

Für das Nachschlagewerk!

Für die Antliche Sammlung!

Gesetz: BGB §§ 242, 903, 905, 912, 1004

Rechtssatz: a) Wird jemand durch eine auf Kriegseinwirkung beruhende Ausbauchung in der Brandmauer des Nachbargrundstücks, die ein Stück in den Luftraum über seinem Grundstück hineinragt, dazu veranlaßt, sein eigenes Gebäude in entsprechendem Abstand von der Grenze zu errichten, und entstehen ihm daraus in der Folgezeit über den eigentlichen Bauaufwand hinaus noch zusätzliche Aufwendungen (hier durch Ausfüllung des Hohlraums zwischen den beiden Gebäuden), so kann eine Rechtspflicht des Nachbarn, diese Aufwendungen zu tragen, aus dem Gesichtspunkt des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses gegeben sein.

b) Aus § 1004 BGB läßt sich eine solche Verpflichtung nicht herleiten.

Aktenzeichen: V ZR 202/57

Urteil des BGH vom 9. Juli 1958

LG Nürnberg-Fürth
OLG Nürnberg

V. ZR 202/57

Verkündet
am 9. Juli 1958
Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

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

der offenen Handelsgesellschaft R. G. [REDACTED] & Co.,
S. [REDACTED] C. [REDACTED] in [REDACTED],
G. [REDACTED] Straße [REDACTED]

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

den Kaufmann Wilhelm K. [REDACTED] in
N. [REDACTED], O. [REDACTED] Straße [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 9. Juli 1958 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Dr. Augustin, Dr. Rothe, Dr. Freitag und Dr. Mattern

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Nürnberg
vom 25. März 1957 wird auf Kosten der Beklag-
ten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

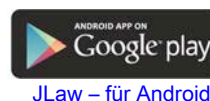
Der Kläger erwarb im Frühjahr 1953 das kriegszerstörte Grundstück G[REDACTED]straße 12-14 in N[REDACTED]. Das Nachbargrundstück G[REDACTED]straße 16, auf dem sich der Geschäftsbetrieb der beklagten offenen Handelsgesellschaft befindet, hat im letzten Kriege ebenfalls Schäden erlitten, jedoch sind die Gebäude im wesentlichen erhalten geblieben; das gilt insbesondere auch von der dem Grundstück des Klägers zugewandten, unmittelbar an der Grenze errichteten Brandmauer, hinsichtlich deren im Grundbuch seit 1923 ein Mitbenutzungsrecht zugunsten des jeweiligen Eigentümers des Grundstücks G[REDACTED]straße 12-14 eingetragen steht.

Da der Kläger sein Grundstück wieder aufzubauen beabsichtigte und zu diesem Zweck die Unterschrift der Beklagten als Nachbarin auf seinem Bauplan haben wollte, kam es im Sommer 1953 zwischen den Parteien zu einem Briefwechsel. Im Verlauf desselben machte die Beklagte auf "Unregelmäßigkeiten" an der Oberfläche ihrer Brandmauer aufmerksam, die dazu führen könnten, daß zwischen dieser und der künftigen anliegenden Brandmauer des Klägers Hohlräume oder leichte Schlitze entstünden; der Kläger möge sich deshalb verpflichten, seine eigene Brandmauer so zu sichern, daß in die Hohlräume oder Schlitze keine Feuchtigkeit eindringen und Schäden verursachen könne; der Anschluß der beiden Brandmauern müsse absolut wasserdicht durchgeführt werden (Schreiben der Beklagten vom 4. August 1953). Der Kläger gab die gewünschte schriftliche Verpflichtungserklärung indessen nicht ab.

