

5

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

BGB § 906

Wer als Bauunternehmer auf einem fremden Grundstück ein Bauwerk errichtet, ist nicht im Sinne des § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB "Benutzer" dieses Grundstücks.

BGB §§ 823 Ac, Dc, 909, 242 D, Cd

Zur Frage, unter welchen Voraussetzungen sich jemand, der durch Grundstücksvertiefung oder sonstige Baumaßnahmen Schäden an einem Nachbargebäude verursacht hat, dem Ersatzanspruch des Nachbarn gegenüber auf den schlechten baulichen Zustand jenes Gebäudes berufen kann (Ergänzung zu dem Urteil vom 13. Juli 1965, V ZR 169/64, WM 1965, 1039).

BGH, Urt. v. 19. Oktober 1965 - V ZR 171/63 - OLG Oldenburg
LG Oldenburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_171/63

URTEIL

Verkündet am

19. Oktober 1965
Hirth, Justiz-
angestellter

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

1. des Bauunternehmers Heinrich P [REDACTED] in W [REDACTED],
[REDACTED], D [REDACTED] Straße [REDACTED],
2. der Gebrüder N [REDACTED], nämlich des Kaufmanns
Wilhelm N [REDACTED] und des Kaufmanns Fritz N [REDACTED], beide
in W [REDACTED], M [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Revisionskläger und Anschlußrevisions-
beklagten,

- Prozeßbevollmächtigter des Beklagten zu 1:
Rechtsanwalt Dr. [REDACTED];
- Prozeßbevollmächtigter der Beklagten zu 2:
Rechtsanwalt Freiherr von [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Arnold H [REDACTED] in W [REDACTED],
W [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten und Anschlußrevisions-
kläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. Oktober 1965 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Freitag und Dr. Mattern für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten zu 2, Wilhelm und Fritz N[REDACTED], gegen das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Oldenburg vom 17. September 1963 wird zurückgewiesen.

Auf die Revision des Beklagten zu 1, Heinrich P[REDACTED], wird unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen das vorgenannte Urteil insoweit aufgehoben, als es diesem Beklagten gegenüber den Anspruch des Klägers auf Zahlung eines angemessenen Ausgleichs für die auf Erschütterungen bei dem Rammen der Spundwand beruhenden Schäden dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt hat.

Auf die Anschlußrevision des Klägers wird das vorgenannte Urteil ferner insoweit aufgehoben, als darin über die Feststellungsklage erkannt worden ist, und in diesem Umfange die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von den Kosten des Revisionsverfahrens tragen

- a) der Kläger: 1/9 der Gerichtskosten, 1/9 der eigenen außergerichtlichen Kosten und 1/9 der außergerichtlichen Kosten des Beklagten zu 1;
- b) der Beklagte zu 1: 5/18 der Gerichtskosten, 2/3 der eigenen außergerichtlichen Kosten und 5/18 der außergerichtlichen Kosten des Klägers;



- c) die Beklagten zu 2: 7/18 der Gerichtskosten,
7/9 der eigenen außergerichtlichen Kosten
und 7/18 der außergerichtlichen Kosten des
Klägers.

Die Entscheidung über die restlichen gerichtlichen und
außergerichtlichen Kosten des Revisionsverfahrens
wird dem Berufungsgericht übertragen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger und die Zweitbeklagten sind Eigentümer
benachbarter Grundstücke an der M[REDACTED]straße in W[REDACTED]
[REDACTED]. Das Grundstück des Klägers, M[REDACTED]straße [REDACTED], war
gegen Ende des vorigen Jahrhunderts mit einem zweige-
schossigen Wohn- und Geschäftshaus bebaut worden; das
Bauwerk, das nicht unterkellert war, ruhte auf Streifen-
fundamenten (sogenannte Flach- oder Flächengründung);
später wurde es wiederholt umgebaut und erlitt während
des letzten Krieges Erschütterungsschäden durch Flieger-
bomben. Unmittelbar neben diesem Gebäude ließen die Zweit-
beklagten vom September 1957 ab auf ihrem Nachbargrundstück,
M[REDACTED]straße [REDACTED], einen mehrgeschossigen, unterkellerten
Neubau errichten, und zwar durch den zu 1 beklagten
Bauunternehmer, der die Abbruch-, Erd-, Maurer-, Beton-,
Zimmerer- und Aussteifungsarbeiten ausführte; das Aus-
baggern der Baugrube sowie das Rammen der zum Schutze
des Hauses des Klägers anzulegenden Spundwand übernahm
als Subunternehmer des Erstbeklagten die Firma K[REDACTED],
während Planung und Bauleitung in den Händen der Archi-
tekten I[REDACTED] und P[REDACTED] lagen und die statischen Berech-

5

nungen von dem Ingenieurbüro E [REDACTED] geliefert wurden. Der ursprüngliche Plan, den Neubau auf Rammpfählen zu gründen, fand nicht die Billigung der von dem Diplomingenieur M [REDACTED]-G [REDACTED] beratenen Haftpflichtversicherung des Erstbeklagten; M [REDACTED]-G [REDACTED] empfahl stattdessen, um Rammschäden am Hause des Klägers zu vermeiden, eine Bohrpfahlgründung; diese wiederum lehnten die Zweitbeklagten wegen zu hoher Kosten ab, und man entschied sich schließlich für eine Plattengründung (Flächengründung), die dann auch geplant und ausgeführt wurde.

In der Folgezeit traten am Hause des Klägers Schäden auf, von denen er behauptet, daß sie durch die Baumaßnahmen auf dem Nachbargrundstück verursacht worden seien. Er wirft den Beklagten vor, schuldhaft gegen anerkannte Regeln der Baukunst verstoßen zu haben. Die Baugrube sei nicht ordnungsgemäß ausgehoben und abgesichert worden. Bei dem Ausbaggern habe die Firma K [REDACTED], für deren Verschulden die Beklagten einstehen müßten, "zu hart gearbeitet" und die Giebelwand seines Hauses beschädigt, wodurch Erschütterungsrisse entstanden seien. Die Spundwand sei unsachgemäß angelegt und nicht genügend abgesteift worden; anstelle der eingeramnten Holzbohlen - die sich infolge Unterbleibens einer vorherigen Bodenuntersuchung dann als zu kurz erwiesen hätten - hätte man Stahlspundbohlen verwenden müssen; außerdem hätte bei den bekanntermaßen schlechten Bodenverhältnissen in W [REDACTED] die Spundwand auch nicht gerammt werden dürfen. Die höchstzulässige Bodenpressung von 7,5 t je Quadratmeter sei überschritten worden, weil der Erstbeklagte das Mauerwerk nicht, wie von der Baupolizei vorgeschrieben, in Lochsteinen ausgeführt, sondern Normalsteine verwandt habe. Von vornherein verfehlt sei die Errichtung des

Neubaues auf einer Plattengründung gewesen, weil sich dabei, wie sämtlichen Beklagten aus dem Gutachten M- G vom 5. Juli 1957 bekannt gewesen sei, eine Beschädigung des Nachbarhauses nicht habe vermeiden lassen; hätten sie die von M-G vorgeschlagene Bohrpfahlgründung gewählt, so wären die Schäden nicht entstanden. Diese bestünden insbesondere darin, daß der Giebel an der dem Neubau zugewandten Ostseite seines Hauses sich gesetzt habe, ebenso wie das Anschlußmauerwerk, daß die eingebundenen Innentrennwände sich aus dem Verband gelöst hätten und daß alte, inzwischen ausgebesserte Risse wieder hervorgetreten seien und zusätzlich sich zahlreiche neue gebildet hätten. Von dem Gesamtschaden, den er auf etwa 85 000 DM veranschlagt, hat der Kläger im ersten Rechtszug Teilbeträge von insgesamt 10 000 DM eingeklagt.

