

Nachschlagewerk: ja

BGHZ : nein

NRWNachbarrechtsG § 2

§ 2 Buchst. b des nordrhein-westfälischen Nachbarrechtsgesetzes vom 15. April 1969 (GVBL S. 190) beschränkt die Duldungspflicht nicht auf Garagen mit den jeweils bauordnungsrechtlich zulässigen Abmessungen.

BGB § 823 Bf; NRW BauO § 7

§ 7 Abs. 3 der nordrhein-westfälischen Landesbauordnung in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GVBL S. 96) bezweckt, soweit er die Traufhöhe von Garagen beschränkt, im Sinne des § 823 Abs. 2 BGB den Schutz eines anderen.

BGH, Urt. v. 14. März 1975 - V ZR 150/73 - OLG Düsseldorf
LG Kleve

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 150/73

URTEIL

Verkündet am

14. März 1975

in dem Rechtsstreit

Werner,
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

des Betriebsassistenten Helmut S [REDACTED],
R [REDACTED], U [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Musiker Gerhard D [REDACTED], R [REDACTED],
U [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr von [REDACTED]

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. März 1975 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Dr. Mattern, Offterdinger, von der Mühlen und Dr. Eckstein

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 18. Juni 1973 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Parteien sind Grundstücksnachbarn in einem Gebiet der offenen Bauweise. Der Beklagte erhielt im Oktober 1970 die Baugenehmigung für eine Garage im Bauwich seines Grundstücks. Nach § 7 Abs. 3 BauO NW in der Fassung vom 27.1.1970 durfte die Traufhöhe einer Bauwichgarage 3 m nicht überschreiten. Der ausgeführte Bau liegt, weil das Gelände vom Grundstück des Klägers zum Hause des Beklagten steigt, mit seiner Oberkante etwa 3,6 m über dem gewachsenen Boden an der Grundstücksgrenze. Die Bauaufsichtsbehörde hat dem Beklagten aufgegeben, das Bauwerk auf eine Höhe von 3 m über dem gewachsenen Boden an der Grenze zurückzuführen. Ihre Verfügung ist unanfechtbar geworden.



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



Der Kläger begehrt eine entsprechende Verurteilung des Beklagten im ordentlichen Rechtsweg. Er hat sich auf § 1004 Abs. 1 BGB in Verbindung mit §§ 1 Abs. 1, 2 Buchst. b, 50 des nordrhein-westfälischen Nachbarrechtsgesetzes vom 15.4.1969 berufen.

Das Landgericht hat den Beklagten verurteilt, den Garagenbau, soweit er weniger als 2 m Abstand vom Grundstück des Klägers hält, auf die Höhe von 3 m, gemessen "von dem angenommenen Straßenniveau an der Nachbargrenze", zurückzuführen.

Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen. Mit der Revision erstrebt der Kläger die Wiederherstellung des ersten Urteils. Der Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe

Der Berufungsrichter ist der Auffassung, § 2 Buchst. b NachbG NW gestatte im Gegensatz zu § 7 Abs. 3 BauO NW Bauwischgaragen ohne Höhenbegrenzung. Auch könne § 7 Abs. 3 der Bauordnung, insofern er die Traufhöhe von Bauwischgaragen begrenzt, nicht als Schutzgesetz im Sinne des § 823 Abs. 2 BGB angesehen werden, dessen Verletzung den Klageanspruch zu begründen vermöge.

Wegen beider Rechtsfragen hat er die Revision zugelassen.

1. Zum nachbarrechtlichen Beseitigungsanspruch aus § 1004 Abs. 1 BGB in Verbindung mit §§ 1 Abs. 1, 50 NachbG NW wird im angefochtenen Urteil ausgeführt, zwar begrenze § 7 Abs. 3 der Landesbauordnung (in der Fassung, die bei Erteilung der Baugenehmigung an den Beklagten galt) die Traufhöhe einer Bauwischgarage. Die hier in Frage stehenden Nachbarbeziehungen regle aber das Nachbarrechtsgesetz. Zu Unrecht gehe der Kläger davon aus, daß dieses Gesetz nach dem Willen des Gesetzgebers generell der Landesbauordnung habe angepaßt werden sollen.

Es nehme an zahlreichen Stellen auf die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften Bezug. In § 1 Abs. 2 definiere es das "Gebäude" in Anlehnung an § 2 Abs. 3 der Bauordnung. In § 2 Buchst. a und e erkläre es ausdrücklich öffentliches Baurecht für maßgeblich. In § 1 Abs. 1 bestimme es den Grenzabstand in Abweichung von der Bauordnung. Wenn die Ausnahmeregelung des § 2 Buchst. b nach der Vorstellung der Gesetzesverfasser nur Bauwischgaragen zulassen solle, die auch nach öffentlichem Recht (ohne Befreiung gemäß § 86 Abs. 2 BauONW) gestattet werden können, dann hätte es nahegelegen, auch hier auf die Bauordnung zu verweisen. Das gelte, obwohl § 7 BauO in der bei Erlaß des Nachbarrechtsgesetzes gültigen Fassung keine Beschränkungen für die Bauwischgarage vorsah. Denn auch § 2 Buchst. a fasse - im Gegensatz zu Buchstabe e - künftige Änderungen öffentlich-rechtlicher Vorschriften ins Auge.

