

2-5

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: ja

BGB § 909

- a) Eine Vertiefung liegt auch dann vor, wenn das Bodenniveau - ohne Entnahme von Bodenbestandteilen - infolge des Gewichts eines Neubaus und der dadurch bedingten Pressung des Untergrundes sich senkt.
- b) Die erforderliche Stütze hat der Boden auch dann verloren, wenn er infolge einer durch Druck ausgelösten Pressung vom Nachbargrundstück her in Bewegung gerät und in sich seinen Halt verliert.
- c) Zur Frage des Ausschlusses des Ersatzanspruches, wenn Neubau und Nachbarhaus einen gemeinsamen schlechten Untergrund haben.

BGH, Urt. v. 13. Juli 1965 - V ZR 169/64

OLG Düsseldorf
LG Düsseldorf

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 169/64

URTEIL

Verkündet am

13. Juli 1965

Symalla,

Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Architekten Manfred G [REDACTED] in D [REDACTED] -
[REDACTED]-G [REDACTED], H [REDACTED]straße [REDACTED] (früher M [REDACTED]),

Beklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

2. der Witwe Else M [REDACTED] in D [REDACTED], G [REDACTED]straße [REDACTED],

3. des minderjährigen Klaus M [REDACTED], ebenda,

4. des minderjährigen Udo M [REDACTED], ebenda,
zu 3 und 4 gesetzlich vertreten durch die Beklagte zu 2,

Beklagten und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

gegen

Frau Elisabeth W [REDACTED] geb. S [REDACTED] in D [REDACTED]-E [REDACTED]
H [REDACTED] R [REDACTED]weg [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] - .

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 25. Mai 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

- 1.) Die Revision des Beklagten zu 1 gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 30. Juni 1964 wird zurückgewiesen.
- 2.) Auf die Revision der Beklagten zu 2 - 4 wird das genannte Urteil im Kostenpunkt und insoweit, als über den Klaganspruch gegen die Beklagten zu 2 - 4 erkannt ist, aufgehoben und die Sache insoweit zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.
- 3.) Der Beklagte zu 1 trägt von den bisher entstandenen Kosten seine eigenen Kosten und die Hälfte der der Klägerin entstandenen Kosten sowie der Gerichtskosten.

Die Entscheidung über die übrigen Kosten des Rechtsstreits wird dem Berufungsgericht übertragen.

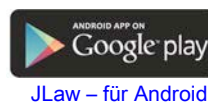
Von Rechts wegen

Tatbestand:

Das Mietshaus M [REDACTED] Nr. [REDACTED] in D [REDACTED] - E [REDACTED]
(zweistöckig mit ausgebautem Dachstock) ist um die



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



[JLaw - für Android](#)



[JLaw - für iOS](#)

Jahrhundertwende auf Streifenfundamenten errichtet und später von der Klägerin erworben worden. Sein Baugrund ist ebenso wie derjenige des anschließenden Grundstücks M[REDACTED] Nr. [REDACTED] schlecht; er besteht bis auf etwa 4 m Tiefe aus tonigem, teilweise organischem Schluff und Torf in Wechsellagerung. Darunter liegt Sand und Kies. Das Grundstück M[REDACTED] Nr. [REDACTED] gehört der Beklagten zu 2, die es zusammen mit ihrem während des Prozesses verstorbenen Ehemann Günther M[REDACTED], der von der Beklagten zu 2 und ihren beiden Kindern, den Beklagten zu 3 und 4, beerbt worden ist, im Jahre 1958 durch den Beklagten zu 1 als planenden und bauleitenden Architekten mit einem dreistöckigen Haus samt ausgebautem Dachstock bebauen ließ. Auf Veranlassung des Statikers, des Zeugen Dipl.-Ingenieur S[REDACTED], dem die Beklagten zu 2 bis 4 den Streit verkündet haben, wurde nach einer mündlichen Besprechung mit dem Zeugen Dipl.-Ingenieur K[REDACTED] von diesem als Angestelltem des Erdbau-laboratoriums E[REDACTED] (Dr. Ing. S[REDACTED]) das schriftliche Gutachten vom 28. März 1958 über die Baugrunduntersuchung erstattet. Darin ist u.a. ausgeführt:

"Gründung:

Über die Gründungsmaßnahmen wurde in einer Besprechung am 20.3.1958 diskutiert.

Von einer Streifen Gründung auf dem Schluff und Torf wird dringend abgeraten. Bei max. Setzungsbeträgen in der Größenordnung von 10 cm könnten sich Setzungsunterschiede bis zu 8 cm einstellen. Setzungen und Setzungsunterschiede der angegebenen Größe können von Bauten dieser Art nicht mehr ohne Schäden aufgenommen werden.

Plattengründung:

Bei einer Plattengründung beträgt die Bodenpressung = 0.7 kg/cm^2 . Nach den durch Bohrungen ermittelten Steifeziffern des Bodens (Zusammendrückbarkeit) muß mit Setzungen zwischen 3 und 7 cm ge-

rechnet werden. Der mögliche Unterschied in der Zusammendrückbarkeit des Untergrundes dürfte 3 bis 5 cm betragen. Nach den Erfahrungen in der Bodenmechanik muß bei einem Setzungsunterschied größer als 2 bis 3 cm mit Risses Schäden im Gebäude gerechnet werden.

Wenn der Bauherr wegen der geringeren Kosten eine Plattengründung wählt, sollten zumindest Sicherungsmaßnahmen getroffen werden. Es sollte in allen Geschoßdecken eine Ringverankerung (etwa 4 Ø 16) eingebaut werden. Ferner sollte darauf geachtet werden, daß die Bewehrung der einzelnen Deckenfelder Verbindung miteinander hat, damit die Decken bei Verbiegung des Gebäudes Zugspannungen aufnehmen können.