Die Beklagten haben Klageabweisung beantragt und den Anspruch des Klägers nach Grund und Höhe bestritten. Der Schaden an seinem Hause, so behaupten sie, sei nicht durch den Neubau hervorgerufen worden, er sei vielmehr größtenteils schon vorher vorhanden gewesen und darauf zurückzuführen, daß das Haus sich in einem schlechten baulichen Zustande befunden habe und die ganzen Jahre hindurch mangelhaft unterhalten worden sei; im Laufe der Ausschachtungsarbeiten habe sich z.B. herausgestellt, daß das Eckfundament an der ostwärtigen Giebelmauer gerissen gewesen sei; die während des Krieges eingetretenen Bombenschäden seien überhaupt nicht oder nur unvollkommen ausgebessert worden. Der Erstbeklagte stellt ein Verschulden seinerseits in Abrede, da er lediglich die Planungen der von den Zweitbeklagten beauftragten Architekten ausgeführt habe und da gegen die Art der Ausführung nichts einzuwenden gewesen sei; gerade um Rammschäden zu vermeiden, habe man von der ursprünglich geplanten Rammpfahlgründung abgesehen

und stattdessen, nachdem die Zweitbeklagten eine Bohrpfehlgründung als zu kostspielig abgelehnt hätten, schließlich die Plattengründung gewählt; diese sei auch vom Bauaufsichtsamt genehmigt worden. Die Zweitbeklagten halten sich wegen etwa durch den Neubau verursachter Schäden am Hause des Klägers nicht für verantwortlich; denn sie hätten die Bauarbeiten nicht nur durch einen angesehenen und als zuverlässig anerkannten Bauunternehmer ausführen lassen, sondern sich auch während des Bauens ständig vergewissert, daß er für die Sicherung des Nachbarhauses Sorge.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Im Januar 1961, als der Rechtsstreit in der Berufungsinstanz schwebte, ließ der Kläger sein Haus abreißen. Er hat im zweiten Rechtszuge beantragt, die Beklagten als Gesamtschuldner zur Zahlung von 35 000 DM nebst Zinsen zu verurteilen und festzustellen, daß sie zum Ersatz auch des weiteren Schadens verpflichtet seien, den er durch die Vertiefung des Nachbargrundstücks im Zuge des Neubaus erlitten habe und noch erleiden werde. Das Oberlandesgericht hat die Feststellungsklage abgewiesen; den Zahlungsanspruch hat es dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt, und zwar gegenüber sämtlichen Beklagten als Gesamtschuldnern insoweit, als die Schäden am Hause des Klägers auf die Wahl der Flächengründung zurückzuführen seien sowie als der Kläger einen angemessenen Ausgleich für die auf Erschütterungen bei dem Rammen der Spundwand beruhenden Schäden verlange, ferner gegenüber dem Erstbeklagten auch insoweit, als die Schäden, die das Haus des Klägers erlitten habe, auf die Vertiefung des Grundstücks der Zweitbeklagten zurückzuführen seien. Zur Entscheidung über die Höhe der vorgenannten Ansprüche hat das Oberlandesgericht die Sache an das Landgericht zurückverwiesen.

Mit ihren Revisionen verfolgen die Beklagten zu 1 und 2 ihre Anträge auf vollständige Klageabweisung weiter. Der Kläger hat Anschlußrevision eingelegt, mit der er sich gegen die Abweisung seines Feststellungsbegehrens wendet. Jede Partei beantragt außerdem die Zurückweisung der gegnerischen Rechtsmittel.

Entscheidungsgründe:

1. Die Beklagten haften für Schäden, die bei Errichtung des Neubaus M[REDACTED]straße [REDACTED] in dem benachbarten Hause des Klägers, M[REDACTED]straße [REDACTED], entstanden sind, nur insoweit, als sich eine solche Haftung unmittelbar aus dem Gesetz ergibt, also insbesondere auf Grund der §§ 823 Abs. 1 und 2, 909 und 906 BGB. Aus Vertrag kann eine Schadensersatzpflicht nicht hergeleitet werden, da zwischen den Beklagten einerseits und dem Kläger andererseits keine vertraglichen Beziehungen bestanden haben. Sie wurden, entgegen der vom Kläger in den Vorinstanzen vertretenen Meinung, auch nicht durch die Vergleichsverhandlungen geschaffen, die vor Klageerhebung stattfanden und ergebnislos verlaufen sind; denn mögen hierbei die Beklagten immerhin grundsätzlich zur Ersatzleistung bereit gewesen und die Verhandlungen dann lediglich wegen Nichtzustandekommens einer Einigung über die Höhe gescheitert sein, so wurde jedenfalls, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, eben durch dieses Scheitern hinsichtlich der Höhe zugleich ein etwaiges Anerkenntnis dem Grunde nach wieder hinfällig. Mangels vertraglicher Beziehungen zum Kläger brauchen die Beklagten ferner nicht gemäß § 278 BGB für schadenstiftendes Verhalten der Firma K[REDACTED] einzustehen; eine Anwendbarkeit dieser Vorschrift aus dem Gesichtspunkt des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses

hat das angefochtene Urteil mit Recht verneint (BGHZ 42, 374). Ihm ist schließlich darin beizupflichten, daß die Firma Kampen infolge ihrer Selbständigkeit und Weisungsunabhängigkeit kein Verrichtungsgehilfe der Beklagten im Sinne von § 831 BGB war (BGHZ aaO S. 375).

Den umfangreichen Tatsachenstoff hat das Berufungsgericht in verschiedene "Schadensgruppen" aufgegliedert, die dann von ihm einzeln geprüft worden sind. Bei einigen dieser Gruppen ist es zu dem Ergebnis gelangt, daß insoweit eine Ersatzpflicht der Beklagten, sei es aus rechtlichen oder aus tatsächlichen Gründen, nicht in Betracht komme; dies sind die Schadensgruppen Nr. 1 a (Ausschachtungsarbeiten mit dem Bagger), Nr. 3 (erhöhte Bodenpressung) und Nr. 4 (Schäden, die der Kläger darauf zurückführt, daß die Giebelwand seines Hauses nicht ordnungsgemäß abgestützt worden und daß ein Unterfangen der Eckfundamente unterblieben sei). Gegen die Verneinung von Schadensersatzansprüchen hinsichtlich dieser Punkte ergeben sich aus Rechtsgründen keine Bedenken. Einwendungen werden insoweit auch von der Anschlußrevision des Klägers nicht erhoben. Übrig bleiben somit nur folgende Schadensgruppen, für die nach Ansicht des Berufungsgerichts dem Grunde nach eine Verantwortlichkeit der Beklagten oder einzelner von ihnen besteht: Einrammen der Spundwand (Nr. 1 b), Vertiefung der Baugrube, insbesondere Aussteifung der Spundwand (Nr. 2), und Wahl der Flächengründung anstatt einer Bohrpfahlgründung (Nr. 5). Sie bilden den Gegenstand von Revisionsrügen, die der Erstbeklagte und die Zweitbeklagten geltend machen.

2. Durch das Einrammen der Spundwand, das die Firma K [REDACTED] mittels einer Explosivramme Delmag (Nuthöhe 6 m, Rammbürgewicht 450 kg) durchgeführt hat, sind am Hause des Klägers Schäden entstanden, insbesondere Risse und

Putzabblätterungen. Das stellt das Berufungsgericht im einzelnen fest. Es verneint allerdings einen Schadensersatzanspruch aus § 823 BGB. Denn gegen die Spundwand als solche, die den Druck des nichtunterkellerten Nachbarhauses abfangen müssen, sei an sich ebensowenig etwas einzuwenden wie gegen die Art und Weise ihrer Anlegung, so daß den Beklagten insoweit kein Überwachungsverschulden zur Last falle. Ob ihnen daraus ein Vorwurf zu machen sei, daß sie die Spundwand überhaupt hätten anlegen lassen, obwohl sie zugegebenermaßen bereits vorher gewußt hätten, das Haus des Klägers werde dadurch beschäftigt werden, könne auf sich beruhen, weil es jedenfalls hinsichtlich der Rammschäden an der Widerrechtlichkeit fehle. Der Kläger habe nämlich die vom Nachbargrundstück ausgehenden Erschütterungen, wenn sie gleich sein eigenes Grundstück wesentlich beeinträchtigt hätten, gemäß § 906 BGB nicht verbieten dürfen; diese Einwirkung sei ortsüblich gewesen, und sie habe auch nicht durch wirtschaftlich zumutbare Maßnahmen verhindert werden können, da die Beklagten für ihr Geschäftshaus einen Keller benötigt hätten und ihnen nicht zuzumuten gewesen sei, darauf wegen der fehlenden Unterkellerung im Hause des Klägers zu verzichten. Haben hiernach die Beklagten mit dem Bau der Spundwand das technisch Mögliche getan, so trifft sie indessen nach Ansicht des Berufungsgerichts, das sich dabei auf § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB bezieht, dem Kläger gegenüber die Verpflichtung, ihm für die Erschütterungsschäden, die den ortsüblichen Gebrauch seines Grundstücks über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt hätten, einen angemessenen Ausgleich in Geld zu gewähren. In diesem Umfange hat daher das angefochtene Urteil den eingeklagten Zahlungsanspruch gegen sämtliche Beklagten dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt.

5

a) Hiergegen wenden sich die beiden Revisionen der Beklagten. Ihnen ist zuzugeben, daß die beanstandeten Urteilsausführungen nicht frei von Rechtsirrtum sind. Das gilt insbesondere von der Heranziehung des § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB. Diese Vorschrift ist, was das Berufungsgericht übersehen hat, erst am 1. Juni 1960 in Kraft getreten (Art. 4 des Gesetzes zur Änderung der Gewerbeordnung und Ergänzung des Bürgerlichen Gesetzbuches vom 22. Dezember 1959, BGBl I 781), während die Spundwand nach den vom Tatrichter getroffenen Feststellungen (vgl. BU S. 22) bereits in den Monaten September und Oktober 1957 gerammt wurde. Damals hatte der § 906 BGB noch seine ursprüngliche, nur aus einem Absatz bestehende Fassung, die einen Ausgleichsanspruch der vom Berufungsgericht zuerkannten Art für Grundstücksbeeinträchtigungen, zu deren Duldung der Eigentümer wegen Ortsüblichkeit verpflichtet ist, nicht ausdrücklich vorsah.

