grundstücks beabsichtigten Bau zu verbieten.

Mit der vom Oberlandesgericht zugelassenen Revision verfolgt die Beklagte ihren Klagabweisungsantrag weiter.

Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht hat der Beklagten das Recht abgesprochen, den Bau der Klägerin unmittelbar an der Grenze zu verbieten. Die Revision macht geltend, diese Entscheidung beruhe auf Rechtsirrtum.

- I. 1.) Wenn auch durch den beabsichtigten Bau einer Anzahl von Fenstern des Hauses der Beklagten Licht und Luft entzogen wird, so kann sie dies nicht nach den §§ 903, 906, 907, 1004 BGB verbieten; denn, wie der erkennende Senat in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Reichsgerichts bereits in seinem Urteil vom 15. Juni 1951, V ZR 55/50, (Lindenmaier-Möhring zu § 903 BGB Nr 1) ausgesprochen hat, gehören zu den Einwirkungen im Sinne der vorgenannten Bestimmungen nicht die sogenannten negativen, bei denen nur natürliche Zuführungen abgehalten werden. Ausserdem stünde einer Abwehrbefugnis auch hier der Umstand entgegen, dass wegen der vorgeschriebenen geschlossenen Bauweise die Ausnützung des Grundstückes bis hart an die seitliche Grundstücksgrenze nach den örtlichen Verhältnissen bei Grundstücken dieser Lage gewöhnlich wäre.

Zu der Frage, ob der Klägerin ein Lichtrecht zustehe, d.h. ein dingliches Recht, von dem Eigentümer des Grundstückes der Klägerin zu verlangen, dass er den Fenstern der Beklagten durch Bau das Licht nicht entziehe, sondern bei einem Bau den bisherigen Abstand einhalte, hat das Berufungsgericht ausgeführt, dass eine solche Grunddienstbarkeit sich jedenfalls nicht nachweisen lasse.

- a) Die Beklagte hat sich zunächst auf unvordenkliche Verjährung berufen. Diese war im Gemeinen Recht, das in der Stadt Hannover vor Inkrafttreten des Bürgerlichen

Gesetzbuches galt, (Fürstentum Calenberg - siehe Linckelmann-Fleck, Das Hannoversche Privatrecht, S X und XV, XVI) allerdings anerkannt (Meisner-Stern, Preussisches Nachbarrecht S 469). Unrichtig ist aber die Auffassung der Revision, dass die unvordenkliche Verjährung sich noch unter der Herrschaft des Bürgerlichen Gesetzbuches vollenden könne. Bei der unvordenklichen Verjährung handelt es sich im Sinne des Bürgerlichen Gesetzbuches um den Erwerb eines Rechtes an einem Grundstück. Soweit die unvordenkliche Verjährung sich also noch nicht vollendet hatte, konnte das unter der Herrschaft des Bürgerlichen Gesetzbuches nicht mehr geschehen (Palandt BGB 10. Aufl, Einführung zu § 194 Anm 1 a; RG SeuffArch 80, 108; Tasche, Lippisches Fischereigesetz 1931 S 14). Zu der unvordenklichen Verjährung wird gelehrt, dass ein Zustand, der die Ausübung eines Rechts äusserlich darstellte, während der Zeit der eigenen Wahrnehmung der im massgebenden Zeitpunkt lebenden Generation bestanden haben muss, dass aber auch diese Generation durch Mitteilung ihrer Vorfahren weder von dem Nichtbestehen des Zustandes noch von seinem Anfang Kunde haben dürfe (Meisner-Stern S 470; Tasche aaO S 16). Die Revision glaubt diese Voraussetzungen erfüllt, weil das Haus der Beklagten mit den unverbauten Fenstern schon 40 Jahre vor Inkrafttreten der einschlägigen sachenrechtlichen Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuches bestanden habe und für die Zeit vorher nichts Gegenteiliges überliefert sei; insofern nämlich, als nicht bekannt sei, dass irgendjemand der vorhergehenden Generation (vor 1860) gegen das Bestehen der Fenster protestiert habe. Dabei ist übersehen, dass das Haben eines auf der Grenze stehenden Hauses mit Fenstern in der Grenzmauer unter Umständen als die Ausübung des Rechtes, Fenster zu haben, angesehen werden kann. Von der Ausübung eines Rechtes auf Licht könnte aber nur gesprochen werden, wenn der Eigentümer des beklagten Grundstücks dem Nachbarn das Verbauen verboten hät-

