BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 175/06

Verkündet am:
26. Januar 2007
Weschenfelder,
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 26. Januar 2007 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, den Richter Dr. Klein, die Richterin Dr. Stresemann und die Richter Dr. Czub und Dr. Roth

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 26. Juni 2006 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Klägerin ist eine Teileigentümergemeinschaft, deren Mitglieder Miteigentümer eines nach dem Wohnungseigentumsgesetz geteilten Grundstücks sind (im Folgenden Teileigentümer). In dem darauf errichteten Gebäude befindet sich eine Tiefgarage, die über eine Sprinkleranlage verfügt. 1968/1969 wurde auf dem Nachbargrundstück, das der Beklagten seit 2004 gehört, ein Gebäude errichtet, in dessen Untergeschoss ebenfalls Stellflächen für Fahrzeuge hergestellt wurden. Auch dieser Parkraum wurde mit einer Sprinkleranlage versehen, die mit derjenigen der Teileigentümer verbunden wurde. 1999 wurden die Tiefgarage auf dem Nachbargrundstück vergrößert und die dort installierte Sprinkleranlage erweitert.

2 Den für die Funktionsfähigkeit der Sprinkleranlagen erforderlichen Leitungsdruck stellt eine Kompressionsanlage sicher, die zu dem Rohrleitungssystem der Teileigentümer gehört. Der Betrieb der Sprinkleranlage der Beklagten führt dazu, dass der Kompressor vermehrt eingesetzt werden muss. Ob die Verbindung der beiden Sprinkleranlagen mit Zustimmung der Klägerin hergestellt wurde, ist ebenso streitig, wie die Frage, wann die Klägerin von der Verbindung der Rohrsysteme erfuhr. Jedenfalls forderte die Klägerin im Oktober 2000 von der Beklagten für die anteilige Mitbenutzung ihrer Anlage in den Jahren 1996 bis 1999 einen Betrag von 3.240,52 DM, den die Rechtsvorgängerin der Beklagten zahlte. Da es für die Folgezeit nicht zu einer Verständigung kam, erklärte die Klägerin wiederholt die Kündigung eines etwaigen Nutzungsverhältnisses, zuletzt im Dezember 2004 gegenüber der Beklagten. Die Abgabe einer strafbewehrten Unterlassungserklärung lehnte die Beklagte ab.

3 Die darauf erhobene Unterlassungsklage hat das Landgericht abgewiesen. Demgegenüber hat das Oberlandesgericht die Beklagte unter Einräumung einer Schonfrist verurteilt, es zu unterlassen, die Sprinkleranlage der Klägerin zu nutzen. Mit ihrer von dem Oberlandesgericht zugelassenen Revision erstrebt die Beklagte die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils. Die Klägerin beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

4 Das Berufungsgericht ist der Auffassung, es liege eine Wiederholung gleichartiger Rechtsverletzungen vor, deren Unterlassung die Klägerin nach § 1004 Abs. 1 Satz 2 BGB verlangen könne. Da der Kern der Eigentumsbeeinträchtigung nicht in dem mehr als dreißig Jahre zurückliegenden Anschluss an das Rohrleitungssystem der Klägerin zu sehen sei, sondern in dessen fortwäh-

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

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

render Nutzung, sei der Anspruch nicht verjährt. Zur Duldung sei die Klägerin nicht verpflichtet. Insbesondere sei durch die Kündigung eine eventuelle Nutzungsgestattung oder ein etwa abgeschlossener Leihvertrag jedenfalls deshalb beendet worden, weil sich die Investitionen der Beklagten nach Ablauf von 30 Jahren amortisiert hätten. Die Voraussetzungen für eine Verwirkung oder einen Rechtsmissbrauch lägen nicht vor.

II.

5 1. Das Berufungsurteil unterliegt der Aufhebung, weil es an Feststellungen zur Prozessführungsbefugnis der Klägerin fehlt.