In der Folgezeit begann der Kläger auf seinem Grundstück mit der Errichtung einer Großgarage; es handelt sich um ein vorerst nur eingeschossiges Gebäude, dessen spätere



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Erhöhung vorgesehen ist. Bei den vorbereitenden Vermessungsarbeiten stellte sich heraus, daß die Grenzmauer des Nachbargrundstücks nicht nur Unregelmäßigkeiten, sondern eine starke Ausbauchung aufwies, die in den Luftraum über dem Grundstück des Klägers hineinragte. Hier- von benachrichtigte der Kläger unter dem 23. Oktober 1953 die Beklagte und forderte sie auf, ihre Mauer auf die Grundstücksgrenze zurückzunehmen oder die bei seinem Bau- vorhaben durch das Überhängen der Mauer entstehenden Mehr- kosten sowie alle weiteren Schäden zu tragen. Die Beklagte lehnte dies ab (Schreiben vom 12. November 1953) und ließ ein weiteres Schreiben des Klägers unbeantwortet. Daraufhin errichtete der Kläger seine eigene Brandmauer in etwa 24 cm Abstand von der Grenze. Den Zwischenraum zwischen den beiden Mauern ließ er zur Sicherung vor eindringender Feuchtigkeit und Ungeziefer mit Bimsbeton ausfüllen; hier- durch sind ihm Mehrkosten in Höhe von 1 337,56 DM entstan- den.

Diesen Betrag nebst Zinsen verlangt der Kläger mit der Klage von der Beklagten erstattet. Nach seiner Behaup- tung war ursprünglich geplant, den Garagenbau Mauer an Mauer zu errichten. Zu einem Abrücken von der Grenze sei er nur durch die erst nachträglich festgestellte erheb- liche Ausbauchung in der Mauer des Nachbargrundstücks ge- nötigt worden, deren Beseitigung die Beklagte zu Unrecht verweigert habe; sie habe im übrigen arglistig gehandelt, wenn sie am 4. August 1953 nur von "Unregelmäßigkeiten" und "leichten Schlitzern" schrieb, obgleich ihr damals der Umfang des Mauerüberhangs bereits bekannt gewesen sei.

Die Beklagte, die um Klageabweisung bittet, hat die Behauptungen des Klägers bestritten. Sie hält sich nicht

für verpflichtet, den unstreitig auf Kriegseinwirkung zurückzuführenden Mauerüberhang zu beseitigen. Damit entfällt ihrer Ansicht nach aber auch eine Verpflichtung ihrerseits zur Übernahme der durch Ausfüllung des Gebäudewischenraums entstandenen Mehrkosten.

Nachdem sich erst im Lauf des zweiten Rechtszugs herausgestellt hatte, daß entgegen dem ursprünglichen Vortrag der Parteien nicht die Beklagte selbst, sondern einer ihrer Gesellschafter eingetragener Eigentümer des Grundstücks Gleißbühlstraße 16 ist, hat die Beklagte erklärt, sie verzichte auf die Rüge der mangelnden Passivlegitimation.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat ihr unter "Aufhebung" (gemeint ist: Abänderung) des landgerichtlichen Urteils stattgegeben.

Mit der vom Berufungsgericht zugelassenen Revision verfolgt die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag weiter. Der Kläger bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Die Ausführungen, mit denen das Berufungsgericht die Passivlegitimation der Beklagten bejaht hat - sie habe, ohne selbst Eigentümerin des Grundstücks G[REDACTED]straße 16 zu sein, dem Kläger gegenüber die etwaige Schuld ihres Gesellschafters Theodor Ki[REDACTED] aus dem Grundeigentum übernommen -, werden von der Revision nicht angegriffen. Ein Rechtsverstoß ist insoweit nicht ersichtlich.

