

34

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein

BGB §§ 166, 912

Beim Überbau werden dem Grundstückseigentümer Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit des Bauunternehmers und seiner Gehilfen grundsätzlich nicht zugerechnet (Ergänzung zu BGHZ 42, 63).

BGH, Urt. v. 10. Dezember 1976 - V ZR 235/75 - OLG Düsseldorf
LG Duisburg

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 235/75

URTEIL

Verkündet am

10. Dezember 1976
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Karl-Peter Z [REDACTED], O [REDACTED]-St [REDACTED],
St [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. den Konditormeister Heinz M [REDACTED], O [REDACTED]-
St [REDACTED], St [REDACTED]straße [REDACTED],

2. den Konditormeister Hans M [REDACTED], O [REDACTED]-St [REDACTED],
K [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 10. Dezember 1976 durch den Vorsitzenden Richter Hill und die Richter Offterdinger, Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen und Linden

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 22. September 1975 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks S-straße 197 in O-St. Die Beklagten sind - als Erben ihres am 28. April 1973 verstorbenen Vaters - Eigentümer des Nachbargrundstücks S-straße 199.

Im Jahre 1973 wurde auf dem Grundstück S-straße 199 - zunächst im Auftrag des Vaters der Beklagten und nach dessen Tod im Auftrag der Beklagten - ein fünfgeschossiges Haus mit Anbau errichtet. Vor Baubeginn wurde die Grenze zum Grundstück des Klägers im Beisein des Architekten, des Bauunternehmers und eines Poliers von einem Vermessungsingenieur gekennzeichnet. Am nächsten Tag richtete ein anderer - bei der Vermessung des Vortages nicht anwesender - Polier des Bauunternehmers die Baustelle ein; hierbei wurde die Grenze zum Nachbargrundstück abweichend von der ersten Grenzkennzeichnung bestimmt. Infolge dieser Grenzbestimmung kam es zu einem Überbau in das Grundstück des Klägers. Der



Überbau ragt auf einer Länge von etwa 15 m in Form eines langgestreckten Dreiecks bis zu 0,22 m in das Grundstück des Klägers hinein und erfaßt insgesamt eine Fläche von etwa 1,6 qm.

Der Kläger verlangt Beseitigung des Überbaues. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers wurde zurückgewiesen. Mit der vom Oberlandesgericht zugelassenen Revision verfolgt der Kläger sein Begehren weiter. Die Beklagten beantragen Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe

Die Revision wendet sich ohne Erfolg gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, weder sei dem Architekten der Beklagten in Bezug auf den Überbau mindestens grobe Fahrlässigkeit vorzuwerfen, noch könne den Beklagten im Rahmen des § 912 Abs. 1 BGB ein grob fahrlässiges Verhalten des Bauunternehmers oder des Poliers zugerechnet werden.

1. Das Berufungsgericht ist zutreffend in Übereinstimmung mit der Entscheidung des erkennenden Senats vom 24. Juni 1964 (BGHZ 42, 63) davon ausgegangen, daß Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Architekten beim Überbau in entsprechender Anwendung des § 166 BGB dem Grundstückseigentümer zuzurechnen ist. Die Annahme des Berufungsgerichts, dem Architekten sei ein grob fahrlässiges Verhalten nicht nachzuweisen (der ursprüngliche Vorwurf vorsätzlichen Verhaltens war schon im Berufungsverfahren nicht mehr aufrechterhalten worden), läßt Rechtsfehler nicht erkennen.

Die Bewertung des Verschuldensgrades ist in erster Linie eine Frage tatrichterlicher Würdigung, die das Revisionsgericht lediglich beschränkt auf Verstöße gegen anerkannte Bewertungsmaßstäbe nachzuprüfen hat (vgl. hierzu BGH WM 1966, 1303, 1304). Derartige Maßstäbe sind nicht verletzt, wenn das Berufungsgericht das Vertrauen des Architekten darauf, die im Beisein des Poliers angebrachten Grenzmarkierungen würden von diesem auch beachtet werden, als nicht grob fahrlässig bewertet. Ebensowenig ist die Würdigung zu beanstanden, der Architekt habe nicht damit zu rechnen brauchen, bei Arbeitsbeginn werde ein anderer, über die Grenzmarkierung nicht unterrichteter Polier auf der Baustelle eingesetzt werden. Rechtsirrtumsfrei ist endlich auch die Annahme des Berufungsgerichts, für eine spätere Überprüfung habe keine Veranlassung bestanden, da dem Architekten Maßdifferenzen nicht gemeldet worden seien.

