

Für das Nachschlagewerk!
Für die Amtliche Sammlung!

2357 033

1. Gesetz: BGB §§ 93, 94, 912, 921

Rechtssatz: Wird beim Bau eines Hauses eine Mauer als Giebelmauer auf die Grenze gesetzt, so steht sie jedenfalls bei entschuldigtem Überbau (§ 912 Abs. 1 BGB) im Alleineigentum des überbauenden Grundstückseigentümers. Baut der Nachbar unter Verwendung der Giebelmauer seinerseits ein Haus an, so entsteht Miteigentum zu 1/2 an der Giebelmauer für die Grundstückseigentümer. Dasselbe gilt, wenn sie gleichzeitig anbauen.

Werden die Häuser und die Giebelmauer größtenteils zerstört und baut zunächst nur ein Grundstückseigentümer sein Haus mit der Giebelmauer in neuerlich entschuldigtem Überbau wieder auf, so entsteht für ihn wieder Alleineigentum an der Giebelmauer einschließlich ihrer geringen stehengebliebenen Reste. Ein neuer Anbau des Nachbarn ist dann wie der ursprüngliche zu beurteilen.

2. Gesetz: Rhein. BGB (Code civil) Art. 653; BGB Art. 181

Rechtssatz: Auf der Grenze stehende für zwei angebaute Häuser gemeinsame Giebelmauern, für die nach Art. 653 Rhein.BGB das Recht der mit-yenneté galt, stehen seit Inkrafttreten des BGB im Miteigentum zu je 1/2 der beiden Grundstückseigentümer.

Aktenzeichen: V ZR 178/56

Urteil des BGH vom 30. April 1958

LG München-Gladbach
OLG Düsseldorf

16
V 2R 178/56

Verkündet
am 30. April 1958
Symalla, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

Im Namen des Volkes
In dem Rechtsstreit

1. des Rechtsanwalts Jakob S. [REDACTED]
in R. [REDACTED], V. [REDACTED]straße [REDACTED],
2. seiner Ehefrau Kunigunde S. [REDACTED],
geb. H. [REDACTED], ebenda,

Beklagten, Berufungskläger und
Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]

gegen

den Zahnarzt Fritz F. [REDACTED] in R. [REDACTED],
V. [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 30. April 1958 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Dr. Augustin, Schuster, Dr. Freitag und Dr. Mattern
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Düsseldorf vom 13. Juni 1956 wird auf
Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die Beklagten sind je zu ein Halb Miteigentümer des Grundstücks V[REDACTED]straße [REDACTED] in R[REDACTED]. Sie haben das Grundstück 1952 von der Stadtgemeinde F[REDACTED] erworben. Der Kläger ist Eigentümer des Nachbargrundstücks V[REDACTED]straße [REDACTED]. Beide Grundstücke waren schon vor 1900 bebaut gewesen. Die beiden Häuser hatten eine gemeinsame, halbscheidig auf der Grenze errichtete Giebelmauer. Während des letzten Krieges wurden beide Häuser schwer beschädigt. Dabei wurde auch die gemeinsame Giebelmauer teilweise zerstört.

Der Kläger baute sein Haus samt der gemeinsamen Mauer in den Jahren 1948 bis 1949 wieder auf. Im Jahre 1952 bauten auch die Beklagten das Nachbarhaus wieder auf und benutzten die gemeinsame Giebelmauer als Abschlußwand ihres Hauses. Mit der Klage verlangt der Kläger Ersatz des halben Wertes der von ihm wieder errichteten Giebelmauer.

Der Kläger hat beantragt,

die Beklagten als Gesamtschuldner zu verurteilen, an den Kläger 2 018,92 DM nebst 5 % Zinsen hieraus seit dem 7. Februar 1953 zu zahlen.

Die Beklagten haben beantragt,

die Klage abzuweisen.

Sie haben vorgetragen: Die Giebelmauer sei trotz der im Krieg eingetretenen Beschädigungen zunächst zu wesentlichen Teilen erhalten geblieben. Erst beim Wiederaufbau des Hauses des Klägers sei sie durch unsachgemäße Behandlung vollends eingestürzt, abgesehen von einem endgültig



erhalten gebliebenen Rest im Kellergeschoß. Wenn der Kläger daher die Giebelmauer wieder aufgebaut habe, so habe er damit im wesentlichen nur den nach Kriegsende bestehenden Zustand wieder hergestellt. Mindestens müsse sich der Kläger gegen seine etwaigen Ansprüche den aus der fahrlässigen Zerstörung der zunächst erhalten gebliebenen Teile der Giebelmauer entstandenen Schadensersatzanspruch aufrechnen lassen. Den Beklagten sei dieser Schadensersatzanspruch von ihrer Rechtsvorgängerin, der Stadtgemeinde R■■■■, abgetreten worden.