Der Senat tritt der Auffassung bei, daß in § 2 Buchst. b keine stillschweigende Verweisung auf die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gestattung einer Bauwischgarage (§ 7 Abs. 4 BauO NW in der Fassung von 1962,

Abs. 3 in der Fassung von 1970) gefunden werden könne. I fehlt aber auch an einem für die Gesetzesauslegung genügen positiven Anhalt dafür, daß diese Vorschrift unter einer "Garage" etwas anderes verstehe als einen "umschlossenen Raum zum Abstellen von Kraftfahrzeugen" (vgl. § 1 Abs. 2 RGaO und § 64 Abs. 1 BauO NW). Die seit 1970 durch die Landesbauordnung vorgeschriebene Traufhöhenbegrenzung gehört nicht zum Wesen der Garage.

Die Annahme, § 2 Buchst. b NachbG NW verweise auf bauordnungsrechtliche Beschränkungen oder gehe selbständig von einer Begrenzung des Bauwerks aus, wie sie auch im (jeweiligen) Bauordnungsrecht gelte, kann nicht darauf gestützt werden, daß nach der Begründung des Regierungsentwurfs für dieses Gesetz (LT-Drucks. 6. Wahlperiode Nr. 212) die "vorgesehene Neuregelung der Grenzabstände Gebäude den Vorschriften der Landesbauordnung angeglichen wurde (aaO S. 27). Denn in einem entscheidenden Punkte, Grenzabstand selbst, weicht § 1 NachbG (2 m) von § 7 Abs. 2 BauO in der damaligen Fassung (mindestens 3 m) ab. Die Angleichung ist, wie dieses Beispiel zeigt, nicht als artige Regelung verstanden worden. Ebensowenig reicht es für diese Annahme aus, daß es sich nach der Begründung des Entwurfs in § 2 Buchst. b um "bauliche Anlagen" handelt, "die nach § 7 Abs. 4 BauO NW im Bauwich gestattet werden können" (aaO S. 28). Damit wurde angesichts der damaligen Fassung der Bauordnung eine die Art der Anlagen betreffende Übereinstimmung gekennzeichnet; daß (künftige) ordnungsrechtliche Beschränkungen der Abmessung solcher Anlagen im Nachbarrecht Geltung haben sollten, ist diesem Satze nicht zu entnehmen.

Ob die im Berufungsurteil dargelegten Bezugnahmen des Gesetzes auf das öffentliche Baurecht den Gegenschluß tragen, § 2 Buchst. b, der eine solche Bezugnahme nicht enthält, wolle den Inhalt des Nachbar Eigentums n i c h t nach Maßgabe der (jeweiligen) bauordnungsrechtlichen Vorschriften bestimmen, mag auf sich beruhen. Bedenken gegen diesen Schluß könnten sich daraus ergeben, daß in Buchstabe a und e der Vorrang zwingendem öffentlichen Bauplanungsrecht eingeräumt wird, das mit einem Anspruch auf Freihaltung eines Bauwuchs generell unvereinbar wäre. Eine Verweisung auf § 7 der Landesbauordnung in § 2 Buchst. b des Nachbarrechtsgesetzes hätte auch nur Sinn gehabt, wenn bei Erlaß des Gesetzes mit der Einführung von Beschränkungen des Garagenbaus in § 7 BauO NW gerechnet wurde.

Entscheidend ist, daß sich aus dem Nachbarrechtsgesetz und seiner Entstehungsgeschichte kein ausreichender Anhalt für die von der Revision angenommene Begrenzung der nachbarrechtlichen Duldungspflicht auf das jeweils bauordnungsrechtlich zulässige Bauwerk gewinnen läßt.

Ob aus der Zweckbestimmung der Garage und ihrer Zulassung im Bauwuch eine Höhenbegrenzung herzuleiten wäre, wie sie das OVG Münster für den Bereich des Bauordnungsrechts bereits angenommen hat, bevor die Neufassung des § 7 BauO NW die Traufhöhenbegrenzung einführte (OVGE 23, 250), bedarf keiner Erörterung. Denn das hier streitige Bauwerk selbst überschreitet in seinen Abmessungen die Grenze nicht, die das Bauordnungsrecht in § 7 Abs. 3 für die Traufhöhe festlegt. Daß die Oberkante der Garage rund 3,6 m über dem gewachsenen Boden an der Grundstücksgrenze liegt, beruht darauf, daß sie auf einer Anschüttung errichtet ist.

