

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

BGB §§ 823 B, Bf, 909

Wird zur Abstützung des Bodens eines Nachbargrundstücks gegen eine Baugrube eine Stahlspundwand in den Boden gerammt, so stellt das Einrammen der Wand, jedenfalls wenn dies auf dem Nachbargrundstück selbst geschieht, nicht einen Teil der Vertiefung i.S. des § 909 BGB dar.

BGH, Urt.v. 29. April 1966 - V ZR 155/63 OLG Nürnberg
LG Nürnberg-Fürth

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_155/63

URTEIL

Verkündet am

29. April 1966
Hirth, Justiz-
angestellter

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

der Firma H [REDACTED] & B [REDACTED], Bauunter-
nehmung in N [REDACTED], B [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Firmenteilhaberin Johanna W [REDACTED] in A [REDACTED]
[REDACTED] ([REDACTED]),

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsbeklagte,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 29. April 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Mattern, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg vom 30. April 1963 aufgehoben und 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:

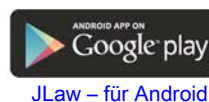
Das Grundstück B[REDACTED]gasse Nr. [REDACTED] (durchgehend bis K[REDACTED]straße Nr. [REDACTED] in Nürnberg gehört den Gesellschaftern der Firma Ludwig Carl B[REDACTED], darunter auch der Klägerin. Die übrigen Mitgesellschafter haben der Klägerin einen Schadensersatzanspruch abgetreten (vgl. Bestätigung vom 30. November 1957), den sie auf Grund folgenden Sachverhalts gegenüber der Beklagten geltend machen.

Im Jahre 1953 nahm die T[REDACTED]-Versicherungs-Aktiengesellschaft - im folgenden als T[REDACTED] bezeichnet - den Wiederaufbau des benachbarten Grundstücks K[REDACTED]straße Nr. [REDACTED] (früher an das Grundstück der Firma B[REDACTED] anschließend das Gebäude K[REDACTED], B[REDACTED]straße Nr. [REDACTED] durch den Zeugen Architekt H[REDACTED] in Angriff. Die Bauarbeiten führte die Beklagte aus. Auf dem Anwesen der Firma B[REDACTED], auf dem neben

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Umfassungsmauern an der B[redacted]gasse an der Grenze zum Grundstück K[redacted]straße Nr. [redacted] noch ein Reststück der alten Brandmauer gestanden hatte, betrieb diese damals in einstöckigen, nach dem Krieg errichteten Behelfsbauten ein Geschäft für Büroartikel mit Ausstellungs-, Lager- und Büroräumen sowie einer Werkstatt. Die T[redacted] plante, mit ihrem Gebäude gleichzeitig eine gemeinsame Grenzmauer auf der Grenzlinie zu errichten, welche die Firma B[redacted] beim Wiederaufbau ihres Grundstücks als Kommunmauer mitverwenden sollte. Zur Erstellung dieser Kommunmauer sollte ein Grenzstreifen des Grundstücks der Firma B[redacted] mit ausgeschachtet und das Erdreich dort während des Ausschachtens und der Fundamentierung der Mauer mittels einer Spundwand abgestützt werden. Insgesamt sollte ein Grenzstreifen der Firma B[redacted] von etwa 2 m vier Wochen lang für die Bauarbeiten zur Verfügung gestellt werden. Die Behelfsbauten ihrerseits sollten wegen des erforderlichen Abbruchs der alten Brandmauer und eines Teils der übrigen alten Umfassungsmauer abgestützt werden. Nach mündlichen Verhandlungen, bei denen nach klägerischem Vorbringen der Vertreter der T[redacted] auf Befragen absolute Erhaltung der Behelfsbauten zusicherte, kam am 11. November 1953 eine schriftliche Vereinbarung zwischen der Klägerin und der T[redacted], vertreten durch den Architekten H[redacted], folgenden Inhalts zustande:

