

2

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 823 B, 909

Wird dem Boden eines Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze durch Vertiefung genommen, hierdurch das auf dem Nachbargrundstück aufstehende Gebäude verkantet und als Folge einer solchen Verkantung ein Gebäude auf einem weiteren Grundstück beschädigt, so ist dieser letztere Schaden nicht von dem durch § 909 BGB bezweckten Schutz des Bodens von Nachbargrundstücken umfaßt (Bestätigung von BGHZ 12, 75).

Eine Ersatzpflicht kann sich jedoch aus § 823 Abs. 1 BGB ergeben.

BGH, Urt. v. 19. Januar 1979 - V ZR 115/76 - OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

1

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 115/76

URTEIL

Verkündet am
19. Januar 1979
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Architekten Günter K [REDACTED] , K [REDACTED] straße [REDACTED] ,
M [REDACTED] ,

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Geschäftsführerin Margot S [REDACTED] ,
B [REDACTED] straße [REDACTED] , E [REDACTED] ,

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

2

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. Januar 1979 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Offterdinger, Dr. Eckstein, Linden und Dr. Vogt

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 16. Dezember 1975 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin ist Eigentümerin des Altbaus B...straße ... in E... . An dieses Haus grenzt in geschlossener Bauweise das später erbaute Haus B...straße ... an. Auf dem daran angrenzenden Grundstück B...straße ... wurde ab Herbst 1972 ein Neubau errichtet. Der beklagte Architekt erstellte den Plan, und ihm oblag die Bauleitung. Zur Abstützung der Baugrube gegenüber der Straße wurde eine Spundwand eingerammt. Der Giebel des Hauses Nr. ... wurde unter-



fangen. Das Grundwasser auf dem Baugrundstück wurde abgesenkt. Die Klägerin führt Risse an Decken und Wänden ihres Hauses, Abrisse, Schiefstellungen von Wänden, Putzschäden und Vergrößerungen von früher schon vorhandenen Rissen auf die durch das Einrammen erzeugten und auf ihr Grundstück einwirkenden Erschütterungen, ferner auf die nach ihrer Meinung den Halt ihres Grund und Bodens beeinträchtigende Grundwasserabsenkung und schließlich auch auf die spätere Auflast des Neubaus zurück, welche Schadensfolgen der Beklagte als planender und bauleitender Architekt des Neubaus zu vertreten habe.

Sie hat beantragt, den Beklagten zu Schadensersatz in Höhe von 58 308,20 DM nebst Zinsen zu verurteilen und seine Pflicht festzustellen, ihr jeden weiteren Schaden zu erstatten, den sie darüber hinaus infolge seiner Tätigkeit als Architekt der Baumaßnahmen auf dem Grundstück B●●straße ●● erlitten habe und noch erleiden werde.

Der Beklagte trägt vor, die Arbeiten auf dem Neubaugrundstück hätten Schäden am Hause der Klägerin nicht verursacht. Die Grundwasserabsenkung sei auf Weisung eines vom Bauherren eingeschalteten Bodengutachters, des Geologen Dr. M●●●●, erfolgt. Die übrigen Arbeiten seien fachgerecht ausgeführt worden. Die Risse am Hause der Klägerin seien auf frühere "Umarbeiten", auf Erschütterungen durch Straßen- und Eisenbahnverkehr und darauf zurückzuführen, daß die Stahlbetondecke des Hauses B●●straße ●● auf dem Giebel des Hauses der Klägerin auf-
liege.

Das Landgericht hat den Schadensersatzanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erkannt und festgestellt, daß der Beklagte zur Erstattung jeden weiteren Schadens verpflichtet sei, der der Klägerin über ihren Leistungsantrag hinaus durch die von dem Beklagten als Architekt geleisteten Baumaßnahmen auf dem Grundstück B-straße aufgrund der Bodenpressung des Neubaus und der Grundwasserabsenkung entstanden seien und künftig entstehen würden.