Die neu errichtete Giebelmauer sei vom Kläger auch so schlecht gebaut worden, daß sie nicht habe belastet werden können. Sie sei so uneben gewesen, daß zum Ausgleich teilweise 6 bis 8 cm Putz hätte aufgetragen werden müssen. Auch sei der Giebel selbst unverwendbar gewesen. Dadurch seien Mehrkosten in Höhe von rund 1 800 DM entstanden. Die Beklagten seien durch die Benutzung der Giebelwand also gar nicht bereichert worden.

Wenn aber überhaupt irgend eine Bereicherung eingetreten sei, so habe das allenfalls ihre Rechtsvorgängerin, die Stadtgemeinde R■■■■, berührt. Die endgültig erhaltenen Teile der Giebelmauer, soweit sie sich über dem Grundstück der Stadtgemeinde R■■■■ befunden hätten, seien in ihrem Eigentum verblieben. Wenn der Kläger auf deren Eigentum die Giebelmauer hochgezogen habe, so seien insoweit auch die neu erstellten Teile der Mauer Eigentum der Stadtgemeinde R■■■■ geworden. Dieses Eigentum an dem auf dem Grundstück der Stadtgemeinde R■■■■ stehenden Teil der Giebelmauer hätten die Beklagten auf Grund des Kaufvertrags mit der Stadtgemeinde R■■■■ und nicht auf Kosten des Klägers erlangt.

Das Landgericht hat die Klage dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Die Berufung der Beklagten blieb ohne Erfolg. Mit der - vom Oberlandesgericht zugelassenen - Revision verfolgen die Beklagten ihren Antrag auf Abweisung der Klage weiter. Der Kläger beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht kommt zu dem Ergebnis, daß dem Kläger gegen die Beklagten ein Bereicherungsanspruch zusteht. Es erwägt hierzu, daß die Reste der früheren Giebelmauer, soweit sie auf dem Grundstück der Stadtgemeinde R. standen, bis zum Wiederaufbau des Hauses des Klägers noch im Eigentum der Stadtgemeinde R. gestanden hätten. Zur Zeit der Errichtung der beiden Häuser vor dem Jahre 1900 habe die Mauer im Miteigentum beider Nachbarn gestanden (Art. 653 Code civil). Mit der Einführung des Bürgerlichen Gesetzbuches sei jedoch die Rechtslage nach dessen Vorschriften zu beurteilen. Das Reichsgericht habe den Standpunkt vertreten, daß nach bürgerlichem Recht schon mit der Errichtung der halbscheidigen Giebelmauer der Nachbar insoweit Eigentum an der Giebelmauer erwerbe, als sich die Mauer über seinem Grundstück befinde, auch wenn er nicht sofort mit anbaue.

Dieser Auffassung vermöge das Berufungsgericht nicht zu folgen. Zwar habe nach bürgerlichem Recht jedes Grundstück eine geometrische Grenze und gehörten die mit dem Grundstück fest verbundenen Sachen, insbesondere Gebäude, zu den wesentlichen Bestandteilen des Grundstücks (§ 94 Abs. 1 BGB). Doch habe der Gesetzgeber in den §§ 912, 95 BGB

Ausnahmen von diesem Grundsatz geschaffen, die hier Anwendung zu finden hätten. Wer die halbscheidige Giebelmauer, mit zumindest stillschweigendem Einverständnis seines Nachbarn aufführe, erwerbe nach diesen Vorschriften Eigentum an dem Überbau. Er habe ein Recht auf Duldung des Überbaus. Das habe gemäß § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB die Wirkung, daß der hinübergebaute Gebäudeteil nicht Bestandteil des Nachbargrundstückes werde. Er bleibe vielmehr gemäß § 93, § 94 Abs. 2 BGB wesentlicher Bestandteil des Grundstücks, von dem aus hinübergebaut werde. Erst mit dem Anbau des Nachbarn verliere die übergebaute Giebelwand den Charakter eines selbständigen Überbaues und werde wesentlicher Bestandteil der überbauten Grundstücksfläche (§ 94 Abs. 1 BGB). So habe es sich vor der Zerstörung der beiden Nachbarhäuser verhalten, d.h. die Giebelmauer habe, entsprechend der geometrischen Grenze der Grundstücke je zur Hälfte im Alleineigentum der beiden Nachbarn gestanden. Daran habe sich durch die Zerstörung hinsichtlich der endgültig erhalten gebliebenen Reste der Mauer bis zum Wiederaufbau des klägerischen Hauses und damit der gesamten Giebelmauer nichts geändert.

