

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: ja

BGHR: ja

BGB §§ 912 ff, 1004

Der Eigentümer eines Überbaus ist jedenfalls dann zum Abriß des Überbaus berechtigt, wenn der Abriß im Rahmen eines einheitlichen Bauvorhabens zur Veränderung des Stammgebäudes erfolgt.

BGH, Urt. v. 23. September 1988 - V ZR 231/87 - OLG Koblenz

LG Koblenz

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 231/87

URTEIL

Verkündet am:
23. September 1988
B a r t h ,
Justizangestellte
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Werner K , Burg H , A straße , H ,

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

g e g e n

Horst B , O. Straße , H

Beklagter und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr.
und Dr. -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. September 1988 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Eckstein, Linden, Dr. Vogt und Dr. Lambert-Lang

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Koblenz vom 14. Juli 1987 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger ist zusammen mit seiner Ehefrau Eigentümer des im Grundbuch von H , Parzelle 78/3 und 79/5 eingetragenen Grundbesitzes. Das Nachbargrundstück Parzelle 78/2 steht im Eigentum des Beklagten. Auf dem Nachbargrundstück stand früher eine alte Scheune, deren südöstliche Giebelmauer teilweise in die Parzelle 78/3 hineinragte. Dies ist darauf zurückzuführen, daß anlässlich des Verkaufes an einen Rechtsvorgänger des Beklagten ein ursprünglich einheitliches Grundstück in die Parzellen 78/3 und 78/2 aufgeteilt und die Grenze so gezogen wurde, daß der südöstliche Teil der Giebelmauer der Scheune in das Flurstück 78/3 hineinragte.



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



Eine Klage der Eigentümer des Flurstücks 78/3 auf Abriß des in ihr Grundstück ragenden Teils der Mauer ist durch rechtskräftiges Urteil des Oberlandesgerichts Koblenz vom 9. November 1977 (1 U 461/76 - 1 O 24/73 LG Koblenz) mit der Begründung abgewiesen worden, es handle sich um einen sog. unverschuldeten Eigenüberbau, den die Nachbarn zu dulden hätten.

Die Scheune wurde zunächst als Kino umgebaut und genutzt. Der Beklagte ließ sie später im Umfang eines genehmigten Bauvorhabens zu einem Wohnhaus mit einer ausschließlich auf seinem Grundstück stehenden Giebelmauer umbauen. Dabei wurde der östliche Teil des alten Gebäudes einschließlich der Giebelmauer bis auf Mauerreste an der Grundstücksgrenze abgerissen.

Der Kläger verlangt Wiederherstellung der ehemaligen Giebelmauer der Scheune mit weiteren Hilfsanträgen zum Wiederaufbau in je unterschiedlicher Höhe.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung ist erfolglos geblieben.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seine in der Berufungsinstanz zuletzt gestellten Anträge weiter. Der Beklagte beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

A.

Das Berufungsgericht verneint einen Anspruch des Klägers auf Wiederherstellung der Mauer, weil diese nicht zu dem Grundstück gehört habe, dessen Miteigentümer er sei. Nach der Abtrennung des jetzigen Grundstücks des Beklagten sei der südöstliche Teil des Scheunengiebels, der in das Grundstück des Klägers und seiner Ehefrau hineinragte, als sog. Eigenüberbau im Eigentum dessen verblieben, auf dessen Grundstück die Scheune im übrigen stehe. Das sei jetzt der Beklagte. Hieran habe sich durch den Abriß eines Teils der Scheune und der Giebelmauer und einer baulichen Umgestaltung des Scheunengebäudes im übrigen nichts geändert. Sei der Beklagte aber der alleinige Eigentümer der Mauer, so scheide mit deren Abriß eine Rechtsverletzung zu Lasten des Klägers aus.

B.

Hiergegen wendet sich die Revision im Ergebnis ohne Erfolg:

Ein Anspruch des Klägers auf Wiederherstellung der vom Beklagten abgerissenen Mauer setzt - wie das Berufungsgericht richtig gesehen hat - voraus, daß diese Mauer im Zeitpunkt des Abrisses im Eigentum oder Miteigentum des Klägers gestanden hat und die Eigentumsrechte durch die Maßnahmen des Beklagten widerrechtlich verletzt worden sind. Jedenfalls an der letzten Voraussetzung fehlt es aber.

I.

1. Im Zeitpunkt der Abtrennung der jetzt dem Beklagten gehörenden Parzelle 78/2 von einem einheitlichen, auch die Parzelle 78/3 umfassenden Grundbesitz durch einen Rechtsvorgänger des Beklagten ist das Eigentum an der gesamten Scheune (einschließlich des in die Parzelle 78/3 hineinragenden Teils) bei dem Eigentümer der Parzelle 78/2 verblieben. Dies folgt zwar nicht aus der vom Senat bejahten Anwendung der zu § 912 BGB entwickelten Grundsätze auf den sog. Eigengrenzüberbau (vgl. Senatsurt. v. 26. April 1961, V ZR 203/59, LM BGB § 912 Nr. 9). Der Eigengrenzüberbau setzt voraus, daß der Eigentümer zweier benachbarter Grundstücke mit dem Bau auf einem dieser Grundstücke die Grenzen des anderen überschreitet. Die zu § 912 BGB entwickelten Grundsätze gelten nach BGHZ 64, 333, 335 ff im Interesse der Erhaltung wirtschaftlicher Werte aber auch dann, wenn ein Grundstück in der Weise aufgeteilt wird, daß ein aufstehendes Gebäude von der Grenze der beiden neugebildeten und in das Eigentum verschiedener Personen gelangender Grundstücke durchschnitten wird. In einem solchen Fall bleibt das Eigentum an dem Gebäude als Ganzem jedenfalls dann, wenn sich der nach Umfang, Lage und wirtschaftlicher Bedeutung eindeutig maßgebende Teil auf einem der Grundstücke befindet, mit dem Eigentum an diesem Grundstück verbunden.