2. Den Anspruch des Klägers auf Beseitigung eines ihn schädigenden Zustandes aus § 823 Abs. 2 BGB in Verbindung mit § 7 Abs. 3 BauO NW verneint der Berufungsrichter mit der Begründung, das Nachbarrecht enthalte eine selbständige und abschließende Regelung der privatrechtlich geltenden Eigentumsbeschränkungen zugunsten des Nachbarn. Die Rechtsprechung habe den Schutzcharakter bauordnungsrechtlicher Bestimmungen nur dort bejaht, wo entweder der beeinträchtigende Sachverhalt nachbarrechtlich nicht geregelt (BGH NJW 1968, 1279; OLG München NJW 1959, 341) oder dem Betroffenen von der Bauordnung ein Beschwerderecht gegen die beeinträchtigende (behördliche) Maßnahme eingeräumt sei (RGZ 87, 371, 374; OLG München NJW 1959, 341).

Der Berufungsrichter verweist weiter auf die Entscheidungen des OLG Celle in MDR 1954, 241, 242 und NJW 1953, 388 und macht sich dessen Bedenken zu eigen, daß die im Bauordnungsrecht vorgesehene Befreiung von zwingenden Vorschriften (vgl. § 86 Abs. 2 BauO NW) gegenstandslos werde, wenn der Nachbar die Herstellung des der öffentlich-rechtlichen Vorschrift entsprechenden Zustandes im Wege der Klage vor den Zivilgerichten erzwingen könne.

Dieses Bedenken ist unbegründet: eine öffentlich-rechtliche Bauvorschrift dient, wenn sie (auch) den Schutz des Nachbarn bezweckt, diesem Schutze nur unter dem Vorbehalt einer nach öffentlichem Recht wirksamen Befreiung. Ist Befreiung erteilt, so fehlt es an der entscheidenden Voraussetzung des Schadensersatzes durch Naturalrestitution wie des (quasinegatorischen) Beseitigungsanspruchs (vgl. BGH WM 1974, 572). Aber auch der weiteren Begründung des Berufungsrichters ist nicht beizutreten.

Das Nachbarrechtsgesetz regelt selbständig, wenn auch nicht, wie das Berufungsurteil sagt, abschließend den aus dem Grundeigentum fließenden Abwehranspruch gegen den Nachbarn. Hier handelt es sich um den Beseitigungsanspruch wegen Verletzung eines Schutzgesetzes. Ob öffentlich-rechtliche Bauvorschriften den Schutz des Grundstücksnachbarn bezwecken (§ 823 Abs. 2 BGB), kann in der Regel nicht für die Gesamtheit der Bestimmungen eines Gesetzes (vgl. BGHZ 40, 306 für verschiedene Vorschriften der Reichsgaragenordnung) und deshalb auch nicht für eine Bauordnung im ganzen entschieden werden. Über die hier in Frage stehende Begrenzung der Traufhöhe von Bauwischgaragen sagt die Begründung des Regierungsentwurfs zur Neufassung der Landesbauordnung (LT-Drucks. 6. Wahlperiode Nr. 1075 S. 35):

"Die zulässige Traufhöhe bei Garagen wurde aus Gründen des Nachbarschutzes auf 3 m festgesetzt. Diese Höhe gestattet andererseits jedoch die Unterbringung von zwei übereinanderliegenden Garagen im Bauwisch, z.B. von Doppelstockgaragen mit beweglicher Plattform. Die Traufhöhe wurde als Bezugspunkt genommen, um die Gestaltung hinsichtlich der Dachform der Garage nicht einzuengen."

Diese Gesichtspunkte haben in der parlamentarischen Beratung, soweit ersichtlich, keinen Widerspruch erfahren. Die Höhenbegrenzung wird hier **a u s d r ü c k l i c h** als nachbarschützend gekennzeichnet, ohne daß ein öffentliches Interesse, das für die Begrenzung spräche, auch nur erwähnt würde. Andererseits ist das gegen die Höhenbeschränkung sprechende öffentliche Interesse in Betracht gezogen und

berücksichtigt worden. Die Begrenzung dient nach ihrer Begründung ersichtlich der besseren Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstücks. § 7 Abs. 3 BauO NW bezweckt daher, soweit darin die Traufhöhe von Garagen und überdachten Stellplätzen beschränkt wird, im Sinne des § 823 Abs. 2 BGB den Schutz eines anderen. Die Verletzung dieser Vorschrift kann Schadensersatz- und Beseitigungsansprüche begründen.

Dieses Schutzgesetz wird angesichts seiner Zweckbestimmung auch dadurch verletzt, daß eine Garage mit einer Traufhöhe bis zu 3 m auf einer Anschüttung im Bauwich errichtet wird und infolgedessen die Traufhöhe mehr als 3 m über dem Nachbargrundstück zu liegen kommt. Der Berufungsrichter wird nunmehr in erster Linie zu prüfen haben, ob dem Beklagten, wie er meint, mit der Baugenehmigung vom 29. Oktober 1970 gestattet worden ist, die Traufkante in die Höhe der ersten Geschoßdecke seines Hauses zu legen, ob er also davon befreit worden ist

(§86 Abs. 2 BauO NW), an der Grundstücksgrenze zum Schutze des Nachbarn eine Traufkantenhöhe von 3 m über dem gewachsenen Boden einzuhalten.

Hill

Mattern

Offterdinger

von der Mühlen

Dr. Eckstein