

Verkündet am 25. April 1956
Hoffmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

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

In dem Rechtsstreit

der Frau Luise E. [REDACTED], nunmehr der Frau Irene von
R. [REDACTED], H. [REDACTED], G. [REDACTED] str. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Grundstücksverwaltungsgesellschaft B. [REDACTED] mit be-
schränkter Haftung, vertreten durch ihren Geschäftsführer
Erich B. [REDACTED], H. [REDACTED], F. [REDACTED] str. [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

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

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 25. April 1956 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Schuster,
Dr. Oechßler, Dr. Spieler und Dr. Rothe

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 4. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts in Celle vom 10. Juni 1955
wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien sind Eigentümer nebeneinander liegender Grundstücke in der F [REDACTED] straße in H [REDACTED] (Klägerin Haus Nr. [REDACTED], Beklagte Haus Nr. [REDACTED]). Die Klägerin beabsichtigt das auf ihrem Grundstück früher stehende Haus hart an der Grundstücksgrenze zum Haus der Beklagten wieder aufzubauen, wodurch an der Seite des Hauses Nr. [REDACTED], die dem Grundstück Haus Nr. [REDACTED] zugewandt ist, im Gegensatz zur früheren Bauausführung sieben Fenstern das Licht entzogen würde. Da die Beklagte den Standpunkt vertrat, sie könne diesen Lichtentzug verbieten, erhob die Klägerin Klage mit dem Begehren, es solle festgestellt werden, daß die Beklagte als Eigentümerin des Grundstückes F [REDACTED] straße [REDACTED] nicht berechtigt sei, auf Grund eines ihr angeblich zustehenden Lichtrechtes der Klägerin einen unmittelbar an der Grenze beabsichtigten Bau zu verbieten.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die Berufung der Beklagten, mit der sie ihren Klagabweisungsantrag weiterverfolgte, blieb erfolglos, wogegen auf die Anschlußberufung der Klägerin ein Verbotungsrecht der Beklagten allgemein, nicht bloß auf Grund eines Lichtrechtes, vom Berufungsurteil verneint wurde.

Auf die Revision der Beklagten wurde das Berufungsurteil durch Urteil des erkennenden Senats vom 10. April 1953 - V ZR 115/51 - aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen. Auf dieses Urteil wird - auch wegen der Einzelheiten des Sachverhaltes und des Prozeßverlaufes - Bezug genommen.

Im erneuten Berufungsverfahren haben die Parteien mit ihren früheren Anträgen verhandelt. Nach Beweisaufnahme durch Augenschein, Zeugen- und Sachverständigenvernehmung

- 3 -

hat das Berufungsgericht ebenso wie in seinem ersten Urteil entschieden.

Mit der Revision hält die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag aufrecht. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

An die Stelle der ursprünglichen Beklagten Eickhoff ist nach deren Tode kraft Erbgangs im Laufe des Revisionsverfahrens ihre Tochter, die jetzige Beklagte, als Eigentümerin des Hauses Nr. ● in den Prozeß eingetreten.

Entscheidungsgründe:

I.

In dem erwähnten Urteil vom 10. April 1953 hat der erkennende Senat eine Reihe von Einwänden der Beklagten gegen den Klageanspruch als rechtlich nicht zutreffend bezeichnet, zum Schluß aber ausgesprochen, es könne der Klägerin auf Grund der aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis entspringenden Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme zugemutet werden, von dem die Beklagte schwer schädigenden Bauvorhaben abzusehen, wenn der von der Klägerin erstrebte Zweck ohne oder doch ohne für die Klägerin ins Gewicht fallende Mehrbelastung durch eine andere, jene Schädigung vermeidende Bauausführung zu erreichen sei. Der Senat hat dem Berufungsgericht die Aufklärung der Sache nach dieser Richtung aufgegeben.

Das Berufungsgericht führt in dieser Hinsicht in seinem zweiten Urteil aus:

Die Beklagte habe zwei bauliche Lösungen vorgeschlagen, die ihren Interessen gerecht würden und von denen