Die Tragfähigkeit des Baugrundes ist für eine Plattengründung ausreichend. Eine Rissegefahr ist lediglich durch Setzungen und Setzungsunterschiede gegeben.

Bei einer Plattengründung ergibt sich eine Setzungsbeeinflussung für das vorhandene Nachbargebäude. Es muß infolge des Neubaus mit Risses Schäden in diesem Gebäude gerechnet werden, wenn es ebenfalls auf der weichen Schicht gegründet ist. Eine technisch einwandfreie Gründung kann nur durch Tiefgründung auf den Kies erreicht werden. Hierfür kommen in Frage: Brunnen, Rammpfähle, Bohrpfähle."

Die Eheleute M■■■■, denen das Gutachten vorgelegt worden war, entschlossen sich nach Rücksprache mit dem Beklagten zu 1 für eine Plattengründung, die nach der statischen Berechnung des Zeugen S■■■■ und baupolizeilicher Überprüfung auch ausgeführt wurde. Die Unterkante der Betonplatte liegt etwa 0,75 m höher als der Kellerfußboden und 1,25 m höher als die Unterkante des Fundaments des Hauses der Klägerin.

Mit der Errichtung des Neubaus traten am Hause der Klägerin in zunehmendem Maße Klaff- und Feinrisse auf (vgl. Foto in 6 OH 10/60, Bl. 37 und Bl. 74 GA); das Haus wurde zur Gefahrenstelle erklärt und schließlich

geräumt. Nach 1960 trat ein Stillstand in den Bewegungen des Hauses ein.

Die Klägerin erblickt die erste Ursache der Rissebildung darin, daß die Baugrube auf dem Grundstück der Beklagten zu 2 während des Winters 1957/58 offen liegen geblieben sei. Sodann habe die Belastung des schlechten, nicht tragfähigen Untergrunds mit dem auf einer Betonplatte errichteten Gebäude Nr. [REDACTED] zu Druckstrahlungen nicht nur in die Tiefe, sondern auch nach der Seite geführt. Die Plattengründung sei verfehlt; dagegen sei eine Pfahlgründung geboten gewesen. Die Klägerin nimmt die Beklagten auf Schadenersatz gemäß § 823 Abs. 1 und auch Abs. 2 i.V.m. § 909 BGB in Anspruch. Sie hat beantragt, festzustellen, daß die Beklagten als Gesamtschuldner verpflichtet sind, ihr alle Schäden zu ersetzen, die an ihrem Haus M [REDACTED] in D [REDACTED]-E [REDACTED] insbesondere durch Senkungen wegen der Errichtung eines Hauses auf dem Grundstück M [REDACTED] durch die Beklagten entstanden sind.

Die Beklagten haben beantragt, die Klage abzuweisen. Die Baugrube halten sie nicht für schadensursächlich. Im übrigen hätten sie, tragen sie vor, sich bei der Gründung im Rahmen der erlaubten Grundstücksnutzung gehalten, insbesondere liege der Tatbestand des § 909 BGB nicht vor. Es sei in Anbetracht der mangelhaften Gründung des Hauses der Klägerin durch die eingeholten Sachverständigengutachten nicht erwiesen, daß der Neubau die Risse und die damit verbundenen Schäden am Hause der Klägerin verursacht habe, jedenfalls fehle es an ihrem Verschulden. Letztlich müßte sich die Klägerin im Falle der Haftung der Beklagten die völlig unzureichende Gründung ihres in einer Häuserzeile stehenden Gebäudes als

entscheidende Mitursache des Schadens gemäß § 242 BGB zurechnen lassen.

Das Landgericht hat der Klage dahin stattgegeben, daß die Beklagten als Gesamtschuldner verpflichtet sind, der Klägerin allen Schaden zu ersetzen, der an ihrem Hause am M[REDACTED] in D[REDACTED]-E[REDACTED] durch Senkungen entstanden ist und noch entsteht.

Die Berufung der Beklagten blieb ohne Erfolg, jedoch wurde den Beklagten zu 3 und 4 die Haftungsbeschränkung auf ihren Erbanteil am Nachlaß ihres Vaters Günther M[REDACTED] vorbehalten.

Gegen das Urteil des Oberlandesgerichts haben der Beklagte zu 1 und auch die Beklagten zu 2 bis 4 Revisionen eingelegt, mit welchen sie die Abweisung der Klage erstreben. Die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I. Die Beklagten zu 1 und 2 haften nach Ansicht des Berufungsgerichts für den der Klägerin an ihrem Haus entstandenen Schaden gemäß § 823 Abs. 2 i.V.m. §§ 909 und 830 Abs. 1 BGB als Gesamtschuldner. Nach diesen Vorschriften habe auch der verstorbene Beklagte Günther M[REDACTED] gehaftet, an dessen Stelle nunmehr die Beklagten zu 2 bis 4 als seine Erben gemäß § 2058 BGB, und zwar die Beklagten zu 3 und 4 unter Vorbehalt nach § 2059 Abs. 1 Satz 1 BGB hafteten.