Das Gleiche gilt von den auf Grund der Beweisaufnahme getroffenen Feststellungen des Berufungsgerichts, die Mauer rage in ihrem oberen Teil tatsächlich nahezu 24 cm auf das Grundstück des Klägers hinüber und dadurch allein sei dieser zu einer Änderung seines ursprünglichen Planes, unmittelbar an der Grenze zu bauen, veranlaßt worden. Es gilt endlich auch von den Schlußfolgerungen im angefochtenen Urteil, daß der Mauerüberhang objektiv eine erhebliche Beeinträchtigung für das Rüthengrundstück C [REDACTED] straße 12-14 dargestellt habe und daß dem Kläger nicht zuzumuten gewesen sei, trotz des Überhanges seine eigene Mauer an der Grenze zu errichten und lediglich ihren oberen Teil mit der überragenden Nachbarmauer zu "verzahnen". Die Revision erhebt hiergegen ebenfalls keine Rügen.

Sie wendet sich aber gegen den Standpunkt des Berufungsgerichts, wonach der Kläger den zur Ausfüllung des Zwischenraums zwischen den beiden Gebäuden aufgewendeten Geldbetrag aus dem Grunde von der Beklagten ersetzt verlangen könne, weil der Eigentümer des Nachbargrundstücks die Verpflichtung gehabt habe, die beeinträchtigenden Auswirkungen des Mauerüberhanges mindestens in diesem Umfange zu beseitigen; gerügt wird Verletzung des sachlichen Rechts, insbesondere der Vorschriften der §§ 677, 683, 912 und 1004 BGB. Indessen erweist sich die angefochtene Entscheidung, wenn auch nicht in allen Einzelheiten der Begründung, so doch im Ergebnis als zutreffend.

2. Dem Berufungsgericht kann allerdings insofern nicht gefolgt werden, als es die rechtliche Grundlage für den Zahlungsanspruch des Klägers in der Bestimmung des § 1004 BGB und in den Grundsätzen über Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 ff BGB) erblickt.

Schon der Ausgangspunkt der Urteilsbegründung, daß der Eigentümer des Grundstücks G[REDACTED]straße 16 hinsichtlich des überhängenden Mauerteils "Störer" sei, gibt Anlaß zu Bedenken. Zwar setzt die Störer-Eigenschaft, wie das Berufungsgericht mit Recht ausführt, kein Verschulden voraus (Palandt/Hoche, BGB 17. Aufl. § 1004 Anm. 2 a). Andererseits macht aber der Umstand allein, daß von einem Grundstück oder Bauwerk eine Beeinträchtigung für das Nachbargrundstück ausgeht, den Eigentümer des beeinträchtigenden Anwesens noch nicht zum Störer im Sinne von § 1004 BGB; die Beeinträchtigung muß vielmehr wenigstens mittelbar auf seinen Willen zurückzuführen sein (RGZ 149, 205, 210; BGHZ 19, 126, 129). Ob und unter welchen Voraussetzungen in Fällen wie dem vorliegenden, wo die Eigentumsbeeinträchtigung eine Folge von Kriegseinwirkungen ist, den Grundstückseigentümer eine Verantwortlichkeit gegenüber seinen Nachbarn trifft, wird in Rechtsprechung und Schrifttum nicht einheitlich beantwortet; die Auswirkung des modernen Krieges hat auch auf diesem Rechtsgebiet zu Problemen geführt, die vorher nicht bekannt waren (vgl. dazu Meisner/Stern/Hodes, Nachbarrecht 3. Aufl. § 38 a; Staudinger/Berg, BGB 11. Aufl. § 1004 Randziffer 29 und 30 mit weiteren Nachweisungen). Das Berufungsgericht, das sich mit den verschiedenen Auffassungen eingehend auseinandergesetzt hat, sieht die Willensbetätigung des Gesellschafters Kirschbaum, die ihn zum Störer habe werden lassen, nicht darin, daß er oder sein Rechtsvorgänger vor langer Zeit in zulässiger Weise ein Gebäude auf dem Grundstück errichtet und dadurch die spätere Störung mittelbar herbeigeführt habe, sondern in der Aufrechterhaltung des durch Kriegseinwirkung geschaffenen störenden Zustandes. Von "Stören" kann jedoch, sofern die beeinträchtigende Wirkung - wie hier - auf einem bloßen Unterlassen beruht,