sie meine, daß die Klägerin den Neubau nach diesen Vorschlägen errichten könne, ohne dadurch schlechter als bei Durchführung ihres eigenen Bauplanes zu fahren. Zumindest der Entwurf Nr. 2 der Beklagten stelle keine unzumutbaren Anforderungen an die Klägerin, insbesondere bleibe bei ihm noch genügend Raum zum Wenden für die Lastkraftwagen der Klägerin. Entscheidend für den Erfolg der Klage sei jedoch, daß nach dem Gutachten des Sachverständigen, Architekt Kröger, bei Aussparung der Fenster am Hause der Beklagten auf jeden Fall eine Verstärkung der Giebelmauern und der Dachkonstruktion erforderlich sei, die gegenüber dem Entwurf der Klägerin einen Mehraufwand von 10 - 12 000 DM erforderlich mache. Dieser Betrag sei eine im Sinne des zurückverweisenden Revisionsurteils ins Gewicht fallende Mehrbelastung der Klägerin. Es sei dabei zu berücksichtigen, daß die im Erdgeschoß gelegenen Räume der Beklagten zur Zeit als Geschäftsräume vermietet seien und zum Teil auch Ausstellungsräume enthielten. Mit Hilfe der modernen Lichttechnik könne der durch den Neubau verdunkelte Raum doch weitere Verwendung finden. Im Dachgeschoß könnten, wie die Ortsbesichtigung ergeben habe, Mansardenfenster eingebaut werden, so daß bei Entfernung von Zwischenwänden zwei dort gelegene Räume wieder Tageslicht erhalten würden. Die Beeinträchtigung der Beklagten beschränke sich also auf je einen Raum im ersten und zweiten Stockwerk und im Dachgeschoß. Die sich ergebenden Beschränkungen, Veränderungen und Kosten für die Beklagte hätten nicht eine derartige das ganze Haus in Mitleidenenschaft ziehende Bedeutung, daß die Klägerin eine Mehrbelastung von zumindest 10 000 bis 12 000 DM auf sich nehmen müßte. Auch der - ohnedies beschränkte - Verlust an Wohnraum könne nicht entscheidend sein, da die Wohnraumlage sich ständig verbessere und von doch zeitbestimmten Umständen nicht die Bauentwicklung auf dem Grundstück der Klägerin für die nächsten hundert Jahre abhängig gemacht werden könne. Die Mehrkosten der Klägerin zu übernehmen, habe die Beklagte abgelehnt.

II.

Die Revision macht geltend, das Berufungsurteil beruhe auf Rechtsirrtum und auf Verfahrensverstößen. Diese Rügen können jedoch nicht durchdringen.

1. Wenn die Revision unter Berufung auf das schon mehrfach erwähnte erste Urteil des erkennenden Senats in der gegenwärtigen und auf das in ihm angeführte weitere Urteil vom 15. Juni - V ZR 55/50 - ausführt, es handele sich bei der Pflicht zur nachbarlichen Rücksichtnahme um keine Geldfrage, sondern um eine Prüfung nach Treu und Glauben, ob ein zwingender Grund diese Rücksichtnahme erfordere, so sind in der gegenwärtigen Sache auch nach dem Vortrag der Beklagten doch die vermögensrechtlichen Interessen der Parteien allein es, die einander entgegenstehen. Das Berufungsgericht hat demgemäß im Sinne des ersten Urteils des Senats richtig zur Ermittlung der die Klägerin betreffenden Mehrbelastung untersucht, welche Mehrkosten ihr beim Bau nach dem Vorschlag der Beklagten entstehen würden. Unrichtig ist, daß das Berufungsgericht diese Mehrkosten nur als absolute Größe abstrakt betrachtet hätte. Es setzt sie vielmehr in Beziehung zu der gesamten Bau-
summe von 190 000 bis 200 000 DM und meint lediglich - zu-
treffend -, daß es nicht darauf ankomme, ob die Klägerin über hinreichende flüssige Geldmittel verfüge, um diese 10 000 bis 12 000 DM aufbringen zu können. Ebensowenig trifft es zu, daß das Berufungsgericht bei der Frage, ob eine ins Gewicht fallende Mehrbelastung einträte, die Größe des für die Beklagte eintretenden Schadens nicht berücksichtigt habe. Das Berufungsgericht hat vielmehr die Veränderungen und Beschränkungen des Hauses der Beklagten eingehend gewürdigt. Darüber, daß der Ertrag des Hauses der Beklagten gemindert werden würde und demgemäß sein Wert sinken würde, kann sich das Berufungsgericht nicht

im Zweifel gewesen sein. Einer zahlenmässigen Festlegung bedurfte es jedoch nicht, um insbesondere auf Grund der Ortsbesichtigung zu dem zutreffenden Ergebnis zu kommen, daß der Klägerin die Mehrkosten des Projekts der Beklagten nicht zugemutet werden könnten. Schon deswegen war es kein Verstoß gegen § 159 ZPO, wenn das Berufungsgericht die Beklagte nicht zu einem entsprechenden Beweis durch Sachverständigengutachten veranlaßt hat. Hervorzuheben ist auch, daß die Einschränkung der Rechte des Eigentümers durch die Pflicht zur Rücksichtnahme aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis heraus nach der Rechtsprechung des Senats die durch zwingende Gründe gebotene Ausnahme bleiben muß, demnach ein strenger Maßstab zugunsten des Eigentümers anzuwenden ist, dessen Rechte beschränkt werden sollen.

Die Erwägung der Revision, bei einer Bausumme von 190 000 - 200 000 DM werde der Voranschlag nicht selten um 10 000 - 12 000 DM überschritten, mag zutreffen. Hier handelt es sich aber darum, ob ein solcher Betrag, wenn er in fremdem Interesse aufgewendet werden muß, für die Klägerin als geringfügig bezeichnet werden kann. Dabei ist auch nicht zu verkennen, daß ein Schaden der Beklagten, der über die Mehraufwendungen der Klägerin hinausgeht, nicht das volle Gewicht hat, da aus dem ersten Urteil des Senats in Verbindung mit den Feststellungen des Berufungsgerichts folgt, daß die Klägerin von ihrem eigenen Bauplan Abstand nehmen müßte, wenn die Beklagte die Mehrkosten tragen würde. Entscheidend auf die - möglicherweise ungünstigen - Vermögensverhältnisse der Beklagten abzustellen, verbietet sich aus der Erwägung, daß es sich hier um die Abgrenzung des beiderseitigen Eigentums in seiner örtlichen Gegebenheit handelt.