Hinsichtlich des Wiederaufbaus der Giebelmauer sei jedoch die Rechtslage genau so zu beurteilen, wie bei der erstmaligen Errichtung, wenn - wie hier - nur noch unwesentliche Reste der Giebelmauer im Kellerteil der Häuser erhalten geblieben seien. Es sei also der vom Kläger über die Grenze gebaute Teil der Giebelmauer wesentlicher Bestandteil des klägerischen Hauses und mit ihm wesentlicher Bestandteil des Grundstücks des Klägers, d.h. Eigentum des Klägers geworden.

Wenn nur so geringfügige Reste der alten Giebelmauer erhalten geblieben seien, sei der von den Beklagten geltend gemachte Gesichtspunkt, daß horizontal geschiedene

Teile ein und derselben Mauer nicht im Eigentum verschiedener Personen stehen könnten, ohne Bedeutung. Die gesamte, auf dem Nachbargrundstück wieder errichtete Giebelmauer stehe in einem solchen Fall im Eigentum des Erstbauenden solange, bis auch der Nachbar wieder anbaue. Hinzu komme, daß die Rechtsvorgängerin der Beklagten den Überbau stillschweigend geduldet habe und im Bereich des Oberlandesgerichtsbezirks Düsseldorf ein Ortsgebrauch dahingehend bestehe, daß der Eigentümer des Nachbargrundstückes das Recht habe, an einer solchen halbscheidig errichteten Mauer anzubauen.

Erst mit dem im Jahre 1952 vorgenommenen Anbau durch die Beklagten sei der hinübergebaute Teil der Giebelmauer wesentlicher Bestandteil des neu errichteten Hauses und damit Bestandteil des Grundstücks der Beklagten, d.h. deren Eigentum geworden. Diese seien deshalb gemäß § 951 BGB verpflichtet, Wertersatz zu leisten. Die Rechtsänderung sei im Augenblick der Vollendung des Rohbaues eingetreten. Die Beklagten hätten demnach den halben, auf der Grundlage dieses Zeitpunktes zu ermittelnden Wert der Giebelmauer zu ersetzen.

Soweit die Beklagten gegenüber dem Bereicherungsanspruch des Klägers aufrechnen wollten mit einer ihnen abgetretenen Schadensersatzforderung aus dem vom Kläger fahrlässig verursachten Einsturz der nach dem Krieg noch vorhanden gewesenen Teile der Giebelmauer, seien die Beklagten beweisfällig geblieben. Im übrigen sei die Klagforderung einwandfrei höher als die geltend gemachte Gegenforderung, die nur geringe Teile der Giebelmauer betreffen können. Die von den Beklagten erklärte Aufrechnung stehe daher auch aus diesem Grunde dem Erlass eines Grundurteils nicht entgegen.

Wenn die Beklagten endlich noch vortrügen, daß die Giebelmauer außerordentlich schlecht hergestellt worden sei und ihnen dadurch hohe Mehrkosten entstanden seien und noch entstünden, so hätten sie diesen Einwand nicht genügend substantiiert und könne er im übrigen noch bei der Verhandlung über die Höhe der klägerischen Forderung berücksichtigt werden.

II.

1. Mit der Revision verfechten die Beklagten, wie schon im Berufungsrechtszug, die Auffassung, daß ein etwaiger Bereicherungsanspruch des Klägers sich nicht gegen sie, sondern gegen die Stadt R. richte. Nach der reichsgerichtlichen Rechtsprechung werde eine halbscheidig errichtete Grenzmauer bereits mit ihrer Errichtung wesentlicher Bestandteil desjenigen Grundstücks, auf dem sie sich befinde, so daß jedem Grundstückseigentümer der Mauer teil gehöre, der auf seinem Grundstück stehe. Das Berufungsgericht, meint die Revision, komme zu seinem Ergebnis, daß derjenige, der die Mauer zuerst allein für sein Haus benütze, zunächst Alleineigentümer der Giebelmauer werde, aus der Auffassung heraus, daß der Grundsatz der rechtlichen Untrennbarkeit der wesentlichen Bestandteile einer Sache (§ 93 BGB) stärker sei, als der Grundsatz des § 94 Abs. 1 BGB, nach dem zu den wesentlichen Bestandteilen eines Grundstücks die mit dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen, insbesondere die Gebäude, gehörten. Bei logischer und natürlicher Betrachtungsweise müsse man jedoch zu dem Ergebnis kommen, daß eine Verbindung mit dem Grund und Boden wesentlichere Bedeutung habe als eine Verbindung von Sachen und deshalb diese Vorschrift jener weichen müsse. Schon deshalb sei infolge des Wiederaufbaues der Giebelmauer durch den Kläger seinerzeit bereits die Stadt R.