te, dieser sich dabei beruhigt und dieser Zustand dann andauert hätte (Meisner-Stern S 299); denn der äussere Zustand, dass die Fenster nicht verbaut waren, dass auf dem Grundstück der jetzigen Klägerin nicht bis an die Grenze gebaut war, lässt ohne solche Handlung völlig unklar, ob er auf einem in Anspruch genommenen Recht des Eigentümers des jetzigen Grundstücks der Beklagten oder aber auf anderen Umständen, insbesondere bloß mangelnder Ausnützung des Nachbargrundstücks durch dessen Eigentümer, zurückzuführen ist. Es kann daher dahingestellt bleiben, ob es, wie das Berufungsgericht meint, auch insofern an den Voraussetzungen der unvordenklichen Verjährung fehlt, als zwar in der Generation bis 1900 (40 Jahre) (Meisner-Stern S 470) der Zwischenraum zwischen den Gebäuden bestand, aber für die Zeit vorher ein Anfang insofern überliefert ist, als nach der eigenen Behauptung der Beklagten und nach der Feststellung des Berufungsgerichts das Haus der Klägerin erst 1855 erbaut worden ist.

b) Das Berufungsgericht hat zutreffend ausgeführt, dass vor Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches eine Grunddienstbarkeit durch formlose Vereinbarung habe wirksam begründet werden können (Meisner-Stern S 450), und dass ein solches Recht trotz des vom Bürgerlichen Gesetzbuch eingeführten Grundsatzes der Bucheintragung der dinglichen Rechte an Grundstücken wirksam geblieben wäre (Art 184, 187 EGBGB). Eine Bestimmung nach Art 187 Abs 2 BGB (Buchzwang) für die vor Anlegung des Grundstücks entstandene Grunddienstbarkeiten war in Preussen nicht ergangen. Das Berufungsgericht vermisst jedoch den Beweis für die Begründung einer solchen Grunddienstbarkeit. Es erwägt, dass

der teilweise Zusammenbau der beiden Häuser zwar dardue, dass die beiden Eigentümer über den Zusammenbau einig gewesen sein müssten, aber nicht, dass sie irgendwelche Vereinbarungen getroffen haben müssten, um den nicht zugebauten Fenstern für alle Zeit ein Lichtrecht von der Seite des Grundstücks der Klägerin her zu sichern. Es sei sehr wohl möglich, dass die früheren Eigentümer die übrigen Fenster gar nicht berücksichtigt hätten, weil sie durch die damaligen Baupläne nicht betroffen wurden. Diese Zweifel müssten zu Lasten der hier beweispflichtigen Beklagten gehen. Die Revision meint, hier habe das Berufungsgericht die Beweislast verkannt. Das ist aber unrichtig.

Da die Beklagte aus der behaupteten Grunddienstbarkeit Rechte ableitet, hat sie das Bestehen der Dienstbarkeit zu beweisen. Auch ein Prozessverstoss des Berufungsgerichts nach der Richtung, dass es einen für die Beklagte sprechenden Beweis des ersten Anscheins verkannt hätte, ist nicht ersichtlich. Die Begründung eines Lichtrechts wäre zwar zum Schutz des Hauses der Beklagten bei der Gestattung des Zusammenbaus durch ihren Rechtsvorgänger zweckmässig gewesen. Das beweist aber nicht, auch nicht bis zum Gegenbeweis, dass das Lichtrecht tatsächlich begründet worden ist. Es handelt sich überhaupt um keinen typischen Geschehensablauf.