Allein dieser Irrtum des Berufungsrichters macht seine Entscheidung noch nicht hinfällig (§ 563 ZPO). Denn auch unter der bisherigen gesetzlichen Regelung war der Grundstückseigentümer in Fällen der hier vorliegenden Art keineswegs schutzlos. Konnte er sich gegen eine Schadenszufügung durch Nachbarimmissionen, weil sie "nach den örtlichen Verhältnissen bei Grundstücken dieser Art gewöhnlich" waren, nicht zur Wehr setzen, so gewährte ihm gleichwohl bereits die damalige höchststrichterliche Rechtsprechung aus Billigkeitsgründen einen angemessenen Geldausgleich (RGZ 154, 161, 166; BGHZ 28, 225, 232; 30, 273). Dieser Ausgleichsanspruch setzte weder existenzvernichtende oder -gefährdende Einwirkungen voraus, noch mußte es sich entgegen der Meinung der Beklagten, die das aus den Ausführungen

des erkennenden Senats in BGHZ 30, 280 entnehmen möchten, unbedingt um eine schwere Beeinträchtigung des wirtschaftlichen Fortkommens handeln. Vielmehr entspricht, wie der Senat in seinem späteren Urteil vom 30. Mai 1962, V ZR 121/60 (LM BGB § 906 Nr. 14 = WM 1962, 791) dargelegt hat, die heutige Fassung des Gesetzes im wesentlichen den schon vorher in Rechtsprechung und Schrifttum entwickelten Grundsätzen; der neue § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB ist - mag bei seiner Schaffung auch der Gedanke an eine vermeintlich notwendige "Fortentwicklung der höchstrichterlichen Rechtsprechung" mitgespielt haben (vgl. Verhandlungen des Deutschen Bundestages, 3. Wahlperiode, Protokoll der 89. Sitzung vom 11. November 1959, S. 4855) - im Grunde genommen nichts anderes als eine gesetzliche Bestätigung jener Grundsätze (BGH LM aaO Bl. 2 und 3 = WM aaO S. 792, 794; a.M. Soergel/Siebert, BGB 9. Aufl. § 906 Anm. 70). Auch bei Vorgängen aus der Zeit vor dem 1. Juni 1960 genügt es daher zur Bejahung eines Ausgleichsanspruchs, wenn die schadenstiftende Einwirkung die ortsübliche Benutzung des betroffenen Grundstücks oder seinen Ertrag über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt hat (BGHZ 41, 157, 165).

Diese Voraussetzung ist im vorliegenden Fall nach der rechtsirrtumsfreien Würdigung des Oberlandesgerichts erfüllt. Dem Kläger war es billigerweise nicht zuzumuten, die durch das Einrammen der Spundwand an seinem Hause hervorgerufenen Schäden, die das angefochtene Urteil an Hand des Beweisergebnisses im einzelnen festgestellt hat (BU S. 24 f), entschädigungslos hinzunehmen. Was die Revision der Zweitbeklagten hiergegen einwendet, beruht auf der irrigen Annahme, der Kläger müsse eine

Beeinträchtigung seines wirtschaftlichen Fortkommens dartun, und ist daher nicht stichhaltig.

b) Mit Recht beanstandet jedoch der Erstbeklagte, daß man auch ihn zur Gewährung eines angemessenen Ausgleichs verurteilt hat. Auf Grund welcher Erwägungen das Berufungsgericht zu der Ansicht gelangt ist, der Ausgleichsanspruch wegen ortsüblicher Immissionen richte sich nicht nur gegen die Zweitbeklagten in ihrer Eigenschaft als Bauherren, sondern zugleich gegen den Unternehmer, der in ihrem Auftrag die schädigenden Bauarbeiten ausgeführt hat oder - wie im vorliegenden Fall - durch einen Subunternehmer hat ausführen lassen, geht aus den Entscheidungsgründen des angefochtenen Urteils nicht hervor. Sie verdient auf jeden Fall keine Billigung.

Daß ein Bauunternehmer, wenn er auf fremdem Grund und Boden für den Eigentümer ein Haus errichtet, dadurch nicht zum "Benutzer" des zu bebauenden Grundstücks im Sinne von § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB n.F. wird, versteht sich von selbst. Aber auch nach den vor dem Inkrafttreten dieser Vorschrift geltenden Grundsätzen war ausgleichspflichtig immer nur derjenige, zu dessen Gunsten der Eingriff erfolgte (RG JW 1925, 2446; BGB RGRK 11. Aufl. § 906 Anm. 34 bb; Soergel/Siebert aaO § 906 Anm. 74). Der Bauunternehmer gehört in diesem Sinne nicht zum Kreise der Begünstigten. Er mag infolge seiner Tätigkeit im Verhältnis zum Eigentümer eines dadurch beeinträchtigten Nachbargrundstücks "Störer" und daher gegebenenfalls gemäß § 1004 BGB zur Unterlassung verpflichtet sein; ebenso haftet er bei schuldhaftem Handeln nach § 823 BGB auf Schadensersatz. Anders indessen verhält es sich im Falle eines auf Billigkeitsgründen beruhenden Ausgleichsanspruchs, der dem Nachbarn gewährt wird, weil er laut § 906 BGB einen zwar schädigenden,

aber ortsüblichen und daher nicht rechtswidrigen Eingriff in sein Eigentum dulden muß. Zweck dieser Duldungspflicht ist es, dem Bauherrn die Bebauung seines eigenen Grundstücks zu ermöglichen, nicht dagegen, dem von ihm beauftragten Bauunternehmer Arbeits- und Verdienstmöglichkeit zu verschaffen. Letzterer verdient zwar durch die ihm übertragene Tätigkeit; aber er wird nicht dadurch begünstigt, daß er seine Arbeitskraft und Betriebsmittel gerade bei diesem Bauvorhaben einsetzen kann; für den wirtschaftlichen Erfolg seiner Berufsausübung spielt es keine Rolle, ob durch die Baumaßnahmen Nachbargrundstücke überhaupt nicht beeinträchtigt werden oder ob ein Nachbar sich gegen eintretende Beeinträchtigungen wegen ihrer Ortsüblichkeit nicht wehren darf und stattdessen einen angemessenen Geldausgleich zu beanspruchen hat. Nur der Bauherr allein muß diesen Ausgleich gewähren; denn nicht der Umstand, daß ein Bauunternehmer tätig wird, zwingt den Nachbarn zum Nachgeben, sondern lediglich der ortsübliche Charakter der vom Bauherrn in seinem eigenen Interesse durchgeführten Grundstücksbebauung (ebenso RGZ 167, 14, 27 ff im Falle eines Aufopferungsanspruchs wegen Gemeinnützigkeit von Bodenvertiefungen).

Die Revision des Erstbeklagten hat also Erfolg, soweit sie sich gegen seine Verurteilung richtet, dem Kläger für die Schäden, die auf Erschütterungen bei dem Rammen der Spundwand beruhen, einen angemessenen Ausgleich zu zahlen. In diesem Umfang muß das Berufungsurteil aufgehoben werden, weil ein solcher Ausgleichsanspruch gegenüber dem Erstbeklagten nicht besteht.

3. Weitere Risses Schäden am Hause des Klägers sind laut Urteilsfeststellung bei dem Ausschachten der Baugrube eingetreten: die Vertiefungsarbeiten hätten dem

benachbarten Grundstück die Stütze entzogen, ohne daß seitens der Beklagten für genügende anderweitige Befestigung gesorgt worden sei. Das gemäß §§ 823 Abs. 2, 909 BGB zum Schadensersatz verpflichtende Verhalten erblickt der Berufungsrichter in einer nicht ordnungsmäßigen Aussteifung der beiden an den Rändern des Baugeländes eingerammten Spundwände. Zwar sind unstreitig zwischen diesen Wänden, um sie gegeneinander zu versteifen, horizontale Holzbalken eingebaut und mit dem Fortschreiten der Ausbaggerung laufend ergänzt worden. Dabei habe man jedoch, so meint das Urteil, schuldhaft den Einbau einer zweiten Aussteifung unterlassen, als man während des Ausschachtens auf eine Torfschicht gestoßen und nunmehr gezwungen gewesen sei, um 30 bis 40 cm tiefer auszuschachten als ursprünglich vorgesehen. Der außerplanmäßige zusätzliche Aushub habe die Spannweite der Spundwand am Grundstück des Klägers im Boden um etwa 0,4 m erhöht und zu rechnerisch nachweisbaren größeren Durchbiegungen geführt. Deshalb sei dem Erstbeklagten auch vom Berater seiner Versicherungsgesellschaft, dem Diplomingenieur M. G., gelegentlich eines Besuches auf der Baustelle ausdrücklich empfohlen worden, eine weitere Aussteifung einzubauen; diesen Rat habe er nicht befolgt.