Das Berufungsgericht stellt fest, daß das Haus der Klägerin

den Halt nicht bereits infolge der Vertiefungsarbeiten auf dem Grundstück Nr. [REDACTED] verloren hat, daß es vielmehr erst dadurch in Bewegung geraten ist, daß die beim Ausschachten freigelegten setzungsempfindlichen Bodenschichten unmittelbar mit dem Gewicht des Neubaus belastet worden sind. Es meint, auch auf diesen Sachverhalt sei § 909 BGB anzuwenden, und führt dazu unter Bezugnahme auf RGZ 155, 389 aus: Wenn auch die schädliche Gründung und die Errichtung des Neubaus erst im Anschluß an das Ausschachten vorgenommen worden seien, so habe sie doch in engem zeitlichem Zusammenhang mit dem Vertiefen gestanden und bedeute gerade die Erfüllung des damit von Anfang an verfolgten Zweckes. Ein Verstoß gegen § 909 BGB sei wegen des natürlichen Zweckzusammenhangs zwischen den Vertiefungsarbeiten und der Beeinträchtigung der Klägerin zu bejahen. Dagegen lasse sich der vom Reichsgericht in RGZ 155, 154 entschiedene Fall nicht mit dem vorliegenden Sachverhalt vergleichen, weil dort eine Druckverstärkung ohne jedes Vertiefen durch bloßes Aufschütten herbeigeführt worden sei. Ein Neubau wie derjenige der Beklagten mache aber eben notwendigerweise das Ausschachten einer Baugrube erforderlich. Die Frage, ob das Haus der Klägerin auch dann in Bewegung geraten wäre, wenn die Beklagten auf das Grundstück Nr. [REDACTED] einen gleichstarken Druck ohne jede Vertiefungsarbeiten durch Belasten der Erdoberfläche veranlaßt hätten, erscheine daher müßig. Dieser hypothetische Fall wäre auch in seiner statischen Beurteilung ein ganz anderer, weil sich die Druckwellen nach unten verbreiterten, so daß sie dann auf die setzungsempfindlichen Schichten zwar in größerer Ausdehnung, aber mit einer niedrigeren Stärke pro Quadratzentimeter aufgetroffen wären.

Die Senkungsschäden auf dem Grundstück der Klägerin, führt das Berufungsgericht weiter aus, seien adäquat von der

"ungenügenden Fundierung des Neubaus" (S. 13/14 BU),
"der Bautätigkeit auf dem Grundstück Nr. 43" (S. 16 BU)
verursacht, wie der zeitliche Zusammenhang, die Prognose
des Erdbaulaboratoriums E. [REDACTED] vom 28. März 1958, das
private Gutachten des von der Haftpflichtversicherung
des Beklagten zu 1 beauftragten Prüfsachverständigen S. [REDACTED]
vom 9. Dezember 1959 und das Gutachten des Gerichtssach-
verständigen Dipl.-Ingenieur K. [REDACTED] ergebe. Die Klägerin
brauche sich den in Anbetracht der unzulänglichen Strei-
fengründung anfälligen Zustand ihres Hauses nicht entge-
genhalten zu lassen; gegenüber der Gefährdung im Sinn
des § 909 BGB genieße der Nachbar auch bei schlechtem
Zustand seines Grundstücks vollen Schutz (S. 16/17 BU),
insbesondere hätte sich die Klägerin nicht etwa an den
Mehrkosten einer Pfahlgründung zu beteiligen brauchen
(S. 22 BU), auch nicht unter dem Gesichtspunkt des
§ 242 BGB. Der zugunsten der Beklagten sprechende Ge-
sichtspunkt der räumlichen Nachbarschaft werde bei der
Beurteilung nach § 242 BGB durch die fehlende zeitliche
Nachbarschaft der Baumaßnahmen auf den Grundstücken [REDACTED]
und [REDACTED] entscheidend zurückgedrängt. Das Haus der Klägerin
sei vor einem Menschenalter bei einem ganz anderen Stand
der Baukunst errichtet worden. Die Wahl von Streifenfun-
damenten sei damals, und zwar gerade auch an Ort und
Stelle, üblich gewesen. Ob die Entwicklung der Betonbau-
weise überhaupt schon im Jahre 1911, dem spätesten Zeit-
punkt der Erstellung des Hauses der Klägerin, eine Plat-
tengründung gestattet habe, sei zweifelhaft. Jedenfalls
wäre dem Erbauer des Hauses Nr. [REDACTED] ein solches, damals
zumindest ganz außerordentliches Gründungsverfahren oder
eine Pfahlbaugründung sicherlich nicht im Interesse der
Beklagten zuzumuten gewesen, die 50 Jahre später bei
einem unvergleichlich höheren Stand der Bautechnik auf
dem Nachbargrundstück bauten und für die ein Gründungs-

verfahren, das im Jahre 1911 noch mit außerordentlichen Kosten verbunden gewesen wäre, vergleichsweise unter erheblich kleineren Anstrengungen und (relativ gesehen) Kosten zu bewerkstelligen gewesen sei. Auch schlage sich im Grundstücksverkehr mit Recht der Umstand, daß ein zum Verkauf stehendes Baugrundstück infolge seiner engen Nachbarschaft zu einem schonungsbedürftigen, "historischen" Altbau den Erwerber zu verteuernenden Baumaßnahmen zwingt, in Preisnachlässen nieder. Demgegenüber sei unerheblich, ob die Beklagte zu 2 ihr Grundstück durch Kauf erworben und selbst in den Genuß eines derartigen Preisnachlasses gekommen sei.