2.) Gesetzliche Vorschriften, die für Neubauten einen gewissen Abstand von der Grenze des Nachbargrundstückes vorschreiben, sind dem Bürgerlichen Gesetzbuch fremd und bestehen auch nach dem in Hannover geltenden Landesrecht nicht. Nach einem mit Gesetzeskraft versehenen Präjudiz des Hannoverschen Oberappellationsgerichts war zwar bei Neubauten ein Abstand von 2 Fuß von der Grenze des Nachbargrundstückes einzuhalten (Linckelmann-Fleck S XIV u 198). Das Präjudiz wurde aber durch § 1 des Preussischen Gesetzes vom 28. Juli 1926 (GS S 236) aufgehoben

Die Baubeschränkung konnte als Bauvorschrift im Sinne des öffentlichen Baurechts und öffentliche Last des Grundstücks unter gewissen Voraussetzungen gemäss den §§ 2 ff des Gesetzes aufrecht erhalten werden, wenn sie auf Antrag des berechtigten Eigentümers in ein von der Baupolizeibehörde geführtes Verzeichnis eingetragen wurde. Dass aber zugunsten des Grundstücks der Beklagten auf den binnen 6 Monaten anzubringenden Antrag eine solche Eintragung erwirkt worden wäre, hat die Beklagte trotz Aufforderung des Tatrichters nicht nachgewiesen.

Das Verlangen der Beklagten, dass die strittigen Fenster ihres Hauses nicht zugebaut werden, ist demnach weder durch eine Grunddienstbarkeit noch durch besondere nachbarrechtliche oder öffentlichrechtliche Vorschriften begründet.

II. Die Beklagte macht aber weiter geltend, dass allgemeine gesetzliche Vorschriften die Klägerin daran hinderten, der Beklagten die Fenster zuzubauen.

Für ihre Anwendung kann von Bedeutung sein, welche Wirkungen für das Haus der Beklagten durch den beabsichtigten Bau der Klägerin eintreten. Der Berufsrichter hat hierzu folgende Feststellungen getroffen: Von den im ersten und zweiten Stock gelegenen Wohnungen würde je ein Raum ohne unmittelbare Licht- und Luftzufuhr sein, und von der Dachgeschosswohnung würden sogar drei Räume ihre Fenster in der Giebelwand verlieren. Im Dachgeschoss würde die weitere Benutzung der Wohnung weitgehend unmöglich gemacht werden. In den übrigen drei Stockwerken, von denen das Erdgeschoss die Klägerin gegenwärtig selbst gemietet hat, sind die beiderseits anschliessenden Räume nicht so tief, dass das jeweils betroffene Zimmer, das durch die künftig verbauten zwei Fenster gelüftet worden war, nicht durch die Nebenräume ausreichend Luft bekommen könnte. Es könnte als Schlafzimmer unbedenklich auch dann Verwendung finden,

wenn bauliche Veränderungen zwecks Zuführung von ausreichendem Tageslicht zunächst unterbleiben würden.

1.) Aus Art 14 Bonner GrundG, den die Revision ins Feld führt, kann eine Verpflichtung der Klägerin, die Fenster nicht zu verbauen, nicht abgeleitet werden. Nach ihm wird das Eigentum gewährleistet. Sein Inhalt und seine Schranken werden durch das Gesetz bestimmt. Auch Absatz 2 des Art 14 enthält, wie der Senat in dem oben erwähnten Urteil vom 15. Juni 1951 ausgesprochen hat, unmittelbar anwendbares Recht (Art 1 Abs 3 Bonner GrundG). Nach Abs 2 verpflichtet Eigentum und soll sein Gebrauch zugleich dem Wohl der Allgemeinheit dienen. Angesichts der bestehenden Wohnungsnot würde es an sich dem öffentlichen Interesse widerstreiten, wenn vorhandener Wohnraum unbenutzbar wird oder seine Benutzbarkeit fühlbar eingeschränkt wird. Allein mit Recht weist das Berufungsgericht darauf hin, dass der Allgemeinheit auch an dem Wiederaufbau der durch Bombenschäden schwer beeinträchtigten Städte gelegen sein muss, und dass durch das vom Kläger in Aussicht genommene 4-stöckige Gebäude in grossem Umfang Raum gewonnen wird. Wenn das Berufungsgericht auch nicht feststellt, dass es sich hierbei um Wohnraum handelt, - geplant ist der Neubau eines Bürohauses (siehe Klage) - so verletzt unter diesen Umständen der geplante Neubau doch die in Art 14 Bonner GrundG auferlegte Verpflichtung des Eigentümers zu gebührender Rücksichtnahme auf das Gemeinwohl nicht, vielmehr dient die Klägerin mit dem beabsichtigten Bau auch dem Wohl der Allgemeinheit.