Der Erstbeklagte - ihn allein erachtet das Berufungsgericht in diesem Punkt für schadensersatzpflichtig, während es ein Verschulden der Zweitbeklagten insoweit verneint hat - beanstandet mit seiner Revision grundsätzlich die Anwendung des § 909 BGB: Das Ausbaggern der Baugrube sei durch die Firma K. erfolgt, während er selbst lediglich die Aussteifungen vorgenommen habe, um auf diese Weise einen Stützverlust des Nachbargrundstücks gerade zu verhindern; eine solche Tätigkeit stelle keine Grundstücksvertiefung im Sinne der genannten

Vorschrift dar. Aber diese Betrachtungsweise der Revision läßt sich nicht halten. Wie das Urteil zutreffend ausführt, hat der Erstbeklagte durch den Bau der Versteifungen an der Vertiefung mitgewirkt; letztere durfte nur stattfinden, wenn gleichzeitig für eine ordnungsmäßige Befestigung der Grubenwände gesorgt wurde. Das Ausbaggern sowohl wie das Aussteifen war eine einheitliche Handlung, die deswegen als Ganzes angesehen werden muß und ihrer gesamten Ausdehnung nach unter den Begriff der Grundstücksvertiefung fällt (RGZ 167, 14, 20).

Ohne Erfolg wendet sich die Revision ferner gegen die Bejahung eines Verschuldens. Dieses ergibt sich nach Ansicht des Berufungsgerichts zunächst daraus, daß der Erstbeklagte den Rat des Zeugen M■■■■-G■■■■, eine zweite Aussteifung einzubauen, unbeachtet gelassen hat; außerdem sei ihm schon vor Beginn des Neubaus die Notwendigkeit einer besonderen Sicherung der Baugrube bekannt gewesen, da er aus zwei ihm damals vorliegenden Gutachten über den gefährdeten Zustand des Nachbarhauses unterrichtet gewesen sei und gewußt habe, daß M■■■■-G■■■■ aus diesem Grunde von der ursprünglich geplanten Rammpfahlgründung abgeraten und eine Bohrpfahlgründung empfohlen hatte; schließlich sei der Erstbeklagte auch deshalb zu ganz besonderer Vorsicht verpflichtet gewesen, weil man vor Baubeginn weder den Baugrund noch die Fundamente des Hauses des Klägers untersucht habe. Diese Urteilserwägungen sind frei von Rechtsirrtum und überspannen entgegen der Meinung der Revision nicht die einem Bauunternehmer obliegende Sorgfaltspflicht (§ 276 BGB); ebensowenig beruhen sie auf einer unvollständigen Ausschöpfung des Prozeßstoffes (§ 286 ZPO).

Ein solcher Verfahrensfehler liegt insbesondere nicht darin, daß das Berufungsgericht angenommen hat, die Torfschicht, auf die man während des Ausbaggerns stieß, sei bei Bemessung der ursprünglich für die Baugrube vorgesehenen Tiefe nicht in Rechnung gestellt worden, während die Revision nunmehr darzutun versucht, diese Schicht sei von vornherein bekannt gewesen und der Erstbeklagte zumal habe bereits vor Beginn der Ausschachtungsarbeiten mit ihrem Vorhandensein gerechnet. Denn gerade wenn letzteres zuträfe - übrigens entgegen der eigenen Darstellung des Erstbeklagten noch zu Beginn des zweiten Rechtszuges (Schriftsatz vom 17. Januar 1961, S. 13) -, so würde damit der vom Oberlandesgericht erhobene Schuldvorwurf nicht ausgeräumt. Es wäre im Gegenteil, hätten die Bauausführenden wirklich schon im voraus an diese Möglichkeit gedacht, um so schwerwiegender gewesen, daß sie trotzdem den Umfang der Baugrube und der Spundwand nicht von vornherein richtig einplanten und infolge ihres Versehens dann genötigt waren, die Eindringtiefe der Spundbohlen nachträglich um 30 bis 40 cm zu verlängern (vgl. Sachverständigengutachten Wilke vom 3. Oktober 1961, S. 16 und 17). Daher braucht nicht erörtert zu werden, ob der von der Revision als übergangen gerügte Beweisantritt T. (Schriftsatz vom 31. Mai 1963, S. 4) ausreichend substantiiert war und ob das Berufungsgericht, wie sie geltend macht, aus der Aussage des Zeugen Karl P. vom 7. September 1962 abweichende Schlüsse hätte ziehen müssen.

Daß der Erstbeklagte über langjährige Erfahrungen als ortsansässiger Bauunternehmer verfügte, ist entgegen dem Vorbringen der Revision bei der Entscheidung ebensowenig unberücksichtigt geblieben wie die von dem Oberinspektor A. bekundeten Einzelheiten über die Bodenverhältnisse in W. (BU S. 34, 33). Wenn

gleichwohl das Berufungsgericht, insoweit dem gerichtlichen Sachverständigen W. folgend, zu dem Ergebnis gelangt ist, alles das habe den Erstbeklagten nicht von seiner Verpflichtung entbunden, sich während der Ausschachtungsarbeiten bei dem Anbringen der Aussteifungen auf die auftretenden Notwendigkeiten zur Sicherung des Nachbargrundstücks einzustellen und den ausdrücklichen Rat des Zeugen M.-G. zum Einbau einer zweiten Aussteifung zu befolgen, so begegnet diese tatrichterliche Würdigung keinen rechtlichen Bedenken. Dabei ist weder übersehen worden, daß M.-G. Berater der Versicherungsgesellschaft des Erstbeklagten war (S. 30) noch daß er seinen Rat in die Form einer "Empfehlung" gekleidet hat (S. 31). Seine Auffassung beruhte auch nicht, wie die Revision meint, auf bloßen theoretischen Erwägungen, vielmehr hat er sich bei der Zeugenvernehmung zugleich auf seine Berufserfahrung als beratender Bauingenieur bezogen (S. 9 des Beweisaufnahmeprotokolls vom 6. September 1962). Soweit die Revision eine Feststellung vermißt, ob M.-G. sich die Aussteifung "auch nur angesehen" habe, ist nicht ersichtlich, daß dies in den Vorinstanzen jemals streitig gewesen wäre; ihre Behauptung, er habe "lediglich den oberen Teil der Aussteifung gesehen", findet in der Zeugenaussage keine Bestätigung. Bei ihrer Behauptung, das Einbringen der konstruktiven Bausohle habe eine zweite Aussteifung überflüssig gemacht, setzt die Revision sich mit der auf Grund Sachverständigengutachtens getroffenen Urteilsfeststellung in Widerspruch, ein Ersatz sei dadurch nicht mit gleich schneller Wirksamkeit zu erzielen gewesen, da die Bausohle auch bei Verwendung von Eisenportlandzement erst nach 7 Tagen zu 70 % abgebunden und eine entsprechende Festigkeit erlangt habe.

4. Für die Schäden, die das Haus des Klägers laut tatrichterlicher Feststellung dadurch erlitten hat, daß der benachbarte Neubau nicht, wie Diplomingenieur M■■■-G■■■ vorgeschlagen hatte, auf Bohrpfählen gegründet wurde, sondern lediglich eine Plattengründung erhielt, haften nach Ansicht des Berufungsgerichts sowohl der Erstbeklagte als auch die beiden Zweitbeklagten. Das Urteil erblickt in der Wahl dieser billigeren Gründungsweise - von der festgestelltermaßen sämtliche Beklagten bereits vor Baubeginn wußten, daß sie das ohnehin in keinem guten Zustand befindliche Nachbarhaus der Gefahr weiterer Schädigung aussetzen würde - eine Eigentumsverletzung im Sinne von § 823 Abs. 1 BGB. Eine solche rechtliche Betrachtungsweise begegnet im Hinblick auf die in der höchstrichterlichen Rechtsprechung anerkannte allgemeine Verkehrssicherungspflicht keinen durchgreifenden Bedenken (BGH Urteile vom 22. Dezember 1953, V ZR 175/52, VersR 1954, 101, und vom 21. Januar 1958, VI ZR 306/56, VersR 1958, 183 = LM BGB § 823 Bb Nr. 4; ferner OLG Düsseldorf NJW 1965, 1278), wenn es auch unter den hier gegebenen Umständen näher gelegen hätte, bei dieser Schadensgruppe (ebenso wie bei den Schäden infolge mangelhafter Aussteifung, vgl. oben Nr. 3) in erster Linie die Anwendbarkeit der §§ 823 Abs. 2, 909 BGB zu prüfen. Revisionsangriffe werden insoweit nicht erhoben. Beide Revisionen wenden sich vielmehr nur dagegen, daß das Berufungsgericht das geschilderte Verhalten als schuldhaft angesehen hat (Fahrlässigkeit, § 276 BGB). Jedoch erweisen sich diese Rügen - mit denen der Erstbeklagte und die Zweitbeklagten einander jeweils die alleinige Verantwortlichkeit zuzuschieben trachten - als nicht stichhaltig.