II. 1. Ohne Erfolg greifen beide Revisionen die Anwendung des § 909 BGB auf den festgestellten Sachverhalt an.

a) Beide Revisionen vermissen eine hinreichend sichere Feststellung über die Auswirkungen des durch den Neubau verursachten Drucks auf die Bodenverhältnisse des Nachbargrundstücks. Sie weisen darauf hin, § 909 BGB verbiete dem Eigentümer eines Grundstücks Vertiefungen nur, wenn dadurch der Boden des Nachbargrundstücks seine Festigkeit verliere, nicht genüge jedoch, daß dadurch die Dichte des Bodens (infolge des Druckes von der Seite oder von unten) verstärkt oder daß der Baugrund durch Auftreibung in sich unsicher werde (Hinweis auf RGZ 155, 154, 160). Ein Druck könne die Festigkeit des Bodens, die § 909 BGB allein schütze, überhaupt nicht im Sinne dieser Vorschrift beeinträchtigen. Soweit aber das Berufungsgericht die Ausdrücke "Senkungsschäden" oder "Setzungsschäden" gebrauche, sei es offenbar davon ausgegangen, der Druck des Neubaus habe ein Vakuum im Boden des Grundstücks der Klägerin verursacht. Ein solcher Sachverhalt lasse sich jedoch aus dem gerichtlichen Sachverständigengutachten nicht entnehmen. Dieses

sage nichts darüber aus, ob sich der Boden im Grundstück der Klägerin verfestigt, ob sonach der Druck von oben her, von der Seite oder von unten nach oben gewirkt habe oder ob der Boden etwa "abgesackt" sei. Wenn die Pressung des Bodens, wie der Sachverständige ausgeführt habe, auf den Boden des Nachbargrundstücks ausgestrahlt habe, so könne dieser Boden keinesfalls seine Stütze verloren haben, er müsse sich vielmehr verfestigt oder er müsse (durch Druck von unten her) in seiner Struktur unsicher geworden sein. In diesem Fall beruhten die Schäden an dem Hause der Klägerin nicht auf einer Senkung, sondern auf dem Unsicherwerden des Baugrundes. Dieser Hergang werde von § 909 BGB jedoch nicht erfaßt.

Auszugehen ist von dem Grundsatz, daß der Eigentümer einer Sache, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen kann (§ 903 BGB). Die gesetzlichen Grenzen des Grundstückseigentums im Verhältnis zu demjenigen des Nachbargrundstücks ziehen die nachbarrechtlichen Vorschriften (§ 906 ff BGB), und zwar hinsichtlich des Gebrauchs des Grundstücks wie auch dementsprechend hinsichtlich der Duldung von Einwirkungen seitens des Nachbarn. Der Gebrauch des Grundstücks auf, unter und oberhalb der Erdoberfläche innerhalb dieser gesetzlichen Schranken ist dem Eigentümer erlaubt. Beeinträchtigungen des Nachbarn, die sich allein als die natürlichen Folgen solchen Gebrauchs darstellen, sind daher an sich nicht unzulässig (RGZ 155, 154, 157; RG JW 1936, 804; RG WarnRspr 1914 Nr. 20, vgl. auch Meisner/Stern/Hodes, Nachbarrecht im Bundesgebiet 3. Aufl. § 20 unter V, 1 S. 277 und I S. 259 mit weiteren Nachweisen in Anmerkung 2, 2. Abs.). Im Verhältnis zum Nachbarn grenzen vornehmlich die nachbarrechtlichen Vorschriften den rechtmäßigen von

dem rechtswidrigen Gebrauch des Grundstücks ab; sie bestimmen daher notwendig gleichzeitig den Anwendungsbereich des § 823 Abs. 1 BGB insoweit, als Einwirkungen auf das Nachbargrundstück sich als natürliche Folge des Gebrauchs eines Grundstücks oberhalb und unterhalb der Erdoberfläche darstellen. Insofern kann entgegen den Darlegungen des Oberlandesgerichts zwischen den angeführten Entscheidungen des Reichsgerichts, dem Erläuterungsbuch von Palandt zum Bürgerlichen Gesetzbuch (§ 909 Anm. 3 b) und dem Kommentar der Reichsgerichtsräte (10. Aufl. § 909 Anm. 1 b) gegenüber den Darlegungen bei Staudinger, BGB 11. Aufl., § 909 Anm. 6 und Erman, BGB 2. Aufl. § 909 Anm. 3 kein Gegensatz festgestellt werden. Nicht gefolgt werden kann der Revision jedoch in der Abgrenzung des von § 909 BGB umfaßten Verbotstatbestands; er ist weiter, als ihn beide Revisionen fassen wollen. Entscheidend ist im vorliegenden Fall allerdings nicht der unmittelbare Zusammenhang zwischen der Ausschachtung der Baugrube und der Errichtung des Neubaus mit dem durch den Neubau bewirkten Bodendruck. Die Baugrube als Vertiefung hat nach den Feststellungen des Tatrichters keine unmittelbaren Auswirkungen auf den Boden des Nachbargrundstücks gehabt. Unzulässig war vielmehr die durch den Druck des Neubaus bewirkte Vertiefung, weil die im Druck auf den Boden sich entfaltende Kraft die Vertiefung des Grundstücks der Beklagten zu 2 und weiter einen Druck auf die tieferliegenden Erdschichten ausgeübt hat, und zwar auch in den Bereich des Grundstücks der Klägerin hinein. Dabei spielt es keine Rolle, daß diese Einwirkung auf den Boden des Nachbargrundstücks nicht unmittelbar durch die Vertiefung als solche ausgelöst worden ist; es genügt, daß der Druck auf den Boden des Nachbargrundstücks ohne die Vertiefung im Grundstück der Beklagten zu 2 nicht weitergewirkt hätte.