Miteigentümerin an der Mauer geworden (gemeint: Eigentümerin des auf ihrem Grundstück stehenden Teiles der wiederaufgebauten Mauer). Bereichert worden sei daher allenfalls auf Kosten des Klägers die Stadt, nicht aber die Beklagten.

Der Eigentumserwerb der Stadt R. bereits zur Zeit der Wiedererbauung der Giebelmauer ergebe sich aber auch daraus, daß der Kläger auf den Resten der alten Giebelmauer aufgebaut habe, die real im Eigentum geteilt gewesen seien. Bei der Annahme des Alleineigentums des Klägers an dem neu darauf gebauten Teile der Mauer würde, wendet die Revision ein, eine Art Stockwerkseigentum an der Mauer eintreten, was eine rechtliche Unmöglichkeit sei. Mit diesem rechtlichen Gesichtspunkt habe sich das Berufungsgericht nicht hinreichend auseinandergesetzt. Insbesondere sei nicht ersichtlich, inwiefern für das Alleineigentum des Klägers die Erwägung des Berufungsgerichts von Bedeutung sei, daß die Stadtgemeinde R. den Überbau durch den Kläger stillschweigend geduldet habe und daß nach dem Ortsgebrauch in den geschlossenen Ortschaften des Oberlandesgerichtsbezirks Düsseldorf als früherem Geltungsbereich des Code civil der Anbau an eine schon errichtete Giebelmauer zulässig sei.

2. Den Ausführungen der Revision kann nicht gefolgt werden.

Nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts stehen halbscheidig, jedenfalls zum Teil auf dem einen, zum Teil auf dem andern Nachbargrundstück gebaute Giebelmauern, entweder im Eigentum eines der Grundstückseigentümer oder sie werden durch die Grundstücksgrenze so geteilt, daß jedem Eigentümer der Mauerteil gehört, der auf seinem Grundstück

steht (reale lotrechte Teilung). Alleineigentum des die Mauer erbauenden Grundstückseigentümers nimmt das Reichsgericht - insoweit irrt das Berufungsgericht über die reichsgerichtliche Rechtsprechung (S. 9 BU) - auf Grund des § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB an bei entschuldigtem Überbau (§ 912 Abs. 1 BGB), insbesondere auch bei Zustimmung des Nachbarn zum Überbau (RG RheinArch 108, 360, 373; JW 1911, 366; WarnRspr 1915 Nr. 270; RGZ 160, 166, 177; 169, 172, 178). An diesem Alleineigentum wird nach Ansicht des Reichsgerichts auch durch den späteren Anbau des Nachbarn an die Mauer nichts geändert (RheinArch 108, 374). Reale Teilung erachtet das Reichsgericht in den andern Fällen für gegeben, insbesondere wenn der Überbau (ohne Zustimmung des Nachbarn) vorsätzlich oder grob fahrlässig erfolgte oder beiderseits gleichzeitig an die Giebelmauer angebaut worden ist (zu folgern aus RheinArch aaO). Nach der Auffassung des Reichsgerichts tritt also ein Miteigentum der Nachbarn an der Giebelmauer niemals ein.

Der erkennende Senat tritt dieser Rechtsprechung insoweit bei, als das Reichsgericht das Alleineigentum des zuerst Bauenden im Sinne der vorstehenden Ausführungen bejaht. (Die Frage des Eigentums im Fall unentschuldigtem Bauens einer Giebelmauer auf die Grenze - zum entschuldigten Überbau im allgemeinen siehe das mit dem gegenwärtigen Urteil gleichzeitig verkündete Urteil V ZR 215/56 - braucht für den vorliegenden Rechtsstreit nicht erörtert zu werden.) Der Senat vermag sich dem Reichsgericht jedoch nicht anzuschließen, soweit es für den Fall gleichzeitigen Anbaus an die Giebelmauer auf beiden Grundstücken ein real geteiltes Eigentum an der Giebelmauer bejaht, außerdem auch nicht hinsichtlich der Wirkung des späteren Anbaues an eine zunächst nur zu einem Haus gehörende Giebelmauer.