Die Beklagte hat nun allerdings weiter behauptet, daß die Klägerin den von ihr gewünschten Wohnraum auch bei Einhaltung des bisherigen Abstands von der Grenze dadurch gewinnen könne, dass sie etwas weiter rückwärts in ihr Grundstück hineinbaue, ein Vorbringen, auf das das Berufungsgericht und, soweit ersichtlich, auch die Klägerin nicht ein-

gegangen sind. Unter dem Gesichtspunkt der dem Eigentümer der Allgemeinheit gegenüber obliegenden Pflichten kann diese behauptete Möglichkeit der Revision jedoch nicht zum Erfolg verhelfen. Die von der Beklagten angeführte Lösung wäre zwar trotz der Abweichung von der geschlossenen Bauweise möglicherweise dem öffentlichen Interesse noch dienlicher als die vom Kläger geplante Ausführung, aber die blossе Sollvorschrift des Art 14 Abs 2 begründet keine Rechtspflicht des Eigentümers, beim Gebrauch seines Eigentums das Wohl der Allgemeinheit im höchstmöglichen Grade zu fördern.

2.) Nach § 226 BGB wäre die Ausübung der aus dem Eigentumsrecht fliessenden Baubefugnis der Klägerin unzulässig, wenn sie nur den Zweck haben könnte, der Beklagten Schaden zuzufügen. Das Berufungsgericht verneint das. Es solle, so führt es aus, zu Gunsten der Beklagten unterstellt werden, dass das Scheitern der Verkaufsverhandlungen und die Ablehnung des Vorschlags der Klägerin, einen Lichtschacht zu errichten, die Klägerin mit dazu veranlasst habe, den Bau nunmehr ohne Rücksicht auf die Fenster des Nachbargrundstücks zu planen. Selbst wenn die genannten Tatsachen für die Entschliessungen der Klägerin aber von ausschlaggebender Bedeutung gewesen wären, mache sie von ihrem Eigentumsrecht damit (im Sinne des § 226) keinen unzulässigen Gebrauch. Mit der Errichtung eines Neubaus auf einem in der Nähe des Zentrums der Hauptstadt Hannover gelegenen Ruinengrundstück verfolge die Klägerin ein schutzwürdiges wirtschaftliches Interesse. Nach Wert und Lage des Grundstücks sei es gerechtfertigt, dass die Klägerin sich bemühe, einen Neubau zu errichten, der ihr in grösstmöglichem Umfang Nutzungen einbringe. Es könne ihr nicht verwehrt werden, dabei die Strassenfront in ihrer ganzen Ausdehnung zu bebauen.

Der Revision kann nicht zugegeben werden, dass es auf Rechtsirrtum beruht, wenn das Berufungsgericht die Voraussetzungen des § 226 BGB nicht für gegeben erachtet. Nach der Rechtsprechung kommt es für die Anwendung dieser Vorschrift nicht auf die vom Ausübenden tatsächlich gehegte Absicht an, vielmehr darauf, ob nach der objektiven Sachlage ein anderer Zweck als dem anderen Schaden zuzufügen, nicht gegeben sein kann (RG Warn 1912, 10). Jedes erkennbare Interesse an der Rechtsausübung schliesst ihre Unterstellung unter § 226 BGB aus. Bei der Wiederbebauung eines Grundstücks in einem Bereich der geschlossenen Bauweise erscheint die volle Ausnützung der Strassenfront als die nächstliegende Art der Grundstücksnutzung für den vorgesehenen Zweck. Schon deshalb kann trotz der ungünstigen Folgen für das Nachbarhaus nicht gesagt werden, das Bauvorhaben der Klägerin könne keinen anderen Zweck haben als die Beklagte zu schädigen (RGZ 98, 15).