nur dann gesprochen werden, wenn der Grundstückseigentümer aus irgendeinem Rechtsgrunde zum Handeln verpflichtet ist (Staudinger aaO Randziffer 29). Das hat auch das Berufungsgericht nicht verkannt. Wenn es indessen eine derartige Rechtspflicht zum Tätigwerden aus dem Eigentum als solchem abzuleiten versucht, weil nach Art. 14 Abs. 2 GG jeder Eigentümer grundsätzlich verpflichtet sei, seine Sache in einem ordnungsmäßigen Zustande zu erhalten, auf daß kein anderer dadurch mehr als zumutbar gestört werde, so verdient das in dieser allgemeinen Form keine Zustimmung. Einen Rechtssatz des Inhalts, daß der Eigentümer schon aus dem Gesichtspunkt verkehrsüblicher Rücksichtnahme kraft seines bloßen Eigentums für schädigende Einwirkungen hafte, gibt es nicht (RGZ 134, 231, 233 f; 149, 205, 212). Enthält auch Art. 14 GG unmittelbar anwendbares Recht, so bestimmen sich Inhalt und Schranken der sozialen Gebundenheit des Eigentums doch jeweils nach dem Gesetz, d.h. nach der von diesem für den Einzelfall getroffenen Regelung (BGH LM BGB § 903 Nr. 1). Aus dem Eigentumsbegriff in seiner Allgemeinheit läßt sich eine Verantwortlichkeit des Eigentümers im Rahmen des § 1004 BGB nicht begründen.

Erweist sich mithin bereits die Störer-Eigenschaft der Beklagten oder ihres Gesellschafters Ki [REDACTED] als zweifelhaft, so entfällt aber die Anwendbarkeit des § 1004 BGB auf den vorliegenden Sachverhalt jedenfalls aus dem Grunde, weil die genannte Vorschrift dem Eigentümer des in Mitleidenschaft gezogenen anderen Grundstücks nur einen Anspruch auf "Beseitigung der Beeinträchtigung" gewährt, während der Kläger hier etwas ganz anderes verlangt. Die Beeinträchtigung besteht in dem Hinüberraegen der Brandmauer auf das Nachbargrundstück. Beseitigung dieses Überhangs

ist zwar vom Kläger zunächst gefordert worden (Schreiben seines Architekten an die Beklagte vom 23. Oktober 1953: "Wir bitten Sie, Ihre Brandmauer auf die Grundstücksgrenze zurückzunehmen"), er ist jedoch, nachdem die Beklagte abgelehnt (Schreiben ihrer späteren Prozeßbevollmächtigten vom 12. November 1953) und einen weiteren Brief unbeantwortet gelassen hatte, auf seine ursprüngliche Forderung nicht mehr zurückgekommen, sondern hat sich mit dem bestehenden Zustande abgefunden, indem er, dem Mauerüberhang insoweit Rechnung tragend, seine eigene Mauer anstatt unmittelbar an der Grenze nunmehr in 24 cm Abstand von derselben errichtete. Die veränderte Bauweise hatte dann zur Folge, daß zwischen den beiden Bauwerken ein zunächst nicht vorgesehener Hohlraum entstand. Um diesen und nicht mehr um die durch den Mauerüberhang geschaffene, nach wie vor bestehende Grundstücksbeeinträchtigung geht jetzt der Streit der Parteien. Der Kläger hat den Hohlraum - in der berechtigten Befürchtung, daß er das Eindringen von Feuchtigkeit und Ungeziefer ermöglichen und damit seinem Garagenbau Schaden zufügen würde - mit Bimsbeton ausgefüllt und verlangt von der Beklagten lediglich Erstattung der ihm dadurch erwachsenen Kosten. Das Berufungsgericht erkennt Inhalt und Rechtsgrundlage dieses Anspruchs, wenn es ihn noch als einen Teil des ursprünglichen Beseitigungsanspruchs aus § 1004 BGB ansieht. Letzteren hatte der Kläger schon vor Klageerhebung fallen lassen. Ob er übrigens wirklich Beseitigung des Mauerüberhangs hätte verlangen können, wozu nach der Schätzung des Sachverständigen Paul immerhin ein Aufwand von etwa 22 000 DM erforderlich gewesen wäre, erachtet das Berufungsgericht ersichtlich selbst für zweifelhaft (BU S. 26). Wenn es indessen anschließend ausführt, der aus § 1004 BGB Berechtigte dürfe unter Umständen auch "weniger als eine völlige Beseitigung

