Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

NRW NachbarrechtsG § 1; BGB § 242 Cd

a) Ist der nach § 1 Abs. 1 des nordrhein-westfälischen Nachbarrechtsgesetzes vom 15. April 1969 (GVBl S. 190) vorgeschriebene Mindestabstand von der Grenze mit einem Gebäude nicht eingehalten worden, so kann, wenn daraus keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen i.S. des § 1 Abs. 3 Satz 2 dieses Gesetzes erwachsen, der Beseitigungsklage des Grundstücksnachbarn der Einwand der unzulässigen Rechtsausübung entgegengehalten werden.

b) Bei der Prüfung der Frage, ob keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen i.S. des § 1 Abs. 3 Satz 2 NachbG NW zu erwarten sind, können auch Beeinträchtigungen ideellen oder immateriellen Charakters berücksichtigt werden.

BGH, Urt. v. 26. März 1976 - V ZR 155/74 - OLG Düsseldorf
LG Mönchengladbach

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 155/74 **URTEIL**

Verkündet am
26. März 1976
[redacted],
Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Architekten Wilhelm E[redacted], V[redacted], H[redacted]
Straße [redacted],

Klägers, Widerbeklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [redacted] -

g e g e n

1. den Bauunternehmer Willi W[redacted], V[redacted], H[redacted] Straße [redacted],
2. seine Ehefrau Gertrud W[redacted] geb. S[redacted], ebenda wohnhaft,

Beklagte, Widerkläger und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [redacted] -

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 26. März 1976 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Offterdinger, von der Mühlen, Dr. Eckstein und Prof. Dr. Hagen

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 10. Juni 1974 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger ist Eigentümer des Hausgrundstücks H[redacted]straße [redacted] in V[redacted]. Entlang der rückwärtigen (westlichen) Grundstücksgrenze befinden sich Garagen. Westlich davon liegt ein Teil des Grundstücks Hardter Straße 53, das dem Beklagten gehört. Im Bebauungsplan der Stadt V[redacted] sind die Grundstücke als Wohngebiet ausgewiesen.

Im Frühjahr 1973 ließ der Beklagte zu 1 auf dem westlich des Grundstücks des Klägers gelegenen Teil des Grundstücks der Beklagten ein Holzhaus errichten, dessen Rückwand sich in einem Abstand von etwa 0,5 m von der gemeinsamen Grundstücksgrenze befindet. Nach dem Vortrag des Klägers beträgt die Grund-

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

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile

JLaw – für Android
JLaw – für iOS

fläche dieses Holzhauses 5 x 8 m und seine Höhe am First etwa 3,0 bis 3,5 m gegenüber einer Höhe der Garagen des Klägers von 2,6 bis 2,7 m; die Beklagten geben die Grundfläche mit 5 x 6 m, die Traufhöhe mit etwa 2,4 m und die Höhe der Garagen des Klägers mit 3,1 m an.

Alsbald nach Beginn der Bauarbeiten hatte der Kläger eine die Errichtung des Gebäudes in einem geringeren Grenzabstand als 2 m untersagende einstweilige Verfügung beantragt; das Verfahren endete mit einem Vergleich, in welchem sich der Beklagte zu 1 verpflichtete, bis zur rechtskräftigen Entscheidung des vorliegenden Rechtsstreits keine weiteren Maßnahmen zur Vervollständigung des Holzhauses zu treffen.

Der Kläger begehrt unter Berufung auf § 1004 Abs. 1 BGB i.V.m. § 1 Abs. 1 und § 50 des nordrhein-westfälischen Nachbarrechtsgesetzes vom 15. April 1969 (NachbG NW) die Verurteilung der Beklagten zur Beseitigung des Holzhauses.

Die Beklagten stehen demgegenüber auf dem Standpunkt, daß das - von ihnen zur Nutzung als Gartenhaus vorgesehene - Holzhaus keinerlei Beeinträchtigungen für den Kläger zur Folge habe; dieser könne daher nach § 1 Abs. 3 NachbG NW die Zustimmung zu der Unterschreitung des Grenzabstands nicht verweigern und müsse das Gebäude dulden.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. In der zweiten Instanz haben die Beklagten im Wege der Anschlußberufung widerklagend beantragt, den Kläger zu verurteilen, in die Errichtung eines Holzhauses näher bezeichneter Größe in einer Entfernung von 0,45 m von der rückwärtigen Grenze des Grundstücks des Klägers einzuwilligen.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Klägers zurückgewiesen und auf die Widerklage den Kläger verurteilt, seine Zustimmung zu der Errichtung des mittlerweile gebauten Holzhauses zu erklären, jedoch mit der Einschränkung, daß das Gebäude noch mit einer Regenrinne an der Ostseite nebst Wasserableitung zur Westseite zu versehen und nur als Gartenhaus, nicht dagegen zu gewerblichen Zwecken, zu verwenden ist.