"Über die Errichtung einer gemeinsamen Brandmauer zwischen dem Anwesen Nürnberg, K[redacted]straße [redacted], und dem Anwesen der Firma Ludwig Carl B[redacted] an der B[redacted]gasse Nr. [redacted]

1. Das seinerzeit als Behelfsbau errichtete Rückgebäude der Firma Ludwig Carl B[redacted] auf den alten Grenzmauern wird durch den ausführenden Bauunternehmer des Anwesens K[redacted]straße [redacted] gesichert, die vorhandene abbruchreife Mauer abgetragen und entlang der Grenzmauer in ca 1,0 m Abstand eine Stahl-

Spundwand auf die Tiefe von 8 m geschlagen.
Die Bauzeit wird mit ca 4 Wochen angegeben.

2. Die T[REDACTED]-Versicherungs-Aktiengesellschaft bevorschusst die gesamten Kosten für die Mauererstellung der Fundierung der gemeinsamen Brandmauer sowie die Kosten für den Aushub und der für die Durchführung erforderlichen sonstigen Leistungen. Nicht eingeschlossen sind die Vermessungskosten, die im Zuge der Aufrichtung durch das Staatliche Vermessungsamt zur Grenzmauerberichtigung anfallen. Diese Kosten werden im gemeinsamen Interesse je zur Hälfte von den Vertragspartnern getragen.
3. Die T[REDACTED]-Versicherungs-Aktiengesellschaft zahlt an die Firma Ludwig Carl B[REDACTED] eine einmalige Abfindung in Höhe von DM 1.000 in Worten: Eintausend Deutsche Mark bei Beginn der Abbrucharbeiten und nach erfolgter Vertragsunterzeichnung. Die Kosten für die Brandmauererstellung werden nach Ziffer 1 unter Zugrundelegung des Leistungsverzeichnisses über die Vergebung der Bauarbeiten aufgeschlüsselt der Firma Ludwig Carl B[REDACTED] zur Abrechnung bekannt gegeben. Die Abrechnung jedoch erfolgt im Zeitpunkt des Wiederaufbaus des Anwesens B[REDACTED]gasse Nr. [REDACTED] durch den Besitzer im Zeitpunkt des Wiederaufbaus. Als Bauindex gilt der szt. Index, abgestimmt auf den heutigen Index mit 3,4 nach Angabe der Brandversicherungskammer."

Unmittelbar nach dieser Vereinbarung nahm die Beklagte die vorgesehenen Bauarbeiten auf. Sie trug nach Abstützung der Behelfsbauten die alten Brandmauern und die Behelfsbauten im Grenzstreifen ab, rammt die Stahlspundwand ein und hob die Baugrube unter entsprechender Aussteifung aus. Bis zum 20. November 1953 kam es auf dem Grundstück der Firma B[REDACTED] im Zusammenhang mit den Bauarbeiten der Beklagten zu drei Senkungen, die zu Senkungsrisen in den Behelfsbauten führten.

In der Folgezeit führten Verhandlungen zwischen den Prozeßparteien und der T[REDACTED] zu keiner Einigung. Die

Beklagte wollte zwar erst Arbeiten beim endgültigen Neuaufbau der Firma B. in Höhe der Wiederherstellungskosten des alten Zustandes der Behelfsbauten ausführen, wogegen ihr jedoch die Thuringia, auf Naturalrestitution beharrend, keine Bezahlung zu leisten bereit war. Die Klägerin hat behauptet, die Bauordnungsbehörde habe ihr nicht gestattet, den früheren, behelfsmäßigen Zustand wieder herzustellen, so daß die Firma B. entgegen ihrer ursprünglichen Planung nunmehr verfrüht und unwirtschaftlicher Weise schon in diesem Zeitpunkt zum Neuaufbau gezwungen gewesen sei. Die Firma B. begann schließlich im Jahre 1954 mit dem Neuaufbau, den der Zeuge Architekt G. ausführte.