a) Das gilt insbesondere von dem Einwand des Erstbeklagten: nicht er sei für die Wahl der Flächengründung

verantwortlich gewesen, sondern dies habe zum Aufgabenbereich des von den Zweitbeklagten beauftragten "Planungsstabes" gehört, bestehend aus einem Bauunternehmer und zwei Architekten, deren Zuverlässigkeit auch vom angefochtenen Urteil (S. 41, zweiter Absatz) keineswegs in Zweifel gezogen werde; wenn er sich unter solchen Umständen auf die Sachkenntnis dieser Personen verlassen habe und der gegenteiligen Auffassung M- G nicht gefolgt sei, so falle ihm kein Verschulden zur Last. Hierbei wird zunächst übersehen, daß das Berufungsgericht mit dem "Bauunternehmer" an der angeführten Urteilsstelle gerade den Erstbeklagten selbst gemeint hat und nicht, wie die Revision darzutun versucht, den Diplom-Bauingenieur E- (vgl. dazu die entsprechende Sachdarstellung der Zweitbeklagten im Tatbestand des landgerichtlichen Urteils, S. 8 unten, auf die das Berufungsurteil Bezug nimmt). Außerdem hat das Oberlandesgericht den Sachverhalt in rechtlich nicht zu beanstandender Weise dahin gewürdigt, die Beklagten hätten, wenn sie auch angesichts der Beauftragung von Fachleuten für gewisse konstruktive Details nicht ohne weiteres verantwortlich gewesen seien, aber jedenfalls bestimmte Arbeiten dann nicht ausführen (bzw. ausführen lassen) dürfen, wenn sie erkannt hätten oder hätten erkennen können, daß dies zu Schäden am Hause führen würde; das sei hier der Fall gewesen, da sämtliche Beklagten das Gutachten des Bauingenieurs M- G vom 5. Juli 1957 gekannt hätten und über die Folgen der schließlich vorgesehenen Plattengründung unterrichtet gewesen seien. Unter diesen Umständen hätte der Erstbeklagte, wenn er sich nicht dem Vorwurf fahrlässigen Handelns aussetzen wollte, die Durchführung der von den Zweitbeklagten gewünschten Gründungsweise verweigern müssen.

Weshalb die Berechtigung der von M-G erhobenen Bedenken, wie die Revision meint, dadurch herabgemindert wurde, daß er Ingenieur und kein Architekt war und daß er die Interessen der von ihm beratenen Versicherungsgesellschaft wahrnahm, ist nicht einzusehen. Die Behauptung des Erstbeklagten, das Bauaufsichtsamt habe die Flächengründung genehmigt (Schriftsatz vom 4. Februar 1960, S. 2 unten, nebst Bezugnahme im Schriftsatz vom 17. Januar 1961, S. 15), hat das Berufungsgericht nicht übersehen, sondern ausdrücklich in seinem Urteilstatbestand wiedergegeben (BU S. 7). Zu einer abweichenden Beurteilung der Verschuldensfrage brauchte dieser Umstand keinen Anlaß zu geben; einmal war die erwähnte Behauptung wenig klar (vgl. den folgenden Halbsatz: "wenn gewisse zusätzliche Sicherungsmaßnahmen getroffen würden"), auch beschränkte damals jenes Amt, wie aus dem bei den Akten befindlichen Schreiben vom 2. Januar 1959 hervorgeht, seine Aufsichtstätigkeit auf Fälle von mangelnder Standsicherheit und akuter Einsturzgefahr (dazu Schriftsatz des Klägers vom 3. Januar 1959, letzter Absatz), und es hat zudem laut tatrichterlicher Feststellung (BU S. 48 unten) den baulichen Zustand des Hauses des Klägers noch im Jahre 1958 fälschlicherweise zu günstig beurteilt.

b) Auch hinsichtlich der Zweitbeklagten liegt keine Überspannung der Sorgfaltspflicht vor. Die von ihrer Revision gerügte Stelle im Berufungsurteil (S. 42 oben: "Versicherung der Beklagten zu 2", während Versicherungsnehmer in Wirklichkeit der Erstbeklagte war) beruht ersichtlich auf einem Schreibfehler und ist für die Frage des Verschuldens ohne Belang. Soweit sie an Hand der höchstrichterlichen Rechtsprechung darzulegen versuchen, daß ein Bauherr keine besondere Sachkunde zu haben brauche und daß sie daher mit der

Bestellung tüchtiger Vertreter, denen sie die Leitung und Ausführung des Bauvorhabens übertrugen, ihren Verpflichtungen genügt hätten, verkennen sie die Besonderheit, die den vorliegenden Fall von den in der Revisionsbegründung angeführten Entscheidungen des Reichsgerichts und des Bundesgerichtshofes (soweit sie überhaupt einschlägig sind) unterscheidet; sie besteht darin, daß hier die Zweitbeklagten, bevor sie sich, um Kosten zu sparen, zur Vornahme einer Plattengründung entschlossen, von einem fachkundigen Berater, Diplomingenieur M- G, ausdrücklich auf die mit einer solchen Gründungsweise für das Nachbargebäude verbundenen Gefahren hingewiesen worden waren. Wenn nach dem bereits erwähnten Urteil des erkennenden Senats vom 22. Dezember 1953 (VersR 1954, 101) ein Bauherr die Ansichten seines Architekten oder Bauführers nicht durch andere Fachleute nachzuprüfen verpflichtet ist, so ändert das nichts daran, daß im vorliegenden Fall eine solche fachmännische Nachprüfung eben doch stattgefunden hatte; ihr Ergebnis, da es einmal vorlag, durften die Zweitbeklagten keinesfalls unbeachtet lassen.

Daß sie als Bauherren, wie es die oben angeführte Bundesgerichtshof-Entscheidung vom 21. Januar 1958 (VersR 1958, 183) in derartigen Fällen verlangt, den Standpunkt M-Gs ordnungsgemäß mit ihren eigenen Architekten, I und P, durchgesprochen und sich vergewissert hätten, ob diese ihn auch wirklich zur Kenntnis nahmen und sachlich würdigten und wie sie sich in eigener fachmännischer Beurteilung der Dinge dazu stellten, haben die Zweitbeklagten nicht vorgebracht. Die bloße Benennung der beiden Architekten als Zeugen dafür, daß sie als anerkannte Fachleute ihre Auftraggeber beraten und eine Plattengründung als einwandfrei bezeichnet hätten (Schriftsatz vom 18. Januar 1961),

reichte dafür entgegen der Meinung der Revision nicht aus. Denn dieser Sachvortrag entbehrte näherer Angaben nach der Richtung, was damals I. [REDACTED] und P. [REDACTED] über die von M. [REDACTED]-G. [REDACTED] erhobenen Einwände mitgeteilt worden sei, wie sie sich dazu im einzelnen geäußert hätten und welche Argumente von ihnen dagegen vorgebracht worden seien, um die Bedenken der Zweitbeklagten auszuräumen. Fehlte es mithin schon an einem genügend substantiierten Beweisantrag, so kann dahingestellt bleiben, ob dieser Antrag nicht auch dadurch hinfällig geworden ist, daß die Zweitbeklagten ihn später, nachdem Iversen und Peters inzwischen als Zeugen vernommen worden waren (Vernehmungsniederschrift vom 7. September 1962), nicht wieder von neuem gestellt haben.

Falls die Plattengründung vom Bauaufsichtsamt genehmigt worden sein sollte, so entband dieser Umstand die Zweitbeklagten ebensowenig von ihrer Sorgfaltspflicht gegenüber dem Kläger, wie das bei dem Erstbeklagten der Fall war.

5. Ursächlichen Zusammenhang zwischen dem Verhalten der Beklagten und den Schäden am Hause des Klägers, auf deren Ersatz sie in Anspruch genommen werden, hat das Berufungsgericht ohne Rechtsverstoß bejaht. Er wird, wie das angefochtene Urteil zutreffend ausführt, insbesondere auch nicht dadurch in Frage gestellt, daß jenes Haus schon vor Beginn der Neubauarbeiten auf dem Nachbargrundstück (Herbst 1957) mit sehr erheblichen baulichen Mängeln behaftet war und daß bereits damals - was sich allerdings erst bei dem Abbrechen des Gebäudes im Jahre 1961 herausstellte - sogar Einsturzgefahr bestanden hat. Wenn die Revision des Erstbeklagten nunmehr einwendet, es stehe keineswegs fest, daß sich ohne diese Einsturzgefahr das

mangelhafte Aussteifen der Baugrube und die Wahl der Plattengründung überhaupt schädigend ausgewirkt haben würde, so übersieht sie die gegenteiligen Feststellungen im Urteil (S. 27 f, 39 ff, 49), denen zufolge es trotz vorher schon vorhandener Mängel und unabhängig von ihnen zu einer zusätzlichen Schädigung des Klägers durch das Verhalten der Beklagten gekommen ist. Entgegen der Meinung der Revision (die sich dafür zu Unrecht auf Soergel/Siebert, BGB 9. Aufl. Vorbem. 60 vor § 823 bezieht) handelt es sich bei dem Schadenseintritt auch nicht um ein gänzlich unberechenbares, außerhalb jeder vernünftigen Erwartung liegendes und daher inadäquates Ereignis, was bereits daraus hervorgeht, daß die Beklagten auf die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen ihrer Bauweise zuvor ausdrücklich von dem Zeugen M. - G. hingewiesen worden waren.