Mit der vom Oberlandesgericht zugelassenen Revision verfolgt der Kläger die Klage sowie seinen Antrag auf Abweisung der Widerklage weiter. Die Beklagten beantragen Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

I.

1. a) Der mit der Klage geltend gemachte Beseitigungsanspruch ist nach Ansicht des Berufungsgerichts nicht schon deshalb begründet, weil die Beklagten das Holzhaus in einem geringeren als dem nach

§ 1 Abs. 1 Satz 1 NachbG NW vorgeschriebenen Grenzabstand von 2 m errichtet haben, ohne daß die für diesen Fall nach § 1 Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes erforderliche schriftliche Einwilligung des Klägers vorgelegen hätte. Zwar sei, so führt das Berufungsgericht hierzu aus, nach § 183 BGB unter einer Einwilligung die vorherige Zustimmung zu verstehen. Nach dem Sinn der in § 1 NachbG NW getroffenen Regelung müsse aber auch nachträglich der Beseitigungsklage des Nachbarn gegenüber geltend gemacht werden können, daß keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten seien und daher nach Abs. 3 Satz 2 dieser Vorschrift die Einwilligung hätte erteilt werden müssen. Sofern der Bauende die Voraussetzungen des § 1 Abs. 3 Satz 2 NachbG NW nachweisen könne, wäre es nicht vertretbar, ihn wegen eines fehlerhaften Vorgehens zur Vernichtung geschaffener wirtschaftlicher Werte zu zwingen.

b) Diese Ansicht läßt entgegen der Meinung der Revision einen Rechtsirrtum nicht erkennen.

Wohl verlangt § 1 Abs. 3 NachbG NW eine vorherige Zustimmung. Dabei steht es in der Regel im Ermessen des Eigentümers des Nachbargrundstücks, ob er seine Einwilligung zur Nichteinhaltung des vorgeschriebenen Grenzabstandes erteilen will. In denjenigen Fällen jedoch, in denen der Grundstücksnachbar seine Einwilligung nicht versagen darf, also dann, wenn durch die Unterschreitung des Grenzabstandes keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten sind, hat der Grundstückseigentümer, der das Gebäude

errichten will, einen Anspruch auf die Einwilligung, den er erforderlichenfalls im Wege der Klage durchsetzen kann. Bei solcher Rechtslage muß, wenn er es unterlassen hat, die Einwilligung des Grundstücksnachbarn vor Baubeginn einzuholen, ihm dann auch die Möglichkeit eingeräumt werden, der Beseitigungsklage des Grundstücksnachbarn mit dem Einwand zu begegnen, daß dieser in die Abstandsunterschreitung einwilligen müsse, sie also zu dulden habe (ebenso Schäfer, NachbG NW, 3. Aufl. § 1 Anm. 8 b; Zimmermann/Steinke, NachbG NW, 1969, § 1 Anm. 9; im Ergebnis wohl auch Dröschel/Glaser, Das Nachbarrecht in Nordrhein-Westfalen, 2. Aufl., Anm. 14 zu § 1 NachbG: die Ausführungen unter Anm. 15 dürften sich danach nur auf die nicht von § 1 Abs. 3 Satz 2 erfaßten Fälle beziehen). Dem Beseitigungsbegehren steht unter solchen Umständen der Einwand der unzulässigen Rechtsausübung entgegen (vgl. Urteil des Senats vom 28. Juni 1974 - V ZR 131/72 -, WM 1974, 949 sowie BGHZ 38, 122, 126). Dabei weist das Berufungsgericht zutreffend darauf hin, daß die Beweislast für das Vorliegen der Voraussetzungen des § 1 Abs. 3 Satz 2 NachbG NW den Bauenden trifft.

Die Versagung dieses Einwands würde dazu führen, daß ein Gebäude beseitigt oder jedenfalls auf den nach § 1 Abs. 1 des Gesetzes vorgeschriebenen Abstand zurückgeführt werden müßte, obwohl der Grundstückseigentümer anschließend dessen Wiedererrichtung in der ursprünglichen Lage und dem ursprünglichen Umfang durchsetzen könnte. Darauf, ob den Erbauer des Gebäudes hinsichtlich der Abstandsunterschreitung und der Nichteinholung der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Grundstücks-

nachbarn ein Verschulden trifft und ob er etwa auf eine ihm vorliegende öffentlich-rechtliche Baugenehmigung vertraut hat, kommt es in dem Fall, daß der Grundstücksnachbar zur Erteilung der Einwilligung verpflichtet ist, nicht maßgebend an.