Mit ihrer im Jahre 1956 erhobenen Klage macht die Klägerin als Zessionarin einen Geldanspruch als Ersatz für den der Firma B. durch die Beschädigung der Behelfsbauten zugefügten Schaden geltend, dessen Höhe sie ins Ermessen des Gerichts stellt, jedoch mindestens auf 10 000 DM beziffert. Sie bezieht sich im einzelnen auf die Darstellung der eingetretenen Schäden und der Kosten für deren Behebung in dem Gutachten des Architekten T. vom 15. März 1954. Hilfsweise begründet sie den Klanganspruch mit einem Nutzungsentgang in Höhe von monatlich 910,14 DM in der Zeit vom November 1953 bis Dezember 1954.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen, da sie die ihr aufgegebenen Bauarbeiten einwandfrei durchgeführt habe und der Schaden an den Behelfsbauten der Firma B. auf die Bauälligkeit dieser Bauten und ihren schlechten Untergrund zurückzuführen sei.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

Das Oberlandesgericht hat den Klaganspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erkannt.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte den Antrag auf Abweisung der Klage weiter, während die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

1.

Das Berufungsgericht kommt zu dem Ergebnis, daß die Beklagte der Zedentin des Klaganspruchs gemäß § 823 Abs. 2 in Verbindung mit § 909 BGB zum Ersatz des Schadens verpflichtet gewesen sei, der dieser aus der Beschädigung ihrer Behelfsbauten entstanden ist. Nach seinen Feststellungen kommen im Anschluß an das Gutachten des Sachverständigen, des Gewerbeoberbaurats Dr. Manfred K. vom Grundbauinstitut der Bayerischen Landesgewerbeanstalt Nürnberg, drei Ursachen für die Beschädigungen der Behelfsbauten in Betracht, die ihrerseits den Schaden ausmachen oder ausgelöst haben, der der Firma B. nach dem Vortrag der Klägerin entstanden ist: Die Erschütterungen des Bodens beim Einrammen der Spundwand (a), die ihrerseits zu Kornumlagerungen im Sanduntergrund des Grundstücks Brunnengasse Nr. 4 geführt haben, eine Verschiebung der Spundwand in Richtung der Baugrube (b) und schließlich die Störung des baulichen Zusammenhangs der Behelfsbauten bei dem Abbruch der alten Brandmauer (c). Die Ursechenmöglichkeit b) (Verschiebung der Spundwand) scheidet das Berufungsgericht aus, weil dafür keine Anhaltspunkte vorliegen, so daß der Tatrichter schließlich in positiver Hinsicht als hinreichend nachgewiesen ansieht, daß die Er-

schütterungen beim Einschlagen der Spundwand die Schäden auf jeden Fall mitverursacht haben und daß daneben als weitere mögliche Ursache die Störung des baulichen Zusammenhangs der Behelfsbauten in Frage komme. Das Berufungsgericht übernahm in den Gründen unter Nr. 1, wie auch schon das Landgericht (vgl. Urteil S. 2 und 9 unten, Bl. 238 und Bl. 245 GA), die vom Sachverständigen bei der Zusammenfassung seines Urteils über die Ursache der Beschädigungen (Gutachten S. 10 unter D, Bl. 185 GA, vgl. auch den Hinweis des Gerichts bei der mündlichen Anhörung des Sachverständigen am 25. Januar 1963) gebrauchte Wendung, die Beschädigungen seien "auf die Bauarbeiten auf dem Nachbargrundstück" zurückzuführen. Das Berufungsgericht fährt alsdann fort: "und alle möglichen Ursachen, die er (der Sachverständige) anführt, nämlich Bodenerschütterung beim Einrammen der Spundwand, Verschiebung der Spundwand und Störung des baulichen Zusammenhangs der Behelfsbauten bei den Abbrucharbeiten an der Brandmauer rühren von den Arbeiten der Beklagten her". Allerdings sind alle diese möglichen Ursachen durch die Bauarbeiten der Beklagten gesetzt worden. Entscheidend und vom Berufungsgericht nicht berücksichtigt worden ist jedoch, daß nur die ausgeschiedene Ursache b), nämlich eine Verschiebung der Spundwand, ihrerseits eine Folge der Vertiefung auf dem Nachbargrundstück (dem Grundstück der T [REDACTED]) und die Ursache eines Stützverlustes des nachbarlichen Bodens (Grundstück der Firma B [REDACTED]) im Sinn des § 909 BGB gewesen wäre, während die tatsächlich festgestellten Ursachen (Einrammen der Stahlspundwand und die Störung des baulichen Zusammenhangs) durch solche Arbeiten der Beklagten gesetzt worden sind, die sie auf dem Grundstück der Firma B [REDACTED] selbst, und zwar ausdrücklich erlaubter-