6 Nach der neueren Rechtsprechung des Senats bildet die Wohnungseigentümergemeinschaft - für die Teileigentümergemeinschaft gilt nach § 1 Abs. 6 WEG nichts anderes - einen teilrechtsfähigen Verband, der Partei eines Rechtsstreits sein kann (vgl. Senat, BGHZ 163, 154, 158 ff.; Beschl. v. 30. März 2006, V ZB 17/06, NJW 2006, 2087, 2088). Der Verband ist jedoch weder Mitglied der Eigentümergemeinschaft noch Miteigentümer. Unterlassungsansprüche aus dem Miteigentum stehen daher weder dem Verband zu, noch können sie von ihm ohne einen entsprechenden Beschluss der Wohnungs- oder Teileigentümer gerichtlich geltend gemacht werden (vgl. Senatsbeschl. v. 30. März 2006, aaO; vgl. auch Senat, BGHZ 116, 392, 395; Wenzel, ZWE 2006, 2, 6 u. 462, 467 f.; Briesemeister, ZWE 2006, 15; Demharter, NZM 2006, 81, 82). Da dieser rechtliche Gesichtspunkt bislang keine Rolle gespielt hat, ist der Klägerin Gelegenheit zu ergänzendem Sachvortrag zu geben.

7 2. Für den Fall, dass das Berufungsgericht auf Grund der neuen Verhandlung zur Bejahung der Prozessführungsbefugnis der Klägerin gelangen sollte, weist der Senat auf Folgendes hin:

8 a) Die Voraussetzungen des § 1004 Abs. 1 Satz 2 BGB liegen vor. Der Zugriff auf das zur Tiefgarage der Teileigentümer gehörende Sprinkleranlagensystem stellt eine der Beklagten als Störerin zuzurechnende Eigentumsbeeinträchtigung dar. Der Betrieb der Sprinkleranlage der Beklagten führt insbesondere dazu, dass der im Eigentum der Teileigentümer stehende Kompressor vermehrt zur Aufrechterhaltung des für den Brandschutz erforderlichen Leitungsdrucks in Betrieb gesetzt wird. Nach § 903 BGB steht es jedoch im Belieben der Teileigentümer, ihre Brandschutzvorrichtungen allein für ihr Eigentum einzusetzen und andere von jeder Einwirkung hierauf auszuschließen. Die Besorgnis weiterer Beeinträchtigungen folgt spätestens aus der verweigerten Abgabe einer strafbewehrten Unterlassungserklärung.

9 Eine Duldungspflicht nach § 1004 Abs. 2 BGB hat das Berufungsgericht zutreffend verneint. Soweit der Prozessbevollmächtigte der Beklagten in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat unter Berufung auf Staudinger/Gursky, BGB (2005), § 1004 Rdn. 196 gemeint hat, ein einmal gegebenes - hier streitiges - Einverständnis mit der Mitbenutzung der Sprinkleranlage, begründe eine Duldungspflicht (oder lasse gar die Eigentumsbeeinträchtigung entfallen), so ist dies falsch. Ohnehin wäre die Klägerin nicht an ein Einverständnis gebunden, das sie der Rechtsvorgängerin der Beklagten gegeben hätte; § 566 BGB gilt nämlich nicht. Davon abgesehen bindet eine unentgeltliche Gestattung nicht ewig. Etwas anderes nimmt auch Gursky nicht an. Er führt vielmehr zutreffend aus: "für § 1004 Abs. 2 BGB kann ... nur entscheidend sein, ob gegenwärtig die notwendige schuldrechtliche oder dingliche Unterlage für die Eigentumsbeeinträchtigung gegeben ist". Daran fehlt es spätestens nach Kündigung eines etwaigen Nutzungsverhältnisses. Diese Kündigung bedurfte - entgegen der Auffassung des Prozessbevollmächtigten der Beklagten in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat - keines "wichtigen Grundes". Solches sieht das Gesetz für ordentliche Kündigungen gerade nicht vor. Vielmehr ist bei unentgeltlichen Gestattungsverträgen sogar grundsätzlich von einer jederzeitigen Kündigungsmöglichkeit auszugehen (vgl. für die Leihe § 604 Abs. 3 BGB).