der Störung" verlangen, der Kläger tue das hier, und das von ihm begehrte "Aufkommen" der Beklagten für die ordnungsmäßige Ausfüllung der Baulücke sei in diesem Sinne "das Mindere", so übersieht es dabei, daß das Klagebegehren nicht ein Weniger gegenüber dem ursprünglichen Beseitigungsanspruch darstellt, sondern etwas Anderes, seines Wesen nach von ihm durchaus Verschiedenes. Ob man unter "Beeinträchtigung" im Sinne von § 1004 BGB nur den unmittelbaren Vorgang der Einwirkung auf die Sache zu verstehen hat oder auch die dadurch an der Sache selbst hervorgerufene Veränderung, d.h. die weiteren Folgen jener Einwirkung, mag zweifelhaft sein (vgl. RGZ 127, 29, 34 f mit Nachweisungen). Auf jeden Fall gewährt die genannte Vorschrift dem Eigentümer des beeinträchtigten Grundstücks lediglich ein Recht auf Aufhören der Einwirkung für die Zukunft; Beseitigung der bereits eingetretenen Einwirkungsfolgen kann nicht auf Grund von § 1004 BGB, sondern nur - sofern die besonderen Voraussetzungen (Verschulden) erfüllt sind - unter dem Gesichtspunkt des Schadensersatzes gemäß §§ 823 ff, 249 ff BGB verlangt werden (Palandt/Hoche aaO § 1004 Anm. 5 a; Meisner/Stern/Hoche aaO § 38 Fußnote 71 und 73, S. 528 f; OLG Oldenburg JR 1958, 222).

Mit Recht beanstandet schließlich die Revision den Standpunkt des Berufungsgerichts, daß der Anspruch des Klägers auf Ersatz seiner Aufwendungen sich aus den §§ 677. 683 BGB ergebe. Eine den andern Teil zum Aufwendungsersatz verpflichtende Geschäftsführung ohne Auftrag lag nicht vor. Es ist schon keineswegs sicher, ob der Kläger, als er den ausschließlich auf seinem Grund und Boden befindlichen Hohlraum zwischen den beiden Häusern mit Bimsbeton schließen ließ, damit wirklich, wie das angefochtene Urteil meint, ein "fremdes Geschäft", nämlich ein solches der Beklagten, hat ausführen wollen, oder ob es ihm dabei