maßen, durchgeführt hat. Das Einrammen der Spundwand stellte sich auch nicht etwa als einen Teil der Vertiefung selbst dar, wie dies für eine Grundwasserentnahme angenommen wird (RGZ 167, 14, 20). Die durch das Einrammen ausgelösten Bodenerschütterungen sind daher keine Folgen der Vertiefung. Die Spundwand diente vielmehr als Stütze dafür, daß der Boden des Nachbargrundstücks nicht seinen Halt verliere. Diesen Zweck hat sie nach den getroffenen Feststellungen im vorliegenden Fall erfüllt, so daß sich die Vertiefung nicht auf das Grundstück der Firma B. auswirkte (zur Auswirkung von Rammerschütterungen auf ein Nachbargrundstück vgl. Urteil des Senats vom 19. Oktober 1965 - V ZR 171/63 unter 2, S. 8 A, WM 1966, 33, 34 f, insoweit NJW 1966, 42 nicht abgedruckt). Eine Anwendung nachbarrechtlicher Vorschriften, insbesondere des § 909 BGB, auf den festgestellten Sachverhalt scheidet daher von vornherein aus und eine Haftung der Beklagten wegen eines Verstoßes gegen das Vertiefungsverbot des § 909 BGB kommt nicht in Betracht. Es waren daher im vorliegenden Fall auch die weiteren vom Berufungsgericht aufgeworfenen und erörterten Fragen nicht gestellt, nämlich ob die Beklagte eine Vertiefung ohne die vom Gesetz unter den obwaltenden Umständen geforderte Befestigung des Nachbargrundstücks hätte überhaupt vornehmen dürfen und ob sie einen Stützverlust des nachbarlichen Bodens auf Grund der Ausschachtung des Baugrunds und deren Auswirkung auf die Behelfsbauten der Firma B. hätte voraussehen müssen. Es erübrigt sich somit auch, auf die Revisionsrügen einzugehen, die sich gegen diesen weiteren Teil der Entscheidungsgründe wenden. Das Urteil läßt sich mit der gegebenen Begründung nicht aufrechterhalten.

II.

Zu prüfen bleibt, ob der Klaganspruch unter einem anderen rechtlichen Gesichtspunkt gerechtfertigt sein könnte (§ 563 ZPO). Zwischen den Parteien sind im Gegensatz zu dem Rechtsverhältnis zwischen der Firma B. und der Firma T. keine vertraglichen Beziehungen festgestellt worden. Eine vertragliche Haftung wegen Schlechterfüllung oder Verletzung einer vertraglichen Aufklärungspflicht könnte nur die Firma T., nicht aber die Beklagte, treffen. Es kommt daher nur eine Haftung der Beklagten wegen rechtswidriger Verletzung des Eigentums der Firma B. nach § 823 Abs. 1 BGB in Betracht. Die Baumaßnahmen der Beklagten auf dem Grundstück der Firma B. waren insoweit nicht rechtswidrig, als ihrer Auftraggeberin, der Firma T., durch Vertrag vom 11. November 1953 Baumaßnahmen auf diesem Grundstück gestattet worden waren. Der Umfang dieser Gestattung ist durch Auslegung dieses Vertrages festzustellen. Darüber fehlen Feststellungen des Tatrichters. Nach dem derzeitigen Sach- und Streitstand kann nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden, daß der Firma T. ohne jede Einschränkung gestattet worden ist, "die vorhandene abbruchreife Mauer abzutragen und entlang der Grenzmauer in ca. 1,0 m Abstand eine Stahlpundwand" zu schlagen, denn gleichzeitig übernahm die Firma T. die Verpflichtung, die Behelfsbauten durch das ausführende Bauunternehmen zu sichern. Auf der anderen Seite spricht aber auch nichts dafür, daß die Firma T. die genannten Bauarbeiten ohne Rücksicht auf den alsdann erforderlichen Geldaufwand sollte nur dergestalt vornehmen dürfen, daß die Behelfsbauten völlig unversehrt blieben; es ist nämlich zu berücksichtigen, daß die Firma B. die Hälfte der erforderlichen