Das Reichsgericht beruft sich für seine Auffassung, daß eine auf der Grenze stehende Giebelmauer, die nicht aus den vorerwähnten Gründen im Alleineigentum eines der Grundstückseigentümer steht, niemals den beiden Grundstückseigentümern als Miteigentümern gehören könne, auf die Motive zum Bürgerlichen Gesetzbuch (RGZ 53, 307, 311). Dort (Bd. 3 S. 274) wird in der Tat erwogen, daß jedes Grundstück eine geometrische Grenze haben müsse, die objektiv stets gewiß sei, und daß an einem Bestandteil eines Grundstücks von dem Eigentum am Grundstück abgesonderte Rechte nicht bestehen könnten. Miteigentum sei abzulehnen, weil es für das Miteigentumsrecht an einem Objekt fehle, das nur in einem zwischen den Grundstücken liegenden dritten Grundstück bestehen könnte.

Diese Erwägungen der Motive haben keine rechtlich bindende Kraft, da das Gesetz die Regelung der Eigentumsfrage für Grenzeinrichtungen völlig offen gelassen hat und der Umstand, daß das Benutzungsrecht geregelt worden ist, obwohl manche Rechtsgrundsätze der §§ 921, 922 BGB schon aus einem bestehenden Miteigentumsverhältnis (Gemeinschaft) abzuleiten wären (beispielsweise § 743 Abs. 2 BGB - § 922 Satz 1 BGB), einen Ausschluß des Miteigentums nicht rechtfertigt. Dies vor allem deswegen, weil der Ausschluß der Aufhebung dieser Gemeinschaft aus dem Miteigentum nicht abzuleiten wäre (§ 749 BGB), aber in § 922 Satz 3 BGB ausgesprochen ist.

In Wahrheit liegt, was die Motive übersehen, hier ein Zusammentreffen an sich unvereinbarer, also nicht gleichzeitig anwendbarer Rechtsgrundsätze vor, indem einerseits das Eigentum an einem Grundstück sich auf die mit dem Grundstück fest verbundenen Sachen erstreckt, was für reale

Teilung spräche, andererseits wesentliche Bestandteile einer einheitlichen Sache, insbesondere eines Hauses nicht Gegenstand besonderer Rechte sein können.

Aus dem Gesetz selbst, das den Konfliktfall nicht ausdrücklich regelt, ist nicht ohne weiteres zu entnehmen, welchem Grundsatz der Vorzug zu geben ist (dahingestellt gelassen RGZ 160, 166, 172). Entscheidend muß daher die natürliche Betrachtung (Verkehrsauffassung) und das praktische Bedürfnis sein. In dieser Hinsicht fällt zunächst angesichts des dem Gesetz zu entnehmenden Bestrebens, wirtschaftliche Einheiten zu erhalten, ins Gewicht, daß, worauf Seufert in Staudinger BGB 11. Aufl. § 921 Anm. 12 hinweist, das Grundstück im hier in Betracht kommenden grundbuchrechtlichen Sinn keine von Natur aus bestehende einheitliche Sache ist, während die beiden Häuser, denen die Giebelmauer gemeinsam ist, sinnlich wahrnehmbare wirtschaftliche Einheiten sind. Die gemeinsam beiderseits angebaute Giebelmauer ist ein wesentlicher Bestandteil beider Gebäude, und zwar in ihrer Gänze, nicht etwa nur jeweils der diesseits der Grenze liegende Teil. Die daraus zu ziehende Folgerung wäre, daß die Giebelmauer von dem Eigentum an jedem der beiden Häuser mit umfaßt würde. Da das nicht möglich ist, erscheint die gegebene dem gemeinsamen Zweck und dem natürlichen Gefühl entsprechende Lösung das Miteigentum (nach Bruchteilen) der beiden Grundstückseigentümer an der gemeinschaftlichen Mauer, und zwar entsprechend dem Grundgedanken des § 922 BGB zu je ein Halb. Dabei kann es keinen Unterschied begründen, ob die gemeinschaftliche Bestimmung der Mauer als eines wesentlichen Bestandteils beider Häuser von vornherein sich verwirklicht, indem gleichzeitig an die Giebelmauer die beiden Häuser angebaut werden, oder ob die zunächst im Alleineigentum des zuerst bauenden