Die Berufung des Beklagten ist ohne Erfolg geblieben. Mit der Revision verfolgt der Beklagte den Antrag auf Abweisung der Klage weiter. Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht stellt im Anschluß an das schriftliche Gutachten des gerichtlich bestellten Sachverständigen Dipl.-Ing. F. vom 27. Mai 1974 fest, daß umfangreiche Schäden am klägerischen Haus ihre Ursachen wesentlich in Setzungen des Bodens infolge Spannungsumlagerungen im tieferen Untergrund (Bodenpressungen) hätten, die ihrerseits durch die Grundwasserabsenkung und die Auflast des Neubaus ausgelöst worden seien. Es läßt als für das angefochtene Grundurteil unerheblich dahingestellt, ob und aus welchen Gründen das Haus schon vorher durch Risse geschädigt war. Nicht feststellen lasse sich allerdings,

führt das Berufungsgericht weiter aus, daß dem Boden des klägerischen Grundstücks (Nr. ●) die Stütze entzogen worden sei; insbesondere sei nach dem bisherigen Ergebnis der Untersuchungen und Berechnungen des Sachverständigen noch nicht geklärt, ob die Setzung des Bodens an der Grenze zwischen den Grundstücken ● und ● haltgemacht oder ob sie sich nicht doch in den Boden des Grundstücks der Klägerin fortgesetzt habe. Die Setzung des Bodens habe zur Verkantung des Hauses Nr. ● geführt, wodurch das Haus der Klägerin von jenem Haus abgerissen sei und Schäden erlitten habe. Die von den Rammarbeiten ausgelösten Erschütterungen seien jedenfalls als auslösendes Moment mitursächlich gewesen. Die Ursächlichkeit der Unterfangung des Giebels auf Nr. ● läßt das Berufungsgericht dahingestellt.

Da die nach der Planung des Beklagten erforderliche Grundwasserabsenkung und die nach der Planung entstandene Auflast mit entsprechender Bodenpressung Vertiefungen i.S. des § 909 BGB darstellten (zur Auflast vgl. BGHZ 44, 130) und § 909 BGB ein Gesetz zum Schutz der Nachbarn i.S. des § 823 Abs. 2 BGB darstelle, hafte der Beklagte wegen fahrlässigen Verstoßes gegen § 909 BGB; die Absenkung habe ihm als bauleitenden Architekten jedenfalls nicht verborgen geblieben sein können. Im Gegensatz zum Urteil des erkennenden Senats vom 22. Dezember 1953 (BGHZ 12, 75 = NJW 1954, 593) hält das Berufungsgericht für unerheblich, daß der Boden des klägerischen Grundstücks nicht auch seinen Halt verloren habe. Es sei nicht einzu-

sehen, daß § 909 BGB nur solche Nachbargrundstücke schütze, deren Boden die erforderliche Stütze verliere, und nicht auch solche, die als (adäquate) Folge davon ebenfalls Schaden nähmen. Abgesehen davon hatte der Beklagte für die zur Vertiefung des Baugrundstücks führenden Maßnahmen (Absenkung; erhöhte Auflast) aber auch nach § 823 Abs. 1 BGB. Die zur Vertiefung führenden Baumaßnahmen seien rechtswidrig gewesen, weil sie dem Boden des Grundstücks Nr. 35 die erforderliche Stütze entzogen hätten. Voraussehbar seien für den Beklagten die Spannungsumlagerungen im Boden (zu ergänzen: des Hauses Nr. ●) gewesen, die zu Schäden an den Nachbarhäusern hätten führen können. Der Beklagte habe daher Schäden am Haus der Klägerin auch schuldhaft verursacht.

Für die Folgen der von den Rammarbeiten ausgehenden Bodenerschütterungen hatte der Beklagte nach § 823 Abs. 1 BGB, weil diese Einwirkungen über das nach § 906 BGB gestattete Maß hinausgegangen seien.

II.

Die Revision ist begründet.

1. Entgegen der Meinung der Revision prüft das Berufungsgericht allerdings unabhängig von seiner Bemerkung, die Verursachung der Schäden durch die Bauarbeiten auf dem Grundstück Nr. ● würden nicht ernstlich vom Beklagten bestritten, ob die vom Sach-

verständigen in Betracht gezogenen Baumaßnahmen Schäden am Haus der Klägerin herbeigeführt haben. Es würdigt dabei die Aussagen der Zeugen und das schriftliche Gutachten des Sachverständigen. Das Berufungsgericht unterstellt ferner, daß das Haus der Klägerin infolge anderer Ursachen als derjenigen, die mit der Erstellung des Neubaus gesetzt wurden, schon durch Risse vorgeschädigt war. Es durfte unter entsprechendem Vorbehalt in den Gründen die Feststellung des Anteils, zu dem schon andere, nicht vom Beklagten gesetzte und zu vertretende Umstände zu der Verursachung des während und nach der Erstellung des Neubaus festgestellten Schäden beigetragen haben, dem Verfahren über die Höhe des Anspruchs überlassen. Diese Umstände sind unter dem Gesichtspunkt der haftungsausfüllenden Kausalität zu prüfen.