Der Revision kann auch nicht darin beigepflichtet werden, daß diese Auffassung den Gesetzeszweck aushöhlen, nämlich den Nachbarn dazu zwingen würde, seine Einwilligung zu geben, ohne seine ihm durch das Gesetz eingeräumte Rechtsposition ausschöpfen zu können: Zweck des Erfordernisses einer vorherigen Zustimmung sei nicht zuletzt, daß der Betroffene etwaige Änderungswünsche vorbringen und seine Einwilligung von deren Erfüllung abhängig machen könne. Die Revision übersieht, daß der Betroffene gerade diese Möglichkeit nach dem Gesetz nicht hat, sofern bereits der ursprüngliche Bauplan sich innerhalb der durch § 1 Abs. 3 Satz 2 NachbG NW gezogenen Grenzen hält, also keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen besorgen läßt; fehlt es andererseits an dieser Voraussetzung, so steht dem Nachbarn der Beseitigungsanspruch unabhängig davon zu, ob er seine Einwilligung erteilt hätte, sofern nur der Bauherr auf bestimmte Änderungswünsche eingegangen wäre. Das Risiko trifft insoweit allein den Bauherrn, der es unterläßt, vor Errichtung des Gebäudes die Einwilligung des Grundstücksnachbarn herbeizuführen.

2. a) Die sonach entscheidende Frage, ob es sich im vorliegenden Rechtsstreit um einen Fall des § 1 Abs. 3 Satz 2 NachbG NW handelt, hat das Berufungsge-

richt auf Grund des unstreitigen Sachverhalts bejaht. Es führt dazu aus:

Als ausgeschlossen sei zu betrachten, daß den Bewohnern des Grundstücks des Klägers Licht entzogen werde; im Schatten des Holzhauses befinde sich lediglich die Westwand der Garagen auf dem Grundstück des Klägers, allenfalls noch ein Teil des Garagendaches. Auch eine Beeinträchtigung der Luftzufuhr komme wegen des unbedeutenden Höhenunterschiedes zwischen den Garagen und dem Holzhaus nicht in Betracht.

Daß der Anblick des Holzhauses dem Kläger und seinen Mietern mißfalle, könne die Klage ebenfalls nicht rechtfertigen. Allerdings seien im Rahmen des § 1 Abs. 3 Satz 2 NachbG NW auch sogenannte ideelle oder immaterielle Beeinträchtigungen zu berücksichtigen. Der Anblick des Holzhauses stelle jedoch allenfalls eine geringfügige Beeinträchtigung dar: Die aus der Blickrichtung des Klägers und der Bewohner seines Hauses vor dem Holzhaus stehenden Garagen seien nur unwesentlich niedriger und baulich nicht "schöner" als das Holzhaus. Aus der Sicht eines objektiv urteilenden Beobachters, auf die es hier ankomme, sei es auch unwesentlich, ob man nur auf das Dach der Garagen oder außerdem noch auf das des Holzhauses blicke. Es spreche daher auch nichts dafür, daß die Vermietbarkeit der Wohnungen im Hause des Klägers beeinträchtigt sein könnte.

Die infolge Fehlens einer Regenrinne an der Ostseite des Daches des Holzhauses unvermeidbare Ableitung eines Teils des Niederschlagswassers unmittelbar vor die westliche Außenwand der Garagen des Klägers sei dagegen an sich als Beeinträchtigung anzusehen. Zu Recht bezögen sich die Beklagten aber darauf, daß ihnen durch den in der einstweiligen Verfügungssache abgeschlossenen Vergleich bis zum rechtskräftigen Abschluß des vorliegenden Prozesses jede Maßnahme zur Vervollständigung des Gebäudes untersagt sei. Daß sie auch nach diesem Zeitpunkt die Regenrinne nicht anbringen würden, sei nicht anzunehmen. Die theoretisch nicht auszuschließende Möglichkeit eines solchen Verhaltens reiche nicht aus, der vorliegenden Klage zum Erfolg zu verhelfen; gegebenenfalls könnte später darauf ein Beseitigungsverlangen gestützt werden. Dasselbe gelte hinsichtlich einer etwaigen - im Gegensatz zu den jetzigen Angaben der Beklagten stehenden - späteren Benutzung des Holzhauses zu gewerblichen Zwecken, die angesichts der Beschaffenheit des Gebäudes und seiner Lage auch nur als theoretisch zu bezeichnen sei. Sofern die Beklagten tatsächlich später zu einer solchen Nutzung übergehen und sich als deren Folge mehr als geringfügige Beeinträchtigungen ergeben sollten, könnte auch hieraus dann ein Beseitigungsverlangen hergeleitet werden.