116

Nachbars stehende Giebelmauer später durch Anbau seitens des Nachbarn zur gemeinschaftlichen wird: Im ersteren Fall besteht von vornherein Miteigentum, im letzteren Fall verwandelt sich das ursprünglich bestehende Alleineigentum in Miteigentum der Nachbarn nach Bruchteilen (so Meisner/Stern/Hodes, Nachbarrecht 3. Aufl. und Meisner/Ring, Nachbarrecht 4. Aufl. § 8 III 1; Seufert in Staudinger BGB 11. Aufl. § 921 Randnote 12 sowie Glaser MDR 1956, 450 und Gospos, Sparkasse 1956, 328; a.A.: für Einflußlosigkeit des nachträglichen Anbaus hinsichtlich des Eigentums Westermann, Lehrbuch des Sachenrechts 3. Aufl. § 66 IV 2, ebenso in Erman BGB 2. Aufl. § 921 Anm. 2; Palandt BGB 17. Aufl. § 921 Anm. 5 b; Planck BGB 4. Aufl. § 921 Anm. 5; für die Entstehung von real geteiltem Eigentum RGRK 10. Aufl. BGB § 95 Anm. 5 und verschiedene Oberlandesgerichte, Nachweis bei Meisner/Stern/Hodes § 8 III Fußnote 66, anscheinend auch Böhle/Stamschräder in Erman BGB § 94 Anm. 3). Wenn der Vorschrift, daß das Eigentum am Grund und Boden sich auch auf das auf diesem stehende Gebäude erstreckt und das Gebäude, von § 95 BGB abgesehen, als Eigentumsobjekt kein rechtliches Sonderdasein haben kann, ihren Grund darin hat, daß die Trennung der Gebäude vom Grund und Boden verhindert werden soll (Motive zum BGB Bd. 3, 43), so ist aus diesem gesetzgeberischen Zweck nichts gegen das Miteigentum zu entnehmen. Im Gegenteil, das Miteigentum ist geeignet, die Erhaltung beider Gebäude, die der Mauer bedürfen, zu fördern. Auch eine Betrachtungsweise, welche die auf der Grenze stehende Mauer gewissermaßen als einen Fall beiderseitigen Überbaues ansieht, führt folgerichtig zur Annahme des Miteigentums. Der Senat befindet sich mit der Annahme des Miteigentums jedenfalls nicht im Widerspruch mit der Entscheidung BGHZ 16, 12, 16 = NJW 1955, 257, wenn auch zwei-

felhaft ist, ob in dieser Entscheidung der Ausdruck Miteigentümer nicht in einem weiteren Sinn gebraucht ist, da es sich um den Ersatz der halben Kosten für die polizeilich verlangte Niederreiung einer Giebelmauer handelte und es demnach nur darauf ankam, daß das Bauwerk immer nur im Ganzen niedergerissen werden konnte, somit auch ein real geteiltes Eigentum nicht zur Verneinung der Ersatzpflicht hätte führen können.

3. Die Anwendung der hier entwickelten Grundsätze auf den vorliegenden Fall ergibt:

a) Bis zum Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs galt für die Rechtsverhältnisse der in der Rheinprovinz gelegenen Giebelmauer das Rheinische Bürgerliche Gesetzbuch, d.h. der Code civil, nach dessen Artikel 653, wie vom Berufungsgericht zutreffend ausgeführt, die Giebelmauer als den Nachbarn gemeinschaftlich zu betrachten war. Diese sogenannte mitoyenneté war aber keine besondere Eigentumsgemeinschaft, welche durch Art. 181 Abs. 2 EGBGB aufrecht erhalten worden wäre (Staudinger 9. Aufl. EGBGB Art. 181 Anm. 3 b; Fribolin, Badische Notariatszeitschrift 1914, 35 ff). Die mitoyenneté war vielmehr nach dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs ihrem Inhalt nach gemäß diesem Gesetz zu bestimmen (Art. 181 Abs. 1 EGBGB). Gemäß den obigen Ausführungen war der Wesensgehalt entgegen RGZ 53, 307, 311 und RGZ 63, 6 (so auch Fribolin aaO S. 37/38 und Habicht, Einwirkung des BGB auf zuvor entstandene Rechtsverhältnisse 2. Aufl. S. 380) als Miteigentum nach Bruchteilen zu bestimmen.