Ebenfalls nicht zu beanstanden sind die Urteilsausführungen darüber, daß hier kein Fall von sogenannter "überholender Kausalität" vorliege (vgl. dazu Urteile des Senats vom 18. November 1960, V ZR 140/59, WM 1961, 212, und vom 6. November 1963, V ZR 53/63, WM 1964, 209, jeweils mit Nachweisen). Das Berufungsgericht, das sich eingehend mit dieser Frage befaßt hat, würdigt die nachträglich entdeckte Einsturzgefahr nicht als "Schadensanlage", die ohnehin in absehbarer Zeit und mit Sicherheit zum Abbruch des Hauses geführt haben würde, sondern hält es für durchaus möglich, daß das Haus ohne die Einwirkung der Beklagten noch längere Zeit gestanden hätte; der Kläger habe damals keinen Abbruch beabsichtigt, sich vielmehr mit Plänen für eine umfassende Instandsetzung getragen, und sein Entschluß, das Gebäude völlig abzureißen, sei erst durch

die neuerlichen Schäden infolge des Neubaues auf dem Nachbargrundstück ausgelöst worden. Der mangelhafte Zustand, in dem sich das Haus bei Beginn der schädigenden Einwirkung seitens der Beklagten befunden habe, könne daher lediglich im Rahmen der Schadensbemessung berücksichtigt werden; habe dieser Zustand ohnehin keine lange Lebensdauer mehr versprochen, dann sei eben nur ein geringer Schaden entstanden.

Diese Erwägungen werden durch das, was die Beklagten mit ihren Revisionen dagegen ins Feld führen, nicht erschüttert. Der Einwand des Erstbeklagten insbesondere, die bereits vorhandene Einsturzgefahr hätte auch ohne die neuen Schäden den alsbaldigen Abbruch oder Zusammensturz des Hauses zur Folge gehabt, läuft auf den verfahrensrechtlich unzulässigen Versuch hinaus, die Tatsachen anders zu würdigen, als der Berufungsrichter das getan hat. Daß der Kläger, wenn er bei den für Sommer 1958 vorgesehenen Instandsetzungsarbeiten den wahren Zustand seines Hauses festgestellt hätte, dieses nicht wieder repariert, sondern abgerissen haben würde, folgt entgegen der Meinung der Revision zwingend weder aus der Schilderung des Sachverständigen W. von der Beschaffenheit des Gebäudeverbandes ("steifungsloses Gefüge") noch aus seiner Meinungsäußerung, ein Abbruch und Neuaufbau wäre für den Kläger wirtschaftlicher gewesen als eine Instandsetzung; das Berufungsgericht hat diesen Teil des W.'schen Gutachtens nicht übersehen, sondern ausdrücklich dazu Stellung genommen (BU S. 50 oben, 56 f), wobei es u.a. mit Recht darauf hingewiesen hat, daß die Wahl zwischen Reparatur und Abbruch nur vom Kläger selbst hätte getroffen werden können und von wirtschaftlichen Faktoren verschiedenster Art abhängig gewesen wäre. Bei dieser Sachlage beruht weder die Annahme, der Kläger sei erst durch die neuerliche

Beschädigung seines Hauses zum Abbruch bestimmt worden, auf einem Denkfehler, noch kann die Revision in Ermangelung eines typischen Geschehensablaufes sich für ihre gegenteilige Ansicht auf die Grundsätze über den Beweis des ersten Anscheins berufen. Damit entfallen zugleich alle weiteren Folgerungen, die sie daraus ziehen möchte, daß der Kläger nichts über sein mutmaßliches Verhalten, wenn ihm bereits im Sommer 1958 die Einsturzgefahr bekannt gewesen wäre, vorgetragen habe. Für die von ihr geäußerte Vermutung, gerade dem Verhalten der Beklagten sei es zu danken, daß der Abbruch hinausgeschoben worden sei und der Kläger infolgedessen sein Haus noch längere Zeit hindurch habe nutzen können, fehlen tatsächliche Anhaltspunkte.

Vergeblich versuchen auch die Zweitbeklagten mit ihrer Revision darzutun, daß entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts doch ein "Anlagefall" vorgelegen habe. Mit ihrer Behauptung, das Haus des Klägers sei wegen der insgeheim bestehenden Einsturzgefahr bereits bei Beginn ihres Neubaues völlig wertlos gewesen, setzen sie sich in Widerspruch zu der tatsächlichen Feststellung, wonach das Gebäude ohne die neuen Schäden noch längere Zeit gestanden haben würde (BU S. 49). Das Berufungsgericht folgert dies daraus, daß der Abbruch, obgleich die Beschädigungen durch die Beklagten schon in der Zeit von Herbst 1957 bis zum Sommer 1958 stattgefunden hätten, erst im Januar 1961, also über 2 1/2 Jahre später, erfolgt sei. Von einer Wertlosigkeit kann unter diesen Umständen nicht gesprochen werden, und zwar um so weniger, als selbst eine Verlautbarung der Einsturzgefahr durch die Baubehörde, wie das angefochtene Urteil auf Grund der Angaben des gerichtlichen Sachverständigen Wilke feststellt, noch keineswegs notwendig zum Abbruch geführt hätte; in solchen Fällen pflegt man

vielmehr häufig das betreffende Gebäude lediglich so lange zur Straße hin abzusichern, bis die Einsturzgefahr durch Instandsetzung wieder beseitigt ist; daß dies bei dem Hause des Klägers unmöglich gewesen wäre, hat der Sachverständige nicht sagen können. Wenn er dabei, worauf die Revision noch hinweist, die Ansicht vertreten hat, daß es für den Kläger wirtschaftlicher gewesen wäre, das Haus nicht instandzusetzen, sondern es abzureißen und völlig neu aufzubauen, so ist das, wie bereits dargelegt, für die Frage der "überholenden Kausalität" ohne Belang.

6. Ein Mitverschulden des Klägers, durch das seine Schadensersatzansprüche beeinträchtigt werden könnten (§ 254 BGB), liegt nach Ansicht des Berufungsgerichts nicht vor; da der Kläger den wirklichen Umfang der vorhandenen baulichen Mängel erst nach dem Abbruch seines Hauses im Jahre 1961 erfahren habe, könne ihm nicht, wie der Erstbeklagte das versuche, zum Vorwurf gemacht werden, daß er schuldhaft unterlassen habe, das Gebäude in einen ordnungsmäßigen Zustand zu versetzen, der es erlaubt hätte, auf dem benachbarten Grundstück der Zweitbeklagten zu bauen. Diesen Standpunkt greifen die Beklagten mit ihren Revisionen an, indem sie geltend machen, der Kläger habe sein Anwesen so verkommen lassen, daß es einsturzgefährdet gewesen sei; sie verweisen auf das Sachverständigengutachten Wilke, wonach die durch den Neubau verursachten Schäden, wenn sich das Haus des Klägers in einem guten Zustand befunden hätte, nicht mehr als 1000 bis 1500 DM betragen haben würden.

Die Rüge muß erfolglos bleiben. Ob den Geschädigten ein mitwirkendes Verschulden trifft, ist in erster Linie eine Frage der tatrichterlichen Würdigung. Ihre Beantwortung kann in der Revisionsinstanz nur daraufhin nach-

geprüft werden, ob dem Tatrichter Verstöße gegen Denkgesetze oder Erfahrungssätze unterlaufen sind sowie ob er bei dem Abwägen der beiderseitigen Verursachung von rechtsirrigen Überlegungen ausgegangen ist (BGH Urteil vom 7. Mai 1965, Ib ZR 108/63, S. 17 f, mit Nachweisen). Fehler dieser Art sind im vorliegenden Falle nicht ersichtlich. Das objektive Vorhandensein von baulichen Mängeln gereicht dem Kläger, sofern er davon keine Kenntnis hatte, nicht zum Verschulden; dafür, daß er sie bei Anwendung der ihm billigerweise zuzumutenden Aufmerksamkeit entdeckt haben würde, fehlt es in dem vorinstanzlichen Tatsachenvortrag an Anhaltspunkten.