3.) Die Revision macht weiter - an sich zutreffend - geltend, eine Rechtsausübung könne auch wegen Verstosses gegen die guten Sitten unzulässig sein (RGRK § 226 Anm 1a). Das Berufungsgericht hat hiezu ausgeführt, zwischen den von der Klägerin erstrebten Vorteilen und den der Beklagten entstehenden Nachteilen bestehe kein so starkes Missverhältnis, dass es schon mit dem Anstandsgefühl aller billig und gerecht Denkenden nicht vereinbar wäre, wenn der Bau ausgeführt würde. Dem ist auf Grund der bereits oben zu § 226 BGB angestellten Erwägungen zuzustimmen. Der Berufsrichter vertritt in diesem Zusammenhang den Standpunkt, auch der Umstand, dass das berechtigte Interesse der Klägerin an der möglichst weitgehenden Ausnützung ihres Bauplatzes allenfalls durch den nicht zu billigen Beweggrund der Verärgerung über das frühere Verhalten der Beklagten beeinflusst werde, mache die geplante Rechtsausübung der Klägerin nicht unzulässig; denn auch durch einen bei der Planung möglicherweise mitwirkenden sitten-

widrigen Beweggrund werde der Bau nicht zu einer unerbauhten gegen die guten Sitten verstossenden Rechtsausübung. Gegen diese Ausführungen erhebt die Revision Bedenken. Das Motiv der Verärgerung und der Pression dürfe für die Unzulässigkeit der Rechtsausübung nicht ausser Betracht bleiben.

In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass bei einem objektiv berechtigten, der Wahrung berechtigter Interessen auch wirklich dienenden Handeln durch den verwerflichen Beweggrund allein einem Rechtsgeschäft nicht der Makel der Sittenwidrigkeit aufgedrückt werden könne (RGZ 71, 170 173; 138, 373 376). Für die Rechtsausübung kann in dieser Hinsicht nichts anderes gelten. Es ist daher nicht rechtsirrig, wenn das Berufungsgericht eine sittenwidrige Rechtsausübung trotz des für möglich erachteten Einflusses der Verärgerung der Klägerin über die Ablehnung ihrer Vorschläge durch die Beklagte verneint. Da andererseits die absichtliche planmässige Schadenszufügung innerhalb wie ausserhalb von Vertragsverhältnissen sittlich verwerflich ist (RGRK 9. Aufl § 826 Anm 2 S 743), könnte es allenfalls anstössig erscheinen, wenn die Klägerin die die Beklagte beeinträchtigende Bauausführung mit dem ausgesprochenen Zweck wählen würde, das Grundstück der Beklagten zu entwerten und es ihr unmöglich zu machen, ihren Besitz zu halten. Dahin gehen, soweit ersichtlich, die Behauptungen der Beklagten aber nicht, sondern nach der Richtung, dass die Klägerin erwarte, die Beklagte werde den infolge des Zubaus drohenden Schaden schliesslich doch noch durch Veräusserung an die Klägerin vermeiden. Danach handelt es sich, die Richtigkeit der Behauptungen unterstellt, um einen Angriff auf die Willensfreiheit der Beklagten. Ein solches Vorgehen mag einem vor der Bauausführung vorgenommenen Verkauf des Grundstücks

der Beklagten an die Klägerin anfechtbar machen. Aber die Tatsache, dass mit einer unerlaubten Handlung gedroht wird, macht diese nicht zu einer unerlaubten. Sie bleibt zulässig.