Kosten selber tragen sollte (vgl. Nr. 2 des Vertrags am Ende). Es wäre bei der Auslegung in Betracht zu ziehen, daß der Aufwand zum Schutz der Behelfsbauten in einem wirtschaftlichen Verhältnis zu dem Aufwand hätte stehen müssen, der zu ihrer Wiederherstellung für eine angemessene Zeitdauer erforderlich gewesen wäre (vgl. dazu Ergänzungsgutachten des Sachverständigen Dr. K. vom 21. Dezember 1954, S. 4, Bl. 229 GA, und Hauptgutachten vom 20. Januar 1961 unter C zu II, 2 am Ende auf S. 9, Bl. 184 GA). Unter welchen Voraussetzungen und unter welchen Sicherungsmaßnahmen der Firma T. die nach den bisherigen Feststellungen an sich einwandfrei durchgeführten Bauarbeiten durchzuführen gestattet worden ist, wird das Berufungsgericht durch Auslegung des Vertrags festzustellen haben.

Sollte sich ergeben, daß die nach dem Vertrag erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Behelfsbauten nicht eingehalten worden sind, so wären die Bauarbeiten insoweit, als sie mangels dieser Maßnahmen zu Schädigungen der Behelfsbauten geführt haben, vom Eigentümer nicht gestattet und damit rechtswidrig gewesen. Es wäre alsdann weiter zu prüfen, ob die Beklagte hinsichtlich solchen rechtswidrigen Verhaltens ein Verschulden trifft. Bei der Beantwortung dieser Frage wird erheblich sein, ob und inwieweit die Beklagte, die davon ausgehen durfte, daß die Firma B. den Abbruch der alten Kommunmauer und das Einschlagen der Stahlpundwand gestattet hatte, den Inhalt des Gestattungsvertrags kannte. Sollte sie diesen Vertrag und damit die Grenzen der Gestattung eines Eingriffs in das Eigentum der Firma B. nicht gekannt haben, so wird zu prüfen sein, welchen Auftrag ihr die Firma T. erteilt hat und inwieweit sie sich ohne eigene Prüfung der Gestattung auf diesen Auftrag verlassen durfte, ohne gegen

die im Verkehr erforderliche Sorgfalt zu verstoßen, und weiter, inwieweit sie aus dem Verhalten der Miteigentümer etwas anderes entnehmen mußte.

Da eine abschließende Entscheidung darüber, ob die Beklagte nach § 823 Abs. 1 BGB der Firma B. haftete, vor einer Klärung der dargelegten Fragen nicht möglich ist, aber auch die Rügen der Revision zur Auslegung des Vertrags vom 11. November 1953 und zur Frage, ob ein Schaden entstanden ist, allenfalls zur Zurückverweisung führen könnten, ist die Klage entgegen der Meinung der Revision nicht abweisungsreif.

Das Urteil mußte, ohne daß es auf die weiteren Revisionsrügen ankäme, aufgehoben werden und die Sache mangels Entscheidungsreife an das Berufungsgericht zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung zurückverwiesen werden. Ihm war auch die Entscheidung über die Kosten der Revision zu übertragen, da sie von der Entscheidung in der Hauptsache abhängig ist.

Dr. Augustin

Rothe

Mattern

Offterdinger

Dr. Grell