Etwas Abweichendes ergibt sich entgegen der Meinung der Zweitbeklagten auch nicht aus den Akten des Städtischen Bauaufsichtsamtes (grüne Schriftwechselmappe), die das angefochtene Urteil gerade im Zusammenhang mit § 254 BGB erwähnt und auswertet; selbst das Bauaufsichtsamt - so heißt es an dieser Stelle (BU S. 52) - habe in seinem Schriftwechsel mit dem Kläger bis zum Abbruch des Hauses eine Einsturzgefahr trotz der durch den Neubau der Zweitbeklagten hinzugekommenen Schäden stets verneint und deshalb die vom Kläger wiederholt erbetene Zwangsräumung, damit er das Haus instandsetzen könne, immer wieder abgelehnt. Von den drei in diesen Akten befindlichen Amtsschreiben, deren Nichtberücksichtigung die Revision rügt und durch die, wie sie anzunehmen scheint, der Kläger über die Reparaturbedürftigkeit seines Hauses unmißverständlich aufgeklärt worden sein soll, ist das eine (mit Datum vom 28. Oktober 1957) überhaupt nicht an den Kläger gerichtet, vielmehr an den Erstbeklagten; und die beiden anderen bringen - zumal wenn man sie nicht jeweils für sich allein, sondern im Zusammenhang mit den übrigen Vorgängen betrachtet - in der Tat nur das zum Ausdruck, was das

Berufungsgericht festgestellt hat, nämlich daß das Bauaufsichtsamt das Haus trotz seines allen Beteiligten bekannten schlechten baulichen Zustandes eben doch nicht für einsturzgefährdet hielt und sich aus diesem Grunde dem ständigen Drängen des Klägers widersetzte, der es instandsetzen lassen wollte und deshalb um vorübergehende anderweitige Unterbringung seiner Mieter bat. Er hat sich auch nicht, wie ihm die Revision vorwirft, damit zufrieden gegeben, auf den freiwilligen Auszug der Mieter zu warten; denn bei den genannten Akten befindet sich, was die Revision übersehen hat, eine Anfrage des Amtsgerichts Wilhelmshaven vom 22. Dezember 1958, aus der hervorgeht, daß der Kläger unter dem Aktenzeichen 6 C 787/58 eine Räumungsklage erhoben hatte. Im übrigen kommt es, wie die Revision selbst vorträgt, hauptsächlich auf die Zeit vor dem Neubau der Zweitbeklagten an; insoweit ist jedoch für ein Verschulden des Klägers nichts dargetan.

7. Auch nach Treu und Glauben (§ 242 BGB) ist - jedenfalls angesichts des bisher festgestellten Sachverhaltes - der Kläger nicht, wie die Revisionen geltend machen, wegen der mangelhaften Beschaffenheit seines Hauses verpflichtet, den ihm durch den Neubau der Beklagten zugefügten Schaden ganz oder teilweise selbst zu tragen. Es bedarf hier keiner abschließenden Stellungnahme zu der vom Berufungsgericht erörterten Streitfrage, ob bei Grundstücksvertiefungen gemäß § 909 BGB sich der Umfang dessen, was zur Stütze des angrenzenden Bodens "erforderlich" ist, nach den jeweiligen örtlichen Verhältnissen richtet, so daß gegenüber einem unzureichend fundamentierten oder schlecht unterhaltenen Haus auf dem Nachbargrundstück besonders sorgfältige und kostspielige Schutzmaßnahmen getroffen werden müssen, oder ob der nach jener Vorschrift Verpflichtete bloß so viel zu tun braucht, daß der Bestand eines normalen

Hauses von ordnungsmäßigem Bau- und Unterhaltungszustand gewährleistet wäre (vgl. dazu einerseits BGB RGRK 11. Aufl. § 909 Anm. 7 und Soergel/Siebert, BGB 9. Aufl. § 909 Anm. 10, andererseits Staudinger/Seufert, BGB 11. Aufl. § 909 Anm. 24 und Meisner/Stern/Hodes, Nachbarrecht 4. Aufl. § 20 I 2 und 3, S. 354 f, 358 f, jeweils mit weiteren Nachweisen). Ebensowenig ist zu untersuchen, inwieweit bei dieser Fragestellung der Gesichtspunkt des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses (BGHZ 28, 110, 114) eine Rolle spielt und welche Folgerungen sich daraus für denjenigen ergeben könnten, dessen Gebäude Besonderheiten aufweist, die dem Nachbarn die Bebauung seines eigenen Grundstücks mehr als üblich erschweren. Denn selbst wenn man die rechtliche Möglichkeit, den Eigentümer eines mangelhaft errichteten oder schlecht unterhaltenen Anwesens aus Billigkeitsgründen mit zu den Kosten der im Interesse des Nachbarn notwendigen Befestigung heranzuziehen, grundsätzlich bejaht, wäre für eine solche unfreiwillige Kostenbeteiligung doch nur in Ausnahmefällen Raum. Sie würde voraussetzen, daß die Maßnahmen zur Schonung des bestehenden Bauwerkes den Nachbarn, der seinerseits bauen will, in unzumutbarer Weise belasten und ihm Opfer aufnötigen, die mit dem Nutzen seines eigenen Grundstücks in keinem vernünftigen wirtschaftlichen Verhältnis stehen (so - im Falle gemeinsamen schlechten Baugrundes - das Urteil des erkennenden Senats vom 13. Juli 1965, V ZR 169/64, WM 1965, 1039, 1051, zum Abdruck in der Amtlichen Sammlung bestimmt). An diesen Voraussetzungen fehlt es hier.

Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, daß für die Schäden, die auf nicht ausreichende Aussteifung der Spundwand und Wahl der Flächengründung zurückzuführen sind, ein Verschulden der Beklagten ursächlich war. Diese Schäden seien auch keineswegs unvermeidbar gewesen; denn nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme wäre im Gegensatz zur Plattengründung, bei der durch den aufkommenden Neubau Überlagerungen der

5

Bodenpressung entstünden, die sich auf das Nachbargrundstück auswirkten, dies bei einer Bohrpfahlgründung nicht der Fall gewesen; demnach wäre bei letztgenannter Gründungsweise - auch unter Berücksichtigung des mangelhaften Zustandes, in dem sich das Haus des Klägers befunden habe - der Schaden jedenfalls geringer gewesen. Hieraus folgert das angefochtene Urteil: Es sei nicht einzusehen, weshalb in einem solchen Falle der Kläger trotz schuldhaften Verhaltens der Beklagten einen Teil seines Schadens selbst tragen müßte. Daran ändere auch der Gesichtspunkt nichts, daß eine Bohrpfahlgründung teurer gewesen sein würde; der Erstbeklagte beziffere die Mehrkosten mit rund 20 000 DM, während der Sachverständige Wilke sie gegenüber der ursprünglich vorgesehenen Rammpfahlgründung auf rund 25 000 DM geschätzt habe. Stehe auch die Höhe des dem Kläger letztlich zustehenden Ersatzes noch nicht fest, so wären auf jeden Fall durch Mehraufwendungen der Zweitbeklagten von 20 000 bis 25 000 DM in solchem Umfange zusätzliche Schäden vermieden worden, daß es selbst unter dem Gesichtspunkt des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses nicht angehe, den Kläger zur Schadenstragung mit heranzuziehen.

Dem ist beizutreten. Die Interessenabwägung des Berufungsgerichts begegnet keinen rechtlichen Bedenken. Was die Revisionen gegen sie vorbringen, liegt neben der Sache. Daß das Haus des Klägers sich in einem schlechten baulichen Zustand befunden hat, steht außer Streit und ist im Urteil mit allen Einzelheiten festgestellt worden (S. 43-49). Die hierdurch verursachte Wertminderung bekommt der Kläger aber auch nicht ersetzt; sein Ersatzanspruch beschränkt sich auf diejenigen Schäden, welche die Beklagten durch ihr Verhalten

zusätzlich herbeigeführt haben. Auf die Ausführungen im Erläuterungsbuch von Staudinger/Seufert (aaO § 909 Anm. 24) können die Zweitbeklagten sich schon deshalb nicht berufen, weil sie festgestelltermaßen, um Kosten zu sparen, nicht die sachlich gebotene Gründungsweise, sondern eine solche gewählt haben, von der ihnen im voraus bekannt war, daß dem Kläger dadurch Schaden entstehen würde; es handelte sich also um keine "aus der Gemengelage der Grundstücke sich notwendig ergebende, das übliche Maß nicht überschreitende Beeinträchtigung". Die Meinung der Revision, die nicht ordnungsmäßige Beschaffenheit des Hauses sei ihrerseits eine Störung des Eigentums der Zweitbeklagten gewesen, weil sie die Bebaubarkeit ihres Grundstücks beeinträchtigt habe (unter Bezugnahme auf LG Hamburg VersR 1958, 733), verdient keine Zustimmung (vgl. das bereits erwähnte Urteil des Senats vom 13. Juli 1965, WM 1965, 1039, 1041). Eine Pflicht des Klägers, seinen Schaden selbst zu tragen, hat das Berufungsgericht mit Recht auch nicht aus dem Gedanken des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses hergeleitet (BGHZ 42, 374, 377 f). Soweit der Erstbeklagte, aus der Interessenabwägung des Berufungsgerichts einen Einzelpunkt herausgreifend, geltend macht, eine Reparatur zwecks Beseitigung der Einsturzgefahr hätte keineswegs, wie es im Urteil heiße (S. 56 f), geringere Kosten verursacht als der völlige Abbruch und Neuaufbau des Hauses, sie würde sich vielmehr im Ergebnis erheblich teurer gestellt haben, begibt er sich auf das ihm in der Revisionsinstanz verschlossene Gebiet der Tatsachenbehauptungen; das Berufungsgericht hat das Gegenteil festgestellt, wobei es sich auch mit den - von der Revision zu Unrecht als Übergangen gerügten - Wirtschaftlichkeits-Überlegungen des Sachverständigen W. auseinanderzusetzen und sie aus Gründen,

die keinen Rechtsverstoß erkennen lassen, nicht für ausschlaggebend erachtet hat.