2. Zu Recht wendet sich die Revision gegen die Anwendung des § 823 Abs. 2 i.V.m. § 909 BGB unter den vom Berufungsgericht festgestellten Umständen. Zum Ersatz des Schadens ist derjenige verpflichtet, der gegen ein den Schutz eines anderen bezweckendes Gesetzes verstößt. Dabei ist zu prüfen, welche Art der Schädigung zum Schutz welcher anderen das betreffende Gesetz verhindern will (BGHZ 46, 17, 23; Fikentscher, Schuldverhältnisse, 6. Aufl., § 104 II 2 c S. 659). § 909 BGB bestimmt den Inhalt des Eigentums und regelt die Rechte der Eigentümer untereinander (BGHZ 12, 75). Er beschränkt den gemäß § 903 BGB erlaubten Gebrauch des Grundstückseigentums insofern, als er eine Vertiefung verbietet, die zum Verlust der für den Boden eines Nachbargrundstücks erforderli-

chen Stütze führt, soweit nicht gleichzeitig für eine genügende anderweitige Befestigung gesorgt ist. Gegen diese Art der Beeinträchtigung wird das Nachbargrundstück geschützt. Ersatz ist nach § 823 Abs. 2 BGB nur unter der Voraussetzung zu leisten, daß dieser derartig bestimmte Schutz nicht mehr gewährleistet wird und damit dem betroffenen Grundstückseigentümer durch Verlust der Stütze seines Bodens ein Schaden entsteht. Diese Voraussetzung trifft auf einen Schaden, der dadurch entsteht, daß durch eine Vertiefung der Boden eines Grundstücks seine Stütze verliert und hierdurch das auf einem anderen Grundstück aufstehende Gebäude beschädigt wird, nicht zu. Das hat nichts mit der weiteren Frage zu tun, in welchem Umkreis von einem Nachbargrundstück im Sinne des § 909 BGB gesprochen werden kann (dazu RGZ 167, 14). Der Senat hält trotz der im Schrifttum geäußerten Bedenken (vgl. Staudinger/Seufert, BGB 11. Aufl., § 909 Rdn. 33; ohne Begründung: Westermann, Sachenrecht 5. Aufl., § 63, IV S. 313 und Baur, Lehrbuch des Sachenrechts 9. Aufl., § 25, IV, 3 c S. 232) nach erneuter Prüfung an der im Urteil vom 22. Dezember 1953 vertretenen Auffassung fest. Wird demnach, wie im vorliegenden Falle, dem Boden eines Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze durch Vertiefung genommen, hierdurch das auf dem Nachbargrundstück aufstehende Gebäude verkantet und als Folge einer solchen Verkantung ein Gebäude auf einem weiteren Grundstück beschädigt, so ist dieser letztere Schaden nicht von dem durch § 909 BGB bezweckten Schutz des Bodens von Nachbargrundstücken umfaßt. Soweit es um die Anwendbarkeit des § 823 Abs. 2 i.V.m. § 909 BGB geht, kommt es entgegen

der Meinung des Berufungsgerichts darauf an, ob auch der Boden des Grundstücks Nr. ● seine Stütze verloren hat.