b) Die weitergehende Zerstörung der Giebelmauer in und nach dem Kriege blieb auf die Eigentumsverhältnisse an dem

stehen gebliebenen Rest ohne Einfluß. Das Berufungsgericht stellt auf Grund eingehender Beweiswürdigung fest, daß der Kläger zum Wiederaufbau der Giebelmauer das Fundament der alten Giebelmauer und in den Kellern beider Häuser stehen gebliebene Teile der Mauer verwendet hat. Zutreffend beurteilt das Berufungsgericht die Wirkung des Wiederaufbaues des Klägers auf das Eigentum an der Giebelmauer dahin, daß der vom Kläger wieder über die Grenze gebaute Giebelmauerteil mit der ganzen Mauer wesentlicher Bestandteil seines Hauses und damit des Grundstücks des Klägers geworden war. Das gilt auch insoweit, als in der Giebelmauer die Reste der früheren mitverwendet wurden. Eine Beziehung zu dem ja zerstörten Haus der Beklagten (damals der Stadt R■■■■), die der Umwandlung des Miteigentums in Alleineigentum des Klägers entgegengestanden wäre, hatten diese Teile nicht mehr. Die Umwandlung in Alleineigentum ist in Analogie des § 946 BGB in Verbindung mit § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB anzunehmen (so Meisner/Stern/Hodes, Nachbarrecht 3. Aufl. § 9 II 4 b S. 156). Angesichts des Bestehens der früheren Giebelmauer als einer Grenzeinrichtung ist an der Entschuldbarkeit des Überbaues im Sinne des § 912 BGB nicht zu zweifeln. Es kann keinen Unterschied begründen, ob die wenigen Reste noch abgerissen und als Material wieder mit eingebaut worden wären oder ob der Kläger sich gleich der vorhandenen Reste bei seinem Neuaufbau und Überbau so, wie sie waren, bediente. In beiden Fällen ist Entstehung des Alleineigentums des Klägers anzunehmen. Ob die Rechtslage eine andere wäre, wenn erhebliche Teile der Giebelmauer noch vorhanden gewesen wären, kann mit dem Berufungsgericht offen gelassen werden.

c) Durch den späteren Anbau des Hauses der Beklagten unter Verwendung der Giebelmauer als Abschlußmauer trat wieder Miteigentum zu je ein Halb ein. Da diesen Anbau die

Beklagten vorgenommen haben, sind sie es, die um den Wert des halben Miteigentumsanteils auf Kosten des Klägers ohne rechtfertigenden Grund bereichert worden sind. Sie haben diesen Wert gemäß den §§ 812, 818 BGB grundsätzlich an den Kläger zu vergüten, und unter "Wert" ist hier vom Berufungsgericht richtig unzweifelhaft - entgegen der Meinung der Revision - der objektive Wert verstanden worden.

4. Damit ist aber nicht schon bindend festgestellt, daß die Beklagten hier unter dem Gesichtspunkt fehlender Bereicherung keinerlei Abzüge von dem halben Wert machen könnten. Das Berufungsurteil ist im Zusammenhang zu lesen. Das Berufungsgericht hat gegen Schluß seiner Ausführungen (S. 20 BU) die Frage, ob die Bereicherung etwa deswegen gemindert ist, weil den Beklagten wegen schlechter Beschaffenheit der Giebelmauer (in unmittelbarem Zusammenhang mit der die Bereicherung herbeiführenden Bauführung) ein besonderer Aufwand entstanden ist, in das Betragsverfahren verwiesen. Es mag dabei übersehen haben, daß diese Mehrkosten, wenigstens summarisch, mit 1 800 DM von den Beklagten angegeben worden waren (Schriftsatz vom 28. Oktober 1953 S. 3). Die damit geltend gemachte Entreicherung lag aber immer noch unter der Klageforderung, so daß die Zulässigkeit des Grundurteils dadurch nicht berührt wurde. Die für die Zukunft in Aussicht gestellten Schäden waren nicht näher substantiiert.

Bedenken gegen die Zulässigkeit des Grundurteils ergeben sich auch nicht etwa dadurch, daß die Beklagten die Aufrechnung mit (abgetretenen) Ansprüchen auf Ersatz von Schäden erklärt haben, die im Jahre 1947 durch unsachgemäße Bauarbeiten des Klägers an der Giebelmauer entstanden sein sollen. Daß bei Zusammenrechnung der geltend gemachten

Entreicherung und des behaupteten Gegenanspruchs ungewiß sei, ob der Klageanspruch wenigstens in Höhe irgend eines Betrages bestehe, läßt sich nicht geltend machen. Solche Zusammenrechnung kann nicht eintreten; denn das Berufungsgericht hat die zur Aufrechnung gestellten Ansprüche dadurch bereits im Verfahren über den Grund des Anspruchs ausgeschaltet, daß es die Beklagten insoweit für beweisfällig erklärt hat. Die Hilfsbegründung des Berufungsgerichts, die Klageforderung sei einwandfrei höher als die Gegenforderung der Beklagten und das Grundurteil daher trotz der Aufrechnung zulässig (BGHZ 11, 63), war demgemäß gegenstandslos.