nicht vielmehr nur auf den Schutz seines eigenen Bauwerks vor schädlichen Einwirkungen durch Feuchtigkeit und Ungeziefer ankam ("objektiv und subjektiv eigenes Geschäft"). Aber selbst wenn man zu seinen Gunsten unterstellt, er habe bei der Ausfüllung das Bewußtsein und den Willen gehabt, nicht nur im eigenen, sondern zugleich auch im fremden Interesse zu handeln (Palandt/Grunn, BGB 17. Aufl. § 677 Anm. 2 d), so fehlt es auf jeden Fall an dem Erfordernis des § 683 BGB, daß die Übernahme der Geschäftsführung dem - wirklichen oder mutmaßlichen - Willen des anderen Teils entsprochen haben muß. Das Berufungsurteil führt dazu aus: die Beklagte habe zum Ausdruck gebracht, daß sie eine wasserdichte Sicherung des Zwischenraums wünsche; wenn sie dabei die Meinung vertreten habe, daß die Kosten der baulichen Maßnahmen vom Kläger getragen werden müßten, so sei dies eine unerhebliche Rechtsansicht gewesen; die Vornahme des Geschäfts habe sie jedenfalls gewollt. Hierbei ist jedoch überssehen worden, daß nach den in der Rechtsprechung des Reichsgerichts und des Bundesgerichtshofs entwickelten Grundsätzen der Wille des Geschäftsherrn nicht nur darauf gerichtet sein muß, daß der andere Teil das Geschäft überhaupt besorgt, sondern darauf, daß er es gerade für ihn, den Geschäftsherrn, zu besorgen unternimmt; es genügt nicht, daß das Einverständnis des Geschäftsherrn lediglich darauf hinausläuft, den zu erlangenden eigenen Vorteil gutzuheißen (RG Soerg-Prspr 1908 zu § 683 BGB Nr. 2, S. 222; LM BGB § 683 Nr. 3). Nach den tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts wollte die Beklagte, daß der Kläger aus eigener Verpflichtung und mit eigenen Mitteln die Brandmauer durch geeignete Maßnahmen sichere. Diesen Willen hat sie in ihrem Schreiben vom 4. August 1953 unmißverständlich zum Ausdruck gebracht. Sie hat ihre Einstellung auch in der Folgezeit nicht etwa zugunsten des Klägers geändert; vielmehr lehnte sie am 12. November 1953 seine Aufforderung, ihrerseits

den Mauerüberhang zu beseitigen oder sonst für die entstehenden Mehrkosten und Schäden aufzukommen, nachdrücklich ab. Daß der Kläger für sie tätig wurde, wollte die Beklagte also keineswegs. Ihr der Geschäftsführung entgegenstehender Wille hätte allerdings die Entstehung eines Verwendungsersatzanspruchs für den Kläger dann nicht geschindert, wenn ohne die Geschäftsführung eine im öffentlichen Interesse liegende Pflicht der Beklagten nicht rechtzeitig erfüllt worden wäre (§§ 679, 683 Satz 2 BGB): für das Bestehen einer solchen Pflicht lag jedoch hier nach dem unstreitigen Sachverhalt kein Anhaltspunkt vor.

3. Hält somit die Hauptbegründung des angefochtenen Urteils den Einwendungen der Revision nicht stand, so war die Entscheidung gleichwohl gemäß § 563 ZPO aufrechtzuhalten, weil sich das Zahlungsbegehren des Klägers aus dem Gesichtspunkt des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses als gerechtfertigt erweist. Dieser Gesichtspunkt wird in dem Urteil bereits andeutungsweise erwähnt; das Berufungsgericht hat nämlich seinen Ausführungen über die allgemeine Verpflichtung des Eigentümers zur Erhaltung seiner Sache in ordnungsmäßigem Zustand, worin es irrigerweise die Rechtsgrundlage des Klageanspruchs erblickte, gleichsam als Hilferwägung noch einen Hinweis auf das "Verhältnis eines Grundstückseigentümers gegenüber den Nachbarn" hinzugefügt, für das eine solche Verpflichtung "nicht zu leugnen" sei (BU S. 23 unten). Das ist in der Tat der entscheidende Gedanke.