10 b) Entgegen der Auffassung der Revision ist der Unterlassungsanspruch nicht verjährt (zur Verjährbarkeit des Anspruchs aus § 1004 BGB nach § 195 BGB a.F. vgl. Senatsurt. v. 12. Dezember 2003, V ZR 98/03, NJW 2004, 1035, 1036 m.w.N.). Zu Recht hat das Oberlandesgericht nicht isoliert auf die vor über dreißig Jahren hergestellte Verbindung der Rohrsysteme abgestellt. In Fällen der vorliegenden Art geht es nicht nur um die natürliche Fortwirkung einer beeinträchtigenden Einwirkung (vgl. Senat, BGHZ 60, 234, 241), sondern um die Wiederholung gleichartiger Rechtsverletzungen, die jeweils einen neuen - selbständigen - Unterlassungsanspruch auslöst (vgl. Senatsurt. v. 22. Juni 1990, NJW 1990, 2555, 2556 u. v. 21. Oktober 2005, V ZR 169/04, NJW-RR 2006, 236). Die Verbindung der Rohrleistungssysteme bildet lediglich die notwendige Voraussetzung für die wiederholten Zugriffe auf das im Eigentum der Teileigentümer stehende Sprinkleranlagensystem, insbesondere auf deren Kompressionsanlage, ohne die - bei den mehrfach am Tag auftretenden Druckabfällen in den Leitungen - ein funktionsfähiger Brandschutz nicht aufrechterhalten werden könnte. Bei jedem Druckabfall macht sich damit die Beklagte etwas zu Eigen, was nach § 903 BGB allein den Teileigentümern zugewiesen ist. Schon dies erhellt, dass die von der Revision befürwortete Fokussierung nur auf die vor über dreißig Jahren vorgenommene Verbindung der Rohrsysteme zu kurz greift. Das gilt umso mehr, als die Eigentumsbeeinträchtigungen infolge der Erweiterung der Sprinkleranlage im Jahr 1999 intensiviert worden sind. Davon abgesehen führte die Rechtsauffassung der Revision letztlich dazu, dass die Teileigentümer nicht nur die Verbindung der Rohre hinnehmen, sondern darüber hinaus ihre Sprinkleranlage und auch Löschwasser solange für die Beklagte vorhalten müssten, wie sie ihre eigene Sprinkleranlage nutzen. Dass dies nicht richtig sein kann, liegt auf der Hand.

11 c) Die Geltendmachung des Unterlassungsanspruchs verstößt nicht gegen Treu und Glauben (§ 242 BGB).

12 aa) Da jeder Zugriff auf das Sprinklersystem der Teileigentümer einen eigenständigen Unterlassungsanspruch auslöst, scheitert die Annahme einer Verwirkung schon an dem dafür erforderlichen Zeitmoment (vgl. Senat, Urt. v. 21. Oktober 2005, V ZR 169/04, NJW-RR 2006, 236).

13 bb) Von Rechtsmissbrauch kann schon deshalb keine Rede sein, weil es nicht Sache der Teileigentümer ist, Brandschutzeinrichtungen für das Eigentum der Beklagten vorzuhalten. Abgesehen davon verweist die Revision weder auf Vorbringen, wonach es der Beklagten schlechterdings unmöglich ist, selbst für einen wirksamen Brandschutz Sorge zu tragen, noch auf Vorbringen, aus dem sich eine Unverhältnismäßigkeit der Aufwendungen ergibt.

14 cc) Vor diesem Hintergrund lässt sich etwas anderes auch nicht aus den Grundsätzen über das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis herleiten, nach denen die Herrschaftsmacht des Eigentümers gemäß § 242 BGB nur in zwingenden Ausnahmefällen eingeschränkt werden kann (Senatsurt. v. 5. Mai 2006, V ZR 139/05, NJW-RR 2006, 1160, 1161 f. m.w.N.).

Krüger Klein Stresemann

Czub Roth

Vorinstanzen:
LG Düsseldorf, Entscheidung vom 07.12.2005 - 8 O 11/05 -
OLG Düsseldorf, Entscheidung vom 26.06.2006 - I-9 U 12/06 -