8. Mit seiner Anschlußrevision greift der Kläger die Abweisung der Feststellungsklage an. Diese hat der Berufungsrichter zwar mit Recht als zulässig angesehen, trotz der im Zeitpunkt seiner Entscheidung längst zum Abschluß gekommenen Schadensentwicklung, weil letztere bei Klageerhebung noch im Fluß und infolgedessen eine Leistungsklage damals insoweit noch nicht möglich gewesen sei (§ 256 ZPO). Er hält die Feststellungsklage jedoch für unbegründet: Über den mit der Leistungsklage geltend gemachten Betrag von 35 000 DM hinaus stehe dem Kläger unter keinen Umständen noch ein Schadensersatzanspruch zu; seine Forderung bleibe vielmehr, wie eine überschlägliche Berechnung schon jetzt mit Sicherheit ergebe, erheblich hinter dieser Summe zurück. Deshalb sei der Rechtsstreit hinsichtlich der Feststellungsklage entscheidungsreif und diese abzuweisen.

Die Anschlußrevision rügt Verletzung des § 139 ZPO: Bei jener Berechnung sei für Mietzinsausfälle (einschließlich Gerichts- und Anwaltskosten) zu Unrecht nur ein Betrag von 3 361,47 DM in Ansatz gebracht worden. Das habe zwar der eigenen Aufstellung des Klägers im Schriftsatz vom 3. Januar 1959 entsprochen; aber diese habe, wie aus ihrem Inhalt unzweifelhaft hervorgegangen sei, vorläufigen Charakter gehabt und lediglich den Zeitraum bis zum 5. Januar 1959 umfaßt; daß mit diesem Tage die Ertragsminderung des beschädigten Gebäudes aufgehört haben könnte, sei nach den Umständen nicht anzunehmen gewesen. Der Berufungsrichter hätte deshalb, so meint die Anschlußrevision, erkennen müssen, daß die notwendige

Ergänzung des Klagevorbringens nur aus Versehen unterblieben sei (unter Bezugnahme auf BGH LM ZPO § 139 Nr. 3). Hätte er von seinem Fragerecht Gebrauch gemacht, so wäre seitens des Klägers - wie dieser nunmehr in der Anschlussschrift behauptet und mit einer Zusammenstellung der einschlägigen Zahlen im einzelnen belegt - vorgetragen worden, daß sich seine ausgeurteilten Mietminderungen und Prozeßkosten bis einschließlich März bzw. April 1960 auf insgesamt 11 056,82 DM beliefen. Bei Hinzurechnung dieses Betrages zu dem nach Ansicht des Oberlandesgerichts allenfalls in Betracht kommenden Gebäudeschaden werde die mit der Leistungsklage verlangte Summe überschritten.

Die Rüge ist begründet. Das angefochtene Urteil veranschlagt allerdings den Teil des Gebäudeschadens, den die Beklagten möglicherweise ersetzen müßten, in erster Linie bloß auf rund 21 000 DM, wobei es von einem Kriegsschadensgrad von 25 % ausgeht. Es räumt jedoch in einer Hilfserwägung ein, daß man auch einen Kriegsschaden von lediglich 13 % zugrunde legen könne, und stellt anschließend fest, dann ergäbe sich nach dem Gutachten des Sachverständigen W. ein Gebäudeschaden von allenfalls 24 500 DM. Diese letztere Berechnung muß in der Revisionsinstanz zugunsten des Klägers als richtig unterstellt werden. Außer dem Gebäudeschaden wollte das Berufungsgericht dem Kläger zugleich Ersatz für die Mietausfälle zubilligen, von denen es ausdrücklich sagt, sie seien in voller Höhe zu berücksichtigen, weil selbst bei dem ursprünglichen schlechten Zustand des Hauses noch Mieteinnahmen stattgefunden hätten. Bei solcher Berechnungsweise durften aber die Mietausfälle einschließlich Nebenkosten nicht mit dem geringen Betrag eingesetzt werden, wie er im Schrift-

satz vom 3. Januar 1959 angegeben war. Auf die Möglichkeit, daß diese Angabe überholt war und daß in der Zwischenzeit weitere Ausfälle eingetreten waren, deutete schon das lange zurückliegende Datum dieses Schriftsatzes hin; die dortige Aufstellung machte in der Tat einen vorläufigen Eindruck, zumal da sich für eine alsbaldige Beendigung der drei in Betracht kommenden Mietverhältnisse aus jenem Schriftsatz keine Anhaltspunkte ergaben. Wenn der Kläger es unterlassen hat, sein Vorbringen zu diesem Punkt in der Folgezeit zu vervollständigen, so gereichte ihm das trotz seiner anwaltlichen Vertretung nicht zum Vorwurf. Denn weder er selbst noch seine Prozeßbevollmächtigten konnten nach dem bisherigen Verlauf des Rechtsstreits damit rechnen, daß das Berufungsgericht - das ersichtlich zunächst nur gemäß § 304 ZPO über den Grund des Klageanspruchs vorab zu entscheiden beabsichtigte - hinsichtlich der Feststellungsklage bereits mit Hilfe einer überschläglichen Berechnung zu einem Endurteil nach § 301 ZPO gelangen würde. Dem Kläger hätte daher unter diesen besonderen Umständen laut § 139 ZPO, um eine Überraschungsentscheidung zu vermeiden (Baumbach/Lauterbach, ZPO 28. Aufl. § 139 Anm. 2 E), Gelegenheit gegeben werden müssen, die endgültige Höhe seiner Mietausfälle anzugeben.

Rechnet man die Forderung von 11 056,82 DM für Mietausfälle und Nebenkosten, deren sich der Kläger berührt, zu den vorgenannten 24 500 DM hinzu, dann ergibt sich ein Gesamtbetrag von mehr als 35 000 DM. Die Feststellungsklage durfte infolgedessen nicht mit der Begründung, dem Kläger stünden über die Leistungsklage hinaus keine weiteren Schadensersatzansprüche zu, abgewiesen werden.

Da der angegebene Verfahrensverstoß die Aufhebung des Urteils, soweit es die Abweisung der Feststellungsklage betrifft, zur Folge hat, braucht auf die weiteren Rügen der Anschlußrevision nicht mehr eingegangen zu werden. Dem Kläger bleibt es überlassen, den Inhalt dieser Rügen in der neuen Tatsachenverhandlung geltend zu machen.

9. Von den Revisionen dringt nach dem Gesagten nur diejenige des Erstbeklagten teilweise durch, nämlich soweit auch ihm gegenüber der Klageanspruch auf Gewährung eines angemessenen Ausgleichs für die Erschütterungen bei dem Rammen der Spundwand dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt worden ist; in diesem Umfange ist das angefochtene Urteil aufzuheben, während die weitergehende Revision des Erstbeklagten der Zurückweisung unterliegt. Die Revision der Zweitbeklagten muß zurückgewiesen werden. Auf die Anschlußrevision ist das Urteil auch insoweit, als es den Kläger mit seiner Feststellungsklage abgewiesen hat, aufzuheben und die Sache in diesem Umfange an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§§ 564 Abs. 1, 565 Abs. 1 ZPO).

Über die Kosten des Revisionsverfahrens kann zur Zeit noch nicht in voller Höhe entschieden werden, weil diese Entscheidung, soweit die Anschlußrevision

zu einer Zurückverweisung geführt hat, von dem endgültigen Ausgang des Rechtsstreits abhängt; sie war daher in Höhe von zwei Neunteln dem Berufungsgericht zu übertragen. Hinsichtlich der restlichen sieben Neuntel ergibt sich die Kostenentscheidung aus den §§ 92, 97 und 100 ZPO.

Dr. Augustin Dr. Piepenbrock Rothe

Dr. Freitag Dr. Mattern