3. a) Die dargelegte Begrenzung des Normzwecks des § 909 BGB schließt jedoch entgegen der Meinung der Revision die Widerrechtlichkeit der adäquat verursachten Beschädigung des Eigentums der Klägerin i.S. des § 823 Abs. 1 BGB nicht aus. Bei der Beantwortung dieser Frage handelt es sich nicht um die Art des von § 909 BGB bezweckten Schutzes, sondern darum, ob durch das Verhalten des Beklagten ein fremdes absolutes Recht, wie hier das Eigentum, adäquat ursächlich verletzt wird. Der Schadensersatzanspruch nach § 823 Abs. 1 BGB setzt jedoch eine fahrlässige Verletzung des Eigentums voraus. Die Voraussetzungen für diese Anspruchsgrundlage sind daher entgegen der Meinung des Berufungsgerichts nicht schon erfüllt, wenn der Beklagte die Beeinträchtigung der Stütze des Bodens im Grundstück Nr. ● voraussehen konnte, wie dies bei der Verletzung des Schutzgesetzes genügte. Dieser Schadensersatzanspruch setzt vielmehr voraus, daß der Beklagte bei Aufwendung der erforderlichen Sorgfalt hätte voraussehen können, daß das Haus der Klägerin über die Verkantung des Hauses Nr. ● beschädigt werden konnte.

b) aa) Als schadensstiftende Handlungen, die der Beklagte im Rahmen des § 823 Abs. 1 BGB als planender und bauleitender Architekt zu vertreten habe, stellt das Berufungsgericht im Ergebnis die Grundwasserabsenkung und - entgegen der Meinung der Revision (vgl. BU S. 19 unter e) auch - die Erstellung eines Neubaus mit einer Auflast fest, die ihrerseits dem Boden des Grundstücks Nr. ● den Halt genommen habe (Setzung des Bodens), zu welchem Ergebnis aber auch die durch das Einrammen der Spundwand bewirkten Bodenerschütterungen als auslösendes Moment beigetragen hätten. Daß diese Erschütterungen für sich allein Schäden am Hause des Klägers verursacht hätten, ist dagegen nicht festgestellt.

Nicht zuzustimmen ist der Auffassung der Revision, ein schadensverursachendes Verhalten des Beklagten in seiner Eigenschaft als planender und bauleitender Architekt sei nicht festgestellt. Die vermehrte Auflastung des Neubaus und ihre Auswirkung auf die Bodenpressung und damit auch auf die Bodenverhältnisse im Grundstück Nr. ● gehen auf die dem Beklagten obliegende Planung und Bauleitung zurück. Auch die Befestigung der Baugrube durch Einrammen einer Spundwand beruht auf bauleitenden Anordnungen des Beklagten.

Dagegen rügt die Revision mit Erfolg, daß das Berufungsgericht bei der Prüfung, ob die Wasserabsenkung vom Beklagten schon aufgrund der Planung veranlaßt oder durch ihn angeordnet oder geduldet worden ist, den unter Beweis gestellten Sachvortrag des Beklagten außer acht gelassen und damit gegen § 286 ZPO ver-

stoßen hat. Der Beklagte hat dazu vorgetragen, die Absenkung sei nach den Empfehlungen und Weisungen des Bodengutachters Dr. M. [REDACTED] geplant und durchgeführt worden, den der Bauherr zur Durchführung dieser Aufgabe bestellt habe. Unabhängig von ihm sei auch die Absenkung selbst durch die Spezialfirma August H. [REDACTED] KG erfolgt (Bl. 33, 102, 183 GA). Dazu hätte er, so macht die Revision geltend, auf richterliche Frage gemäß § 139 ZPO vorgetragen, daß nach seiner Planung keine Grundwasserabsenkung vorgesehen gewesen sei. Sollte sich dieser Sachvortrag als richtig herausstellen, so trifft den Beklagten neben dem zur Lösung dieser Aufgabe bestellten Geologen und der Spezialfirma nicht ohne weiteres eine Pflicht zum Eingreifen, um eine sachgemäße Durchführung der Absenkung sicherzustellen und rechtswidrige Auswirkungen auf die Bodenverhältnisse des Nachbargrundstücks zu verhüten.

bb) Der Ersatzanspruch nach § 823 Abs. 1 BGB setzt, wie oben schon dargelegt, voraus, daß der Beklagte nicht nur die mögliche Einwirkung der Absenkung und der vermehrten Auflast des Neubaus auf den Boden des Grundstücks Nr. [REDACTED], sondern auch die weitere Auswirkung der hierdurch bedingten Verkantung des Gebäudes auf diesem Grundstück auf das Haus der Klägerin (Nr. [REDACTED]) fahrlässigerweise außer acht gelassen hat. Eine Feststellung darüber ist nicht getroffen.

Danach ist das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Hill

Offterdinger

Dr. Eckstein

Linden

Vogt