Als weitere Folge des Drucks und im notwendigen Zusammenhang mit der Vertiefung hat der Boden im Grundstück der Klägerin die erforderliche Stütze verloren. Dies hat der Tatrichter allerdings nicht ausdrücklich festgestellt. Er stellt auf S. 13 oben, 13 unten/14 oben und 16 oben nur das Endergebnis fest, daß nämlich das Haus der Klägerin in Bewegung geraten sei. Daß der Boden im Grundstück der Klägerin die erforderliche Stütze verloren hat, ergibt sich jedoch aus den Darlegungen des den Tatrichter überzeugenden Gutachtens S. [REDACTED], in dem die Ansicht vertreten wird, die Pressung des Untergrunds (im Grundstück der Beklagten zu 2) werde sich auf das Grundstück der Klägerin ausgestrahlt (Druck, Reibung etc.) haben. Entgegen der Ansicht der Revision ist unschädlich, daß nicht im einzelnen geklärt und festgestellt worden ist, ob der Druck etwa im Boden des Nachbargrundstücks ein Vakuum erzeugt hat und der darüber befindliche Boden seine Stütze nach unten oder nach der Seite verloren hat, oder ob der Druck aus irgend welcher Richtung her zu einer Pressung des Bodens insgesamt geführt hat, dabei in sich in Bewegung geraten ist und auf diese Art seine Festigkeit verloren hat. Der Boden hat nämlich im Sinne des § 909 BGB seine Stütze nicht nur verloren, wenn er, der Schwerkraft nachgebend, nach unten oder nach der Seite absinkt (etwa infolge einer Vertiefung durch Wegnahme von Bodenbestandteilen, infolge Wasserentzugs oder infolge Wegschwemmens von Bodenbestandteilen); er hat die erforderliche Stütze vielmehr auch in dem Fall verloren, daß er unmittelbar infolge der durch Druck ausgelösten Vertiefung im Nachbargrundstück oder infolge der mit dieser Vertiefung in Zusammenhang stehenden Pressung vom Nachbargrundstück her in Bewegung gerät und in sich seinen Halt verliert.

Soweit sich die Revision der Beklagten zu 2 bis 4 auf das Urteil des Reichsgerichts vom 16. Juni 1937 (RGZ 155, 154, 160) bezieht, ist ihr entgegenzuhalten, daß in diesem Fall das Grundstück des damaligen Beklagten nicht vertieft worden war, vielmehr allein seine Erhöhung die Steigung des Grundwasserspiegels im Nachbargrundstück bewirkt hat und schon aus diesem Grund das Reichsgericht die Anwendung des § 909 BGB abgelehnt hat. Nach dem Vortrag des damaligen Klägers soll allerdings die Erhöhung des Grundwasserspiegels auch den Baugrund seines Hauses unsicher gemacht und dieser Grund alsdann nachgegeben haben; in diesem Zusammenhang führt das Reichsgericht weiter aus, ein Unsicherwerden des Baugrundes in sich durch Auftreibung stelle keinen Stützverlust im Sinne des § 909 BGB dar. Damit wollte das Reichsgericht jedoch, wie der unmittelbar zuvor angebrachte Hinweis auf RGZ 144, 170 ergibt, entgegen der Ansicht der Revision den Stützverlust nicht auf eine Senkung des Baugrundes beschränken; vielmehr genügte auch nach der zitierten Entscheidung, daß infolge einer Vertiefung der Boden des Nachbargrundstücks in Bewegung geraten war. Das Besondere im vorliegenden Fall liegt darin, daß die Vertiefung nicht durch die Wegnahme von Bodenbestandteilen bewirkt, sondern das Bodenniveau infolge des Gewichts eines Neubaus gesenkt wurde und dieser Gewichtsdruck weiter auf den Boden des Nachbargrundstücks eingewirkt hat. Auch diese Fallgestaltung wird von § 909 BGB erfaßt (ebenso OLG Oldenburg, OldZ 32, 83, 85; Staudinger/Seufert, BGB 11. Aufl. § 909 Anm. 19; Meisner/Stern/Hodes, Nachbarrecht im Bundesgebiet 3. Aufl., § 20 V, 1 S. 277; Glaser/Dröschel, Das Nachbarrecht in der Praxis Nr. 56 a; Korbion/Scherer, Gesetzliches Bauhaftungsrecht - Bauliches Nachbarrecht K 14, S. 214 und K 111, S. 235).

b) Unbegründet sind die beiden Revisionen auch insofern, als sie sich gegen die Ausführungen des Berufungsgerichts wenden, die Gründung des Hauses der Klägerin auf Streifenbankett mindere auch angesichts des gemeinsamen schlechten Baugrundes ihren Schadensersatzanspruch nicht. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um die Frage, ob bei einer Vertiefung auf die Tragfähigkeit des Nachbargrundstücks insofern besonders Rücksicht zu nehmen ist, als sich auf diesem ein entgegen den Regeln der Baukunst mangelhaft fundiertes oder ein schlecht unterhaltenes Gebäude befindet. Nach den Feststellungen des Tatrichters liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, daß die Unterhaltung des beschädigten Hauses bedeutsam vernachlässigt worden wäre. Allein insofern bestand ein "anfälliger Zustand", als in Anbetracht der nunmehr festgestellten Bodenverhältnisse die vorhandenen Streifenbankette als Fundamente gegenüber Erdbewegungen im Baugrund dem Haus einen geringeren Halt geben, als es bei einem festen Untergrund der Fall wäre. In der Regel bedeutet in solchen Fällen die erforderliche Stütze des Bodens eine solche, die die Gefährdung des benachbarten, ordnungsgemäß unterhaltenen Bauwerks auch in Anbetracht der gemeinsamen schlechten Bodenverhältnisse verhütet (vgl. mit Nachweis der Rechtsprechung BGB RGRK 11. Aufl. § 909 Anm. 7; Siebert/Baur, BGB 9. Aufl. § 909 Anm. 10). Es ist jedoch nicht ausgeschlossen, daß die gegenüber einem auf festen Baugrund erstellten Gebäude, durch gemeinsamen schlechten Untergrund bewirkte größere Unsicherheit bei der Begrenzung des benachbarten Eigentums durch § 909 BGB nach Treu und Glauben zu berücksichtigen ist (vgl. dazu RGZ 167, 14, 24; Erman/Westermann, BGB 3. Aufl. § 909 Anm. 1; Meisner/Stern/Hodes aaO § 20, I, 3 S. 263; Staudinger/Seufert, BGB 11. Aufl. § 909 Anm. 24; Palandt/Hoche, BGB 23. Aufl. § 909 Anm. 2 b). Dieser Gesichtspunkt