5. Unrichtig ist die Auffassung der Revision, eine Bereicherung der Beklagten sei deswegen überhaupt nicht eingetreten, weil das Berufungsgericht - was zutrifft - feststelle, daß nach dem auch für R. geltenden Ortsgebrauch der Nachbar berechtigt sei, an eine Giebelmauer anzubauen, und weil demnach etwaige durch den Anbau eingetretenen Vorteile den Beklagten kraft Rechts, also nicht ohne Rechtsgrund zugeflossen seien. Hier ist zu unterscheiden zwischen dem Recht, an die Mauer anzubauen und der sich aus dem Anbau ergebenden Folge des Erwerbs von Miteigentum an der Mauer, die, weil auf formalrechtlichen Gründen beruhend, entsprechend dem Grundgedanken des § 951 BGB durch eine Vergütung in Geld nach den Vorschriften der ungerechtfertigten Bereicherung ausgeglichen werden muß (so auch Weisner/Stern/Hodes § 8 III 2 S. 137 und Gospos aaO). Außerdem ist die Frage, ob jemand anbauen darf, zu scheiden von der andern, ob er dies ohne Vergütung der ihm dadurch zufließenden Vorteile darf. Einen Ortsgebrauch auf Gestattung unentgeltlichen Anbaus stellt das Berufungsgericht nicht fest.

Aus denselben Gründen ist es auch nicht zutreffend, wenn die Revision den Bereicherungsanspruch als lediglich gegen die Stadt R. sich richtend bezeichnet, weil schon die Möglichkeit, jederzeit anzubauen und Miteigentum dadurch an der Giebelmauer zu erwerben, eine Verbesserung der Vermögenslage der Stadt R. bedeutet habe. Dazu kommt noch, daß ein Zwang zum Anbau nicht bestand. Erst der Gebrauch der bestehenden Befugnis oder Möglichkeit kann daher die Pflicht zur Vergütung des ohne Rechtsgrund zugeflossenen Vermögensvorteils auslösen, die demnach den Beklagten obliegen muß.

6. Ohne Bedeutung ist endlich - im Gegensatz zur Auffassung der Revision - in diesem Zusammenhang § 892 BGB. Die Revision meint, wenn der Kläger durch einseitigen Aufbau der Giebelmauer entsprechend der Ansicht des Berufungsgerichts Eigentümer des unter der Giebelmauer liegenden Grundstücksteils geworden sein sollte, so würde er dieses Eigentumsrecht beim Erwerb des Grundstücks der Stadt Rheydt durch die Beklagten wieder verloren haben. Das Berufungsgericht nimmt aber einen Verlust der Grundfläche aus dem Grundstück der Beklagten, auf der die Mauer teilweise steht, zu Recht überhaupt nicht an. Auf Eigentumsverhältnisse an den auf dem Grundstück stehenden Gebäuden erstreckt sich der öffentliche Glaube des Grundbuchs nicht (RGRK 10. Aufl. § 892 Anm. 6 e). Der im guten Glauben erfolgte Erwerb des Grundstücks durch die Beklagten verschafft ihnen demgemäß nicht mehr Eigentumsrecht an den aufstehenden Gebäuden als ihr Verkäufer, die Stadt R., hatte.

III.

Nach alledem erweisen sich die Angriffe der Revision als unbegründet. Das Rechtsmittel war daher mit der Kostenfolge des § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Freitag

Dr. Mattern

2

Berichtigung des Abdrucks des Urteils des

Bundesgerichtshofs vom 30.4.1958

- V ZR 178/56 -

In den Entscheidungsgründen des Urteils vom 30. April 1958
heißt es unter II Nr. 3 zu Beginn des Buchstaben b):

"Die weitgehende Zerstörung der Giebelmauer"

In den vorvielfältigten Stücken heißt es statt dessen ver-
schentlich:

"Die weitergenehnde Zerstörung der Giebelmauer"

(S. 13 unten).