b) Auch diese Ausführungen lassen einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Nicht zu beanstanden ist insbesondere die - von der Revision verständlicherweise

auch nicht angegriffene - Auffassung des Berufungsgerichts, daß im Rahmen des § 1 Abs. 3 Satz 2 NachbG NW auch sogenannte ideelle oder immaterielle Beeinträchtigungen von Bedeutung sein können. Der Ausgangspunkt ist hier ein anderer als bei Abwehrklagen, die lediglich § 1004 BGB zur Grundlage haben. In solchen Fällen zwar hat sich der Senat an § 906 BGB orientiert und die Frage verneint, ob Vorgänge oder Zustände auf einem Grundstück, die - vom Nachbargrundstück aus optisch wahrnehmbar - gegen das ästhetische Empfinden des Nachbarn verstoßen, allgemein schon aus diesem Grund mit Beseitigungsansprüchen nach § 1004 BGB unterbunden werden können (BGHZ 51, 396 und 54, 56; weiter Urteil vom 15. November 1974 - V ZR 83/73 -, NJW 1975, 170). Im vorliegenden Fall dagegen ist von dem in § 1 Abs. 1 NachbG NW aufgestellten Gebot der Einhaltung eines Mindestgrenzabstands auszugehen. Wenn auf dieser Grundlage das Nachbarrechtsgesetz den Grundstücksnachbarn dann gleichwohl verpflichtet, in eine Abstandsunterschreitung einzuwilligen, sofern keine oder nur geringfügige Beeinträchtigungen zu erwarten sind, kann die Frage, ob eine solche Beeinträchtigung vorliegt, nicht nach dem gleichen Maßstab beurteilt werden, wie er für Abwehransprüche gilt, die sich nach dem BGB schon aus der Rechtsposition als Eigentümer ergeben. Es ist daher nicht gerechtfertigt, sogenannte ideelle oder immaterielle Beeinträchtigungen hier außer Betracht zu lassen (im Ergebnis ebenso Schäfer aaO § 1 Anm. 7; Zimmermann/Steinke aaO § 1 Anm. 9; enger wohl Dröschel/Glaser aaO § 1 Anm. 13).

c) Die von der Revision in diesem Zusammenhang erhobenen Rügen, das Berufungsgericht habe unter Verstoß gegen § 286 ZPO angetretenen Beweis nicht erhoben und den Prozeßstoff nicht voll ausgeschöpft, greifen nicht durch.

Was den vom Kläger angetretenen Zeugenbeweis betrifft, so ging das Beweisthema dahin, daß sich für die Bewohner des Hauses des Klägers die Aussicht verschlechtert habe und die Bewohner sich tatsächlich durch das Holzhaus gestört fühlen. Diese Behauptung hat das Berufungsgericht als unstreitig behandelt (BU S. 11). Es hält dies aber für unerheblich, da es auf die Beurteilung aus der Sicht eines objektiv urteilenden Beobachters ankomme. Darin tritt kein Rechtsirrtum zutage. Die besondere Empfindlichkeit eines einzelnen Betroffenen hat außer Betracht zu bleiben.

Auch den Vortrag des Klägers über Lage und Höhe des Holzhauses, Höhe der ihm gehörenden Garagen und Sichtverhältnisse hat das Berufungsgericht seiner Beurteilung zugrunde gelegt, wie aus dem Zusammenhang seiner Ausführungen zu entnehmen ist. Die vom Kläger zum Beweis hierfür beantragte Ortsbesichtigung brauchte vom Berufungsgericht daher nicht durchgeführt zu werden. Anders als in dem Fall, daß eine konkrete Tatsachenbehauptung, zu deren Beweis der Antrag auf Einnahme eines Augenscheins gestellt wurde, streitig geblieben ist und vom Gericht auch nicht als wahr unterstellt werden kann, liegt die Entscheidung darüber, ob es notwendig ist, sich unabhängig hiervon noch eine eigene

unmittelbare Anschauung von den örtlichen Verhältnissen zu verschaffen, im pflichtgemäßen Ermessen des Gerichts (RGZ 170, 264). Wenn das Berufungsgericht hier den Vortrag der Parteien in Verbindung mit den von den Beklagten vorgelegten Lichtbildern, auf die sich auch der Kläger bezogen hat, für ausreichend erachtet hat, so ist dies nicht zu beanstanden.

Ein Mangel ist damit auch insoweit nicht ersichtlich, als es sich um die Gewinnung der Grundlagen für die tatrichterliche Würdigung handelt, ob der Prozeßstoff die Behauptung des Klägers belegt, das Holzhaus beeinträchtige die Vermietbarkeit der Wohnungen in seinem Hause.

II.

Die Widerklage hat das Berufungsgericht als sachdienlich erachtet und aus den von ihm zur Klage angestellten Erwägungen mit den im Tatbestand angegebenen Einschränkungen auch als begründet.

Dem ist aus den unter I. dargelegten Erwägungen beizutreten.

III.

Die Revision des Klägers war daher als unbegründet mit der Kostenfolge des § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Hill Offterdinger von der Mühlen

Dr. Eckstein Hagen