kann jedoch nur in Ausnahmefällen Platz greifen, in denen die Anwendung des § 909 BGB in dem dargelegten Sinn den Eigentümer, der zur wirtschaftlichen Verwertung und Ausnutzung seines Grundstücks auf die Vertiefung angewiesen ist, im Verhältnis zum Nutzen des Grundstücks zu außergewöhnlichen Opfern zwecks Schonung des bestehenden Bauwerks veranlaßt. Dafür fehlt es im vorliegenden Fall an einem hinreichenden Sachvortrag. Allein der Umstand, daß die Vertiefung des Grundstücks im Rahmen eines bestimmungsmäßigen und demjenigen des Nachbarn gleichartigen Gebrauchs erfolgt, rechtfertigt noch nicht, den Eigentümer des durch die Vertiefung gefährdeten Bauwerks an den Kosten der für die Befestigung notwendigen Maßnahmen zu beteiligen oder diesen darauf zu verweisen, sich gegen die Auswirkungen der Vertiefung des Nachbarn selbst zu schützen. Verfehlt ist schließlich der Einwand der Revision des Beklagten zu 1, die gegenüber der druckbedingten Vertiefung des Nachbargrundstücks erhöhte Gefährdung des Hauses der Klägerin, die auf die Weichheit des gemeinsamen Untergrundes in Verbindung mit der einfachen Fundierung durch ein Streifenbankett zurückzuführen war, stelle ihrerseits eine Störung des Grundstücks der Beklagten zu 2 insofern dar, als dadurch die Bebaubarkeit ihres Grundstücks beeinträchtigt werde.

2. Die Rügen, die gegen die Feststellung der übrigen Voraussetzungen der erhobenen Schadensersatzansprüche erhoben sind, sind hinsichtlich der Haftung des Beklagten zu 1 nicht, wohl aber hinsichtlich des Verschuldens der Eheleute M. [REDACTED] begründet.

a) Den ursächlichen Zusammenhang zwischen dem über die Vertiefung auf dem Grundstück der Beklagten zu 2 wir-

kenden Bodendruck und der Erdbewegungen im Grundstück der Klägerin und den weiteren Zusammenhang dieser Bewegungen mit den Kräfteverlagerungen und den Spannungen im Hause der Klägerin hat der Tatrichter, wie der Zusammenhalt der Gründe ergibt, festgestellt. Dabei mag die nähere Kennzeichnung der am Hause entstandenen Schäden als "Senkungsschäden" oder "Setzungsschäden" insofern nicht ganz genau sein, als die auf das Haus zerstörend einwirkenden Kräfte nicht allein durch Absinken von Bodenbestandteilen, sondern auch durch andere Bewegungen im Untergrund ausgelöst sein können; aus dieser Bezeichnung läßt sich jedoch entgegen dem Vortrag der Revision der Beklagten zu 2 bis 4 bei Heranziehung des Gutachtens nicht entnehmen, daß das Berufungsgericht vermutungsweise zu der Feststellung gekommen sei, der entstandene Schaden sei allein durch Absinken des Bodens im Grundstück der Klägerin entstanden. Es muß vielmehr aus der Bezugnahme auf das Sachverständigengutachten geschlossen werden, daß der Tatrichter auch andere, wie etwa durch die Pressung des Baugrundes ausgelöste Bodenveränderungen als ursächlich für die Schäden am Hause der Klägerin möglich gehalten hat. Es ergibt sich auch aus den Entscheidungsgründen im übrigen, daß die Beklagten nicht nur für den durch eine Senkung von Bodenteilen verursachten Schaden aufkommen sollten, sondern für alle Schäden, die durch den Bodendruck und die durch ihn bewirkte Vertiefung über die Bewegungen im Boden des Grundstücks der Klägerin verursacht worden sind (S. 13 und 15 unten BU).

b) Zur Frage des Verschuldens führt das Berufungsgericht aus, den Beklagten zu 1 und 2 sowie dem Ehemann der Beklagten zu 2 sei aus dem Gutachten des Erdlaboratoriums E [REDACTED] bekannt gewesen, daß bei einer Platten-

gründung eine Setzungsbeeinflussung des Nachbarhauses und Risse an diesem Hause auftreten könnten, die über das Normalmaß hinausgingen. Die Möglichkeit einer solchen Wirkung hätte sie zugunsten der vorgeschlagenen Tiefgründung von der Plattengründung abhalten müssen. Eine spätere Abänderung des Gutachtens im Sinne eines Ausschlusses der genannten Einwirkung bei Einhaltung bestimmter anderweitiger Maßnahmen sei nicht erwiesen.