2. Nicht zu beanstanden ist auch die Auffassung des Berufungsgerichts, den Beklagten sei im Rahmen des § 912 Abs. 1 BGB eine für den Überbau ursächliche grobe Nachlässigkeit des Bauunternehmers oder seines Poliers nicht anzurechnen.

a) Der Senat hat bereits im Urteil vom 25. November 1964 (BGHZ 42, 374) entschieden, daß auf die rechtlichen Beziehungen zwischen Grundstücksnachbarn § 278 BGB nicht anzuwenden ist. Auch eine entsprechende Anwendung des § 831 BGB entfällt, da das Gesetz die Regelung des § 912 BGB vom Recht der unerlaubten Handlung getrennt hat (BGHZ 42, 63).

Die Verantwortlichkeit des Grundstückseigentümers und Bauherrn für Dritte, die einen Überbau vorsätzlich oder grob

fahrlässig herbeigeführt haben, könnte daher nur mit einer entsprechenden Anwendung des § 166 BGB begründet werden (BGH aaO).

b) Vom Anwendungsbereich dieser Vorschrift werden im Rahmen des § 912 Abs. 1 BGB aber weder der Bauunternehmer noch der Polier erfaßt. Die Regelung des § 166 BGB beruht auf der Erwägung, daß derjenige, der im Rechtsverkehr einen anderen an seine Stelle treten läßt, sich billigerweise dessen Kenntnisse (und dessen Kennenmüssen) zurechnen lassen muß. Diese Erwägung hat die Rechtsprechung veranlaßt, § 166 BGB nicht nur bei der Abgabe von Willenserklärungen (Fall der unmittelbaren Anwendung des § 166 BGB), sondern unter bestimmten Voraussetzungen auch im Rahmen bloß tatsächlicher Dienste des Dritten anzuwenden (vgl. hierzu BGHZ 32, 53; 41, 17; 42, 63). Entscheidend für die Anwendung des § 166 BGB ist der Inhalt der übertragenen Geschäfte. Bauunternehmer und Polier erfüllen - anders als der Architekt - in der Regel nicht die Voraussetzungen für eine Anwendung des § 166 BGB. Der Architekt hat kraft seines Vertrages Planung und Ausführung des Bauvorhabens zu gestalten. In diesem Zusammenhang hat er als Sachwalter des Bauherrn dessen Interessen insbesondere auch nach außen gegenüber den sonst am Bau Beteiligten oder durch den Bau Betroffenen zu wahren. Er gilt dementsprechend im Verkehr als der "Repräsentant" des Bauherrn. Diese Merkmale fehlen dem Bauunternehmer und seinen Gehilfen in aller Regel. Der Bauunternehmer und seine Gehilfen stehen dem Bauherrn nur im Rahmen des vertraglichen Austauschverhältnisses gegenüber; sie sind eher dessen Widerpart, nicht aber dessen "Repräsentant". Auf den vom Revisionskläger erwähnten Umstand, der Bauunternehmer und sein Polier seien an der Baustelle leichter zu erreichen als Bauherr und Architekt,

kommt es in diesem Zusammenhang nicht an, da die Häufigkeit der Anwesenheit auf der Baustelle nichts für die - entscheidende - Frage besagt, ob Bauunternehmer oder Polier wie ein Vertreter oder "Repräsentant" zur Wahrnehmung von Angelegenheiten des Bauherrn gegenüber Dritten berufen sind.

Da das angefochtene Urteil auch sonst keinen Rechtsfehler erkennen läßt, war die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO zurückzuweisen.

Hill

Offterdinger

Dr. Eckstein

Hagen

Linden