Der Begriff des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses ist in der Rechtsprechung des Reichsgerichts entwickelt worden (RGZ 132, 51, 56; 154, 161, 165 f; 155, 154, 159; 159, 129, 139; 162, 209, 216; 167, 14, 23 f), und der erkennende Senat hat ihn in seinen Urteilen vom 15. Juni

1951; V ZR 55/50 (MDR 1951, 726 = LM BGB § 903 Nr. 1) und vom 10. April 1953, V ZR 115/51 (LM aaO Nr. 2) sich zu eigen gemacht und weitergebildet (vgl. auch OLG Düsseldorf NJW 1953, 1394; Meisner/Stern/Hodes, Nachbarrecht 3. Aufl. § 38 I 1 c, S. 517). Es handelt sich in Wahrheit um eine Anwendung des Grundsatzes von Treu und Glauben (§ 242 BGB) auf den besonderen Tatbestand des nachbarlichen Zusammenlebens. Aus diesem entspringt für die Beteiligten eine Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme, die unter gewissen Voraussetzungen die Ausübung eines an sich bestehenden Rechts, auch ohne daß ein Verstoß gegen die guten Sitten vorzuliegen braucht, als unzulässig erscheinen läßt. Eine solche Einschränkung muß allerdings, da die Rechte und Pflichten von Grundstücksnachbarn in erster Linie durch die nachbarrechtlichen Gesetzesvorschriften (vgl. insbesondere §§ 905 ff BGB) geregelt werden, eine aus zwingenden Gründen gebotene Ausnahme bleiben. Immerhin erfordert der gerechte Ausgleich widerstrebender Belange in manchen Fällen ein Hinausgehen über die gesetzliche Regelung, wobei die einem Grundstückseigentümer seinem Nachbar gegenüber obliegende Rücksichtnahme sich unter Umständen nicht einmal im Unterlassen erschöpft, sondern ihn zu positivem Handeln verpflichten kann, falls ihm dies billigerweise zuzumuten ist (OLG Düsseldorf aaO). Geht es auch bei den Pflichten aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis nicht in erster Linie um Geldfragen, so sind es doch, wie der Senat in seinem - nicht veröffentlichten - Urteil vom 25. April 1956, V ZR 164/55, ausgeführt hat, nicht selten gerade die vermögensrechtlichen Interessen der Beteiligten, die einander entgegenstehen, so daß auch in dieser Hinsicht ein Ausgleich gesucht und gefunden werden muß.

Im vorliegenden Fall besteht dieser Ausgleich darin, daß die Beklagte die Kosten, die durch die Ausfüllung der Mauerlücke zwischen den beiden Häusern entstanden sind, zu tragen hat. Die Lücke auszufüllen, war nach den tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts erforderlich, um eine Beschädigung des Mauerwerks zu verhindern. Der Kläger hat die Kosten dieser Maßnahme nur deshalb aufwenden müssen, weil er durch die Ausbauchung in der Brandmauer des Nachbargrundstücks daran gehindert wurde, sein Bauwerk, wie er das ursprünglich vorhatte, unmittelbar an der Grenze zu errichten. Hierzu wäre er an und für sich auf Grund seines Eigentums berechtigt gewesen (§§ 903, 905 Satz 1 BGB). Er hätte sogar mit Rücksicht auf die zugunsten seines Grundstücks auf dem Grundbuchblatt des Nachbargrundstücks eingetragene Grunddienstbarkeit von der Erstellung einer eigenen Brandmauer absehen und sein Gebäude an die Wand des von der Beklagten innegehabten Hauses und unter Benutzung dieser Wand als Brandmauer anbauen können (§ 1018 BGB). Wurde ihm die Verwirklichung seiner gesetzlich und kraft Grundbucheintrages bestehenden Rechte durch den Zustand des Nachbarhauses unmöglich gemacht und er gezwungen, sein Bauwerk in 24 cm Abstand von der Grenze zu errichten, so wäre es unbillig und mit der aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis entspringenden Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme nicht vereinbar, wenn die Beklagte nun auch noch von ihm verlangen könnte, daß er die Ausfüllung des Zwischenraums - die übrigens im Ergebnis zugleich dem Gebäude ihres Gesellschafters Ki[REDACTED] zugute kommt, indem sie dieses ebenfalls vor Feuchtigkeit und Ungeziefer bewahrt - mit eigenen Mitteln durchführe. Die besonderen Umstände des Falles gebieten vielmehr eine Freistellung des Klägers von diesen Aufwendungen zu Lasten der Beklagten. Wenn die Revision einwendet, so etwas käme