Der Vorwurf der Revision des Beklagten zu 1, das Berufungsgericht habe bei seiner Würdigung nicht den gesamten Sachvortrag berücksichtigt, insbesondere die Verantwortlichkeit des Statikers nicht richtig gewürdigt, ist nicht begründet. Die Vorausssehbarkeit des Schadens entfällt nicht deswegen, weil nicht festgestellt worden ist und, wie zu unterstellen ist, auch dem Beklagten zu 1 nicht bekannt war, welche Bodenbewegungen im Grundstück der Klägerin im einzelnen durch den Bodendruck des Neubaus ausgelöst worden sind. Es genügt, wie vom Tatrichter festgestellt, daß der Bodendruck des Neubaus geeignet war, dort Bewegungen auszulösen, die zum Verlust der erforderlichen Stütze des Bodens führen konnten, und daß dem Beklagten zu 1 dies bekannt war. Bei den von der Revision angeführten Ausführungen des Sachverständigen K■■■■, die Besonderheit des Baugrunds hätte nicht gestattet, den Boden auch nur zur Hälfte mit der vom Statiker berechneten Last zu belasten, ist vom Sachverständigen noch (Bl. 92 GA) nicht die spätere Aussage des Zeugen S■■■■ (Bl. 309 GA) berücksichtigt, daß das Ergebnis der im Jahre 1957 aufgestellten, vom festen Untergrund ausgehenden statischen Berechnung nach Erhebung der Bodenverhältnisse nicht für das Fundament gegolten hätte; der Zeuge hat dazu weiter ausgesagt, er habe die Plattengründung berechnet, nachdem sich die Bauherrschaft

für diese Art von Gründung entschieden habe. Selbst wenn auch dem Statiker bei der für die verfehlte Plattengründung erforderlichen Berechnungen ein zusätzlicher, den Schaden vermehrender Fehler unterlaufen wäre, so änderte dies an der Schadenshaftung des Beklagten zu 1 nichts, da die Plattengründung auch ungeachtet eines solchen Fehlers schon zur Verwirklichung des Tatbestands im Sinn des § 909 BGB geführt hat und dies dem Beklagten zu 1 aus dem Gutachten des Erdlaboratoriums bekannt war. Daß jegliche Plattengründung zu dem Schaden geführt hätte, konnte das Berufungsgericht ohne Rechtsverstoß aus dem Gutachten des Erdlaboratoriums entnehmen (S. 16 BU). Der Revisionsführer hat in dem als übergangen gerügten und unter Beweis gestellten Sachvortrag (Bl. 189/190 GA) zwar ausgeführt, die Erstellung des Neubaus mit einer möglicherweise unzureichend ausgebildeten Platte sei nicht eine vom Beklagten zu 1, sondern allein vom Statiker gesetzte Ursache und bei einer ordnungsgemäßen Ausführung der Konstruktion der Platte wäre ein Schaden nicht eingetreten. Dieser Vortrag entbehrt jedoch angesichts der Aussagen des Gutachtens des Erdlaboratoriums Essen über die Folgen einer Plattengründung der hinreichenden Substantiierung, durch welche Konstruktion der Plattengründung eine Auswirkung auf den Boden des Grundstücks verhindert worden wäre. Unter diesen Umständen bedurfte es keines weiteren Gutachtens. Die Bemerkung im Gutachten des Erdlaboratoriums, die Tragfähigkeit des Baugrunds sei für eine Plattengründung ausreichend, bezieht sich allein auf den Neubau und nicht auf die Auswirkungen des Neubaus auf das Nachbargrundstück (Revisionsbegründung unter II, 1). Es bestand für den Beklagten zu 1 daher kein Grund zur Annahme, die vorausgesagten Schäden seien nur gering. Ob der Beklagte zu 1

auf die Größenordnung der zum erwartenden Risse zusätzlich durch den Statiker hingewiesen worden ist, ist nicht erheblich, da er schon nach dem Gutachten des Erdlaboratoriums bei einer Plattengründung mit einer Schädigung des Nachbargebäudes infolge Bodenstrukturstörungen rechnen mußte. Überdies liegt die Würdigung der Aussagen des Zeugen Sauer über seine Erklärungen gegenüber dem Beklagten zu 1 im Bereich tatrichterlicher Würdigung und ist daher Revisionsangriffen nicht zugänglich.

Dagegen ist die Prozeßrüge seitens der Revision der Beklagten zu 2 bis 4 gegenüber der Feststellung, die Beklagte zu 2 und ihren verstorbenen Ehemann treffe ein Verschulden, begründet. Diese haben zwar das Gutachten des Erdlaboratoriums auch gekannt. Der Tatrichter hat weiter festgestellt, daß Dipl.-Ingenieur K. [REDACTED] nicht in Abänderung des schriftlichen Gutachtens nachträglich eine Plattengründung gutgeheißen hat. Weiter hat der Beklagte zu 1 vor der Entschließung der Eheleute M. [REDACTED] diesen mitgeteilt, daß am Haus der Klägerin Risse auftreten würden, die etwas über das normale Maß von Setzungsrissen hinausgingen. Die Beklagte zu 2 als Eigentümerin und ihr verstorbener Ehemann als Mitauftraggeber der Bauaufträge durften nach Kenntnisnahme dieser besonderen Verhältnisse die Entscheidung über die Gründung ihres Neubaus auch nicht allein dem Architekten überlassen (BGH NJW 1960, 335). Die Revision rügt jedoch mit Recht, daß der Tatrichter nicht die vollständige Erläuterung des Beklagten zu 1, wie er sie bei seiner Vernehmung wiedergegeben hat, gewürdigt hat. Der Beklagte zu 1 hat dazu ausgesagt (Bl. 311 GA):
"Ich habe meiner Bauherrschaft nach diesem Gespräch in Essen erklärt, im Falle einer Plattengründung würden sich am Nachbarhaus wohl Risse zeigen, es dürfte aber