2. Die Beklagte hatte im Berufungsverfahren ausgeführt, der für den ursprünglichen Entwurf der Klägerin

erteilte Bauschein sei inzwischen durch Zeitablauf unwirksam geworden und eine neue Genehmigung werde für diesen Entwurf nicht erteilt werden, da nach § 8 der Bauordnung für die Stadt H. ein Bauwich von 4 m auch in Gebieten geschlossener Bauweise, wie sie für die F. straße vorgeschrieben sei, eingehalten werden müsse, wenn das Nachbargrundstück, hier also das Grundstück der Beklagten, nach der offenen Bauweise bebaut sei. Tatsächlich sei das Haus der Beklagten in dieser Weise erbaut. Hier handelt es sich aber um eine unzutreffende rechtliche Beurteilung durch die Beklagte. Sie steht mit dem das unbestrittene Parteivorbringen wiedergebenden Teil des Urteilstatbestandes in Widerspruch. Nach diesem steht das Haus der Beklagten hart an der Grenze der beiden Grundstücke. Es hält also auch seinerseits keinen Bauwich ein. Die hierzu im Berufungsverfahren angetretenen Beweise der Beklagten beziehen sich nicht auf Tatsachen, sondern auf Rechtsfragen. Wenn das Berufungsgericht sie nicht erhoben hat, war dies kein Verstoß gegen § 286 ZPO. Der Vorwurf, daß das Berufungsgericht die Mehrkosten durch Vergleich mit einem Bauplan der Klägerin festgestellt habe, der nicht genehmigt werden könne, ist somit unbegründet.

3. Endlich wirft die Revision dem Berufungsgericht vor, seine Feststellung der Höhe der entstehenden Mehrkosten beruhe auf einer Verletzung des § 156 ZPO. Die Beklagte hatte nach Schluß der mündlichen Verhandlung, die unmittelbar nach der Augenscheinseinnahme und der Zeugen- und Sachverständigeneinvernahme stattgefunden hatte, ein Gutachten ihres Architekten Lohse überreicht, in dem dieser die Kosten des Entwurfs der Klägerin mit 198 449,40 DM, des Entwurfs 1 der Beklagten mit 199 024,60 DM und des Entwurfs 2 der Beklagten mit 198 960 DM berechnet.

Das Berufungsgericht hat es abgelehnt, hierwegen die mündliche Verhandlung wieder zu eröffnen. Darin liegt

aber kein Rechtsverstoß, obwohl es richtig ist, daß nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung ein Anspruch auf Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung besteht, wenn die bisherige lückenhaft war und eine angemessene Ausübung des Fragerechts unterblieben ist (RGZ 102, 266). Das Berufungsgericht hat hierzu erwogen: Die Frage, ob durch Ausführung eines der Vorschläge der Beklagten Mehrkosten entstehen würden, sei gerade Gegenstand der Beweisaufnahme des Berufungsgerichts gewesen, die in Anwesenheit der Parteien und des von der Beklagten hinzugezogenen sachverständigen Zeugen Lohse stattgefunden habe. Dieser habe es der Beklagten ermöglicht, dem Sachverständigen, der zur Frage der Mehrkosten ausführlich Stellung genommen habe, Vorhaltungen zu machen. Mit der Revision mag hier angenommen werden, daß eine Berechnung der Kosten im Termin nicht möglich war, vielmehr nur eine Schätzung, und es mag der Beklagten zugestanden werden, daß sie nicht, was wohl möglich gewesen wäre, die Kosten der drei in Frage stehenden Projekte vorsorglich schon vor dem Beweistermin errechnen lassen mußte. Auch hat der Sachverständige Kröger keine exakte Berechnung aufgemacht, sondern eine, allerdings vorsichtige, Schätzung vorgenommen. Aber er hat, wie das Berufungsgericht feststellt, die Erhöhung der Baukosten mit der notwendigen Verstärkung der Giebelwand und der Dachkonstruktion begründet, nicht mit einer Vergrößerung des umbauten Raumes. Gerade auf den Umfang des umbauten Raumes stützt das von der Beklagten überreichte Gutachten des Architekten Lohse aber die Berechnung der annähernd gleichen Kosten der drei Entwürfe, ohne daß das Gutachten auf die Begründung des Sachverständigen Kröger eingeht. Wenn unter diesen Umständen das Berufungsgericht, dem nach seiner Feststellung der Sachverständige Kröger aus zahlreichen Prozessen als ein besonders zuverlässiger und sorgfältiger Sachverständiger bekannt war, die Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung abgelehnt hat, so hat es damit seine Pflicht zur Sachaufklärung nicht verletzt.

IV.

Nach alledem war die Revision der Beklagten mit der Kostenfolge des § 97 Abs 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Schuster

Dr. Oechßler

Dr. Spieler

Rothe