allenfalls für kleinere, dem Umfang und dem Kostenaufwand nach zumutbare Schutzmaßnahmen in Betracht (Wolff/Raiser, Sachenrecht 10. Bearb. § 87 I 4 Fußnote 8, S. 348), so mag die Berechtigung dieser Einschränkung dahinstehen; der mit der Klage geforderte Betrag von 1 337,56 DM ist auf jeden Fall im Vergleich zu den 22 000 DM, die für eine Beseitigung des Mauerüberhangs hätten aufgewendet werden müssen, so gering, daß von einer Unzumutbarkeit hier nicht gesprochen werden kann.

Zu einer abweichenden Beurteilung gibt auch die Vorschrift des § 912 Abs. 1 BGB keinen Anlaß. Es bedarf keiner Stellungnahme zu der streitigen Rechtsfrage, ob in Fällen wie dem vorliegenden, wo nicht schon "bei der Errichtung eines Gebäudes" über die Grenze gebaut worden ist, sondern eine Grenzmauer sich erst nachträglich über das Nachbargrundstück geneigt hat, der Nachbar den Überbau dulden muß (so die Revision unter Hinweis auf Staudinger/Seufert, BGB 11. Aufl. § 912 Randziffer 8 und Moysner/Stern/Hodes, Nachbarrecht 2. Aufl. § 24 VII 4 und 5, S. 309 f [= 3. Aufl. S. 328 f.]; vgl. auch Westermann, Lehrbuch des Sachenrechts 3. Aufl. § 64 II 2 a.E., sowie bei Erman, BGB 2. Aufl. § 912 Anm. 1 a), oder ob mit dem Wortlaut des Gesetzes und in Übereinstimmung mit der herrschenden Meinung (RGZ 88, 39, 41; Staudinger/Kober, BGB 10. Aufl. § 912 Randziffer 3; BGB RGRK 10. Aufl. § 912 Anm. 3; Palandt/Hoche, BGB 17. Aufl. § 912 Anm. 2 a) die Anwendbarkeit der genannten Vorschrift zu verneinen ist. Dann auch wenn eine Duldungspflicht des Klägers nach § 912 Abs. 1 BGB bestünde, so würde sie sich nicht über die Entziehung des Grund und Bodens und deren unmittelbare Folgen hinaus erstrecken. Der Kläger aber hat sich nicht

darauf beschränkt, den Zustand des Nachbargebäudes zu dulden, sondern er wurde dadurch gezwungen, seinerseits Maßnahmen zu tätigen, nämlich mit seinem eigenen Gebäude ein Stück von der überhängenden Mauer abzurücken. Es ist ihm infolgedessen nicht verwehrt, die Kosten für die Ausfüllung des hierbei entstandenen Hohlraumes auf die Beklagte abzuwälzen. Die Zulässigkeit einer solchen Abwälzung ergibt sich aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis.

Ob der Anspruch aus diesem Verhältnis unmittelbar und von Anfang an auf Bezahlung der Kosten gerichtet war oder ob der Kläger zunächst nur von der Beklagten hätte verlangen können, daß sie ihrerseits den Gebäudewohlraum ausfüllte, kann dahingestellt bleiben. Wäre die Beklagte in erster Linie bloß zu einer Tätigkeit verpflichtet gewesen, so müßte sie gleichwohl auf jeden Fall jetzt dem Kläger, nachdem er sie vergeblich dazu aufgefordert und dann die Ausfüllung selber vorgenommen hat, gemäß §§ 812 ff BGB die aufgewendeten Kosten erstatten (RGZ 127, 29, 33; BGHZ 20, 270, 275; 22, 395, 396).

4. Nach allem war die Revision als unbegründet zurückzuweisen. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 Abs. 1 ZPO.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Dr. Mattern