kein Problem sein, diese durch Ausschmieren oder Über-
tapezieren zu beseitigen. Ich habe erwähnt, daß es sich
um Risse handeln werde, die etwas über das Normalmaß
von Setzungsrissen hinausgehen würden. Ich präzisiere
meine Aussage dahin: Ich habe gesagt, es werden Risse
auftreten, nicht nur es können Risse auftreten.
Ich weiß jetzt nicht mehr, ob ich selbst bei diesem
Stand der Dinge der Bauherrschaft eine Plattengründung
empfohlen habe." Da keine Tatsachen dafür vorgetragen
sind, daß die Eheleute M. sich nicht auf das Urteil
und den Rat des Beklagten zu 1 hätten verlassen dürfen,
so wäre eine solche Auskunft über das Ausmaß der zu er-
wartenden Risse geeignet, die Eheleute M. zu ent-
lasten. Nach dieser Auskunft hätten sie davon ausgehen
können, die zu erwartende Beeinträchtigung sei von so
unwesentlicher Natur, daß demgegenüber eine wesentlich
teurere Gründung gar nicht in Betracht komme, damit die
Tiefgründung und auch eine Mitteilung an die Klägerin
über eine ihr Hausgrundstück gefährdende Gründung ent-
falle. Dies gilt um so mehr, als die Äußerungen im Gut-
achten des Erdlaboratoriums eine Erläuterung durch den
Architekten erforderten. Der Hilfsbegründung des Beru-
fungsgerichts, die Bauherrn hätten selbst eine Ergänzung
des Gutachtens des Erdlaboratoriums herbeiführen müssen,
kann nicht beigetreten werden. Dieses Gutachten betraf
nicht statische Fragen, sondern solche der Bodenmechanik.
Der Umstand, daß das Gutachten - nach den Aussagen des
Zeugen S. auf seine Veranlassung hin - erhoben worden
ist, läßt zwar erkennen, daß der Beklagte zu 1 für Fra-
gen der Bodenuntersuchung und der Bodenmechanik nicht
zuständig war. Es ist aber ein Unterschied zwischen der
Vornahme spezialtechnischer Untersuchungen sowie ihrer
Begutachtung auf der einen Seite und der Erläuterung
dieses Gutachtens für den Bauherrn. Wenn der Bauherr

einen zuverlässigen Architekten zu Rate zieht, so darf er in der Regel darauf vertrauen, daß der Architekt das bautechnische Spezialgutachten sachgemäß erläutert oder in Kenntnis der Grenzen seines Verständnisses eine unmittelbare Unterrichtung durch den Spezialisten veranlaßt. Dem Bauherrn fällt jedoch im allgemeinen, wenn nicht besondere Umstände zu einer anderweitigen Unterrichtung Veranlassung geben, kein Verschulden zur Last, wenn er sich auf eine in sich widerspruchslose Erläuterung seines Architekten verläßt. Zutreffend ist das Berufungsgericht zwar davon ausgegangen, daß bei der Verletzung eines Schutzgesetzes die Voraussehbarkeit sich nicht auf den tatsächlich eingetretenen Schaden zu beziehen braucht, vielmehr nur darauf, daß das Schutzgesetz verletzt wird. Es ist jedoch gerade die Frage zu prüfen, ob die Beklagte zu 2 und der Ehemann nach der Aufklärung durch den Beklagten zu 1 über den Umfang der zu erwartenden Risse damit zu rechnen brauchten, daß der auf eine Platte gegründete Neubau infolge des Bodendrucks zum Verlust der Stütze führen würde, die der Boden des Nachbargrundstückes unter den gegebenen Verhältnissen erforderte. Dies könnte allein daraus, daß über das Normalmaß hinausgehende Setzungsrisse entstehen, nicht zwingend entnommen werden, wann diese Risse allein durch Ausschmieren oder Übertapezieren behoben werden könnten. Zur Frage des Verschuldens der Eheleute M. wird daher das Berufungsgericht zu entscheiden haben, ob der Beklagte zu 1 die zu erwartenden Risse als unproblematisch bezeichnet hat, die durch Ausschmieren oder Übertapezieren zu beheben wären, und alsdann den Sachverhalt unter Berücksichtigung des gesamten Beweisergebnisses erneut zu würdigen haben. Das angefochtene Urteil war sonach, soweit über den Schadensersatzanspruch gegen die Beklagten zu 2 bis 4 erkannt ist, aufzuheben und zur

erneuten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Der Beklagte zu 1 haftet der Klägerin dagegen für den Schaden, der ihr an ihrem Hause am Mühlenkamp 45 durch den vom Hausgrundstück der Beklagten zu 2 ausgeübten Grundstücksdruck entstanden ist und noch entsteht.

III. Über die Kosten des Rechtsstreits ist nur zum Teil entschieden (§§ 92, 97 ZPO), und zwar insoweit, als der Beklagte zu 1 die Kosten auch bei einem vollen Erfolg der Beklagten zu 2 bis 4 tragen muß. Die Entscheidung über die Kosten der Revision wird, soweit über sie nicht entschieden ist, dem Berufungsgericht übertragen. Soweit auch die Beklagten zu 2 bis 4 nach erneuter Verhandlung unterliegen sollten und alsdann mit dem Beklagten zu 1 als Gesamtschuldner für die gesamten Kosten aufzukommen hätten (§ 100 Abs. 4 ZPO), bleibt die Haftung des Beklagten zu 1 als Gesamtschuldner für die gesamten Kosten des Rechtsstreits vorbehalten.

Dr. Augustin Rothe Dr. Freitag Offterdinger Dr. Grell