4.) Greifen sonach die vorgenannten von der Revision ins Feld geführten Rechtsvorschriften nicht durch, so kann ihr doch unter einem anderen Gesichtspunkt der Erfolg nicht versagt werden. In dem bereits mehrfach erwähnten Urteil des erkennenden Senats vom 15. Juni 1951 hat der Senat im Anschluss an die reichsgerichtliche Rechtsprechung zwar ausgesprochen, dass der Ausgleich widerstreitender Interessen von Grundstücksnachbarn in erster Linie durch die nachbarrechtlichen Gesetzesvorschriften geschieht. Er hat aber anerkannt, dass das nachbarrechtliche Gemeinschaftsverhältnis eine Rechtspflicht zu gegenseitiger Rücksichtnahme erzeugt, die unter Umständen die Ausübung eines bestehenden Rechtes (ohne dass ein Verstoß gegen die guten Sitten vorliegen müßte) als unzulässig erscheinen lassen kann, wobei allerdings eine solche Einschränkung eine durch zwingende Gründe erforderte Ausnahme bleiben müsse. In dieser Hinsicht hat das Berufungsgericht, dem bei seiner Entscheidung das vorgenannte Urteil des Senats wohl noch nicht bekannt gewesen sein wird, den Streitfall noch nicht erörtert. Durch den von der Klägerin geplanten Bau wird die Beklagte, wie auch der Vorderrichter nicht verkennet, ungewöhnlich schwer getroffen, es erscheint sogar nicht ausgeschlossen, dass sie das Grundstück nicht mehr halten kann. Wie bereits oben zu II 1 ausgeführt, hat die Beklagte im Berufungsverfahren geltend gemacht (Schriftsatz vom 24. Mai 1951), das Grundstück der Klägerin sei so groß, dass sie ohne Verlust zu erleiden, den Wohnraum, den sie gewinnen wolle, sich schaffen könne, ohne bis an die Grenze zu bauen. Sie brauche nur etwas weiter nach rückwärts zu bauen. Mit Recht führt die Revision Klage

darüber, dass das Berufungsgericht auf diese Ausführungen der Beklagten nicht eingegangen ist. Sie konnten nicht etwa mangels genügender Einzelangaben (Substantiierung) unbeachtet bleiben, da die Beklagte ohne Kenntnis der Einzelheiten des klägerischen Bauvorhabens solche nicht machen konnte. Hatte aber die Klägerin die Möglichkeit, den von ihr mit dem Bau angestrebten Zweck ohne oder doch ohne für die Klägerin ins Gewicht fallende Mehrbelastung in der von der Beklagten angegebenen Weise zu erreichen, so könnte der Klägerin zugemutet werden, von der die Beklagte schwer schädigenden Ausführung ihres ursprünglichen Bauvorhabens abzusehen und jene andere Lösung zu wählen. Ein allgemeiner Satz, dass ein Grundstückseigentümer beim Bestehen verschiedener gleichwertiger Möglichkeiten für die Nutzung seines Grundstücks stets diejenige zu wählen verpflichtet wäre, die seinen Nachbarn nicht schädigt, will hier, wie zur Vermeidung von Mißverständnissen ausgesprochen werden mag, nicht aufgestellt werden. Ob eine Einschränkung des an sich bestehenden Rechts des Eigentümers, sein Grundstück nach seinem Ermessen auszunutzen, ausnahmsweise mit Rücksicht auf die sonst den Nachbarn treffenden ungewöhnlich schweren Nachteile bejaht werden muss, ist vielmehr nach den Umständen des einzelnen Falles zu entscheiden und lässt sich im vorliegenden Rechtsstreit nach dem gegenwärtigen Sachstand noch nicht beurteilen. Insbesondere geht es nicht an, die von der Beklagten angeführte Lösung, weil die Klägerin auf sie nicht eingegangen ist, als zugestanden zu behandeln (§ 138 Abs 3 ZPO); denn es mußte weiterer Parteivortrag zu der Frage herbeigeführt werden. Die Sache bedarf in der angegebenen Richtung weiterer tatsächlicher Erörterung, die sich schon wegen der an sich für die Ferdinandstrasse vorgeschriebenen geschlossenen Bau-

weise, von der aber Ausnahmen zugelassen werden können, auch auf die baupolizeiliche Zulässigkeit einer anderen Lösung wird erstrecken müssen.

Das Berufungsurteil musste demgemäss aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an die Vorinstanz zurückverwiesen werden, die auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges zu entscheiden hat.

Dr. Tasche

Bundesrichter
Dr. v. Normann
ist erkrankt
und an der Unterschrift verhindert.
Dr. Tasche

Dr. Hückinghaus

Dr. Heck

Schuster