So ist es auch in dem hier zu beurteilenden Fall. Da der eindeutig maßgebende Teil der Scheune sich auf der Parzelle 78/2 befand, stand die gesamte Scheune seit der Abtrennung der Parzelle 78/2 im Eigentum des Erwerbers dieses Flurstücks (vgl. hierzu auch BGHZ 102, 311).

Die entsprechende Anwendung der §§ 912 ff BGB hat im übrigen zur Folge, daß der Kläger und seine Ehefrau den in ihr Grundstück hineinragenden Teil der Scheune zu dulden haben.

2. Der Eigentümer einer Sache ist gemäß § 903 BGB grundsätzlich berechtigt, mit der Sache nach Belieben zu verfahren. Er kann sie insbesondere auch zerstören. Ein nach unmittelbarer oder entsprechender Anwendung des § 912 BGB zur Duldung eines in sein Grundstück hineinragenden Gebäudeteils verpflichteter Nachbar hat keinen Anspruch darauf, daß der "überbaute" und sein Grundstück beeinträchtigende Gebäudeteil erhalten bleibt. Der Gebäudeeigentümer ist daher insbesondere berechtigt, den "Überbau" zu beseitigen. Von dieser Rechtsposition gehen die Überbauvorschriften, die die Rechte des überbauenden Nachbarn aus § 903 BGB nicht einschränken wollen, wohl dagegen eine Duldungspflicht des anderen Nachbarn begründen, als selbstverständlich aus (vgl. § 914 Abs. 1 Satz 2 BGB). Der Beklagte war also berechtigt, die in seinem Eigentum stehende Scheune umzubauen und ganz oder teilweise einschließlich ihrer Außenmauern abzureißen.

Daß durch einen Abriß die wirtschaftliche Einheit zerstört oder verändert und deren eigentumsmäßige Erhaltung in einer Hand die Rechtfertigung für die entsprechende Anwendung der §§ 912 ff BGB war, ist für die Abrißberechtigung ohne Bedeutung.

Hätte der Beklagte mit dem Abriß der Teile begonnen, die in das Nachbargrundstück hineinragen (also zunächst den "Überbau" beseitigt), so wären das ungestörte Grundstücks-

eigentum des Klägers und seiner Ehefrau wiederhergestellt und das Eigentum an dem auf der Parzelle 78/2 befindlichen Teile der Scheune nicht berührt worden. Der Beklagte hätte nur sein in das Nachbargrundstück hineinragendes Eigentum beseitigt. Der Kläger wäre nicht berechtigt gewesen, den Abriß zu untersagen. Etwas anderes kann auch nicht gelten, wenn die Veränderung oder der Abriß der Scheune auf dem Grundstück des Beklagten beginnt und sich erst im weiteren Verlauf auf das Nachbargrundstück auswirkt. Ebensowenig wie die Anwendung der §§ 912 ff BGB auf ein einheitliches, die Grundstücksgrenze überschreitendes Gebäude dann entfällt, wenn der Bau auf dem Nachbargrundstück begonnen hat und sich dann erst auf dem Grundstück des Bauherrn fortsetzt, ist die Abrißberechtigung des Überbauenden davon abhängig, ob der Abriß auf seinem oder dem Nachbargrundstück beginnt. Die sich in Fällen des Überbaues, des Eigengrenzüberbaues und der Grundstücksaufteilung aus den §§ 93 und 94 Abs. 1 BGB ergebenden Konfliktsfälle sind von der Rechtsprechung stets so gelöst worden, daß zwischen den einander widerstreitenden Gesetzesbestimmungen und Interessen der Beteiligten ein angemessenes, den Zweckgedanken der Überbauvorschriften entsprechendes Ergebnis gefunden wird (vgl. BGHZ 64, 333, 337). Der damit im Interesse der Erhaltung wirtschaftlicher Werte verbundenen Einschränkung der Rechtsstellung des Eigentümers des "überbauten" Grundstücks (er muß die Beeinträchtigung seines Eigentums dulden) entspricht auf der anderen Seite das Recht des "überbauenden" Grundstückseigentümers, die Beeinträchtigung seines Nachbarn wieder zu beseitigen. Er ist also zur Beseitigung des Überbaues berechtigt, und zwar unabhängig davon, an welcher Stelle er mit der Veränderung oder dem Abriß des Stammgebäudes beginnt.

Ob dies auch dann gilt, wenn der Abriß nicht im Rahmen eines einheitlichen Bauvorhabens erfolgt, kann offen bleiben.

II.

Wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, stellt die Giebelmauer der Scheune keine Grenzanlage im Sinne der §§ 921, 922 dar. Das wird auch von der Revision nicht in Frage gestellt.

III.

War der Beklagte daher zum Abriß der Giebelmauer der ehemaligen Scheune berechtigt, so ist die auf Wiederherstellung der Mauer gerichtete Klage unbegründet. Die Revision des Klägers ist daher mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Hagen

Vogt

Dr. Eckstein

Linden

Lambert-Lang