BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 263/11

Verkündet am:
19. Oktober 2012
Mayer
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 94 Abs. 2, § 912 Abs. 1

a) Ein Öltank ist auch dann wesentlicher Bestandteil eines Wohnhauses, dessen Beheizung er dient, wenn er nicht in das Gebäude, sondern in das Erdreich eingebracht worden ist.

b) Auf einen solchen Tank finden die Regelungen der §§ 912 ff. BGB über den Überbau weder unmittelbare noch entsprechende Anwendung.

BGH, Urteil vom 19. Oktober 2012 - V ZR 263/11 - OLG München
LG Kempten (Allgäu)

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. Oktober 2012 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richter Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 14. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 28. November 2011 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Mutter des Klägers und des Vaters der Beklagten ließ 1959 auf ihrem Grundstück einen Heizöltank für die Ölheizung ihres Wohnhauses in die Erde einbringen. Eine von ihr 1975 vorgenommene Grundstücksteilung führte dazu, dass Wohnhaus und Öltank auf unterschiedlichen Grundstücken liegen. 1987 übertrug die Mutter das Eigentum an dem mit dem Wohnhaus bebauten Grundstück dem Vater der Beklagten, der es diesen weiterübertrug, und das andere Grundstück, auf dem sich der Tank befindet, dem Kläger. In dem Übertragungsvertrag mit dem Kläger, an dem der Vater der Beklagten mitwirkte, räumte der Kläger diesem Grunddienstbarkeiten zur Absicherung der Nutzung der vorhandenen Leitungen für Strom, Wasser und Abwasser ein.

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

2 Die Beklagten benutzten den Tank für die Beheizung des Wohnhauses bis etwa Mitte Juni 2010. Danach legten sie ihn still. Der Kläger verlangt, soweit hier von Interesse, von den Beklagten die Beseitigung des Heizöltanks von seinem Grundstück und es zu unterlassen, diesen Tank weiter zu benutzen und wieder in Betrieb zu nehmen. Die Beklagten erheben die Einrede der Verjährung.

3 Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Beklagten unter Zurückweisung der weitergehenden Berufung des Klägers zur Beseitigung des Öltanks verurteilt. Mit der zugelassenen Revision streben die Beklagten die vollständige Abweisung der Klage an. Der Kläger hat sich der Revision unter der Bedingung angeschlossen, dass der Öltank nach Auffassung des Senats in seinem Eigentum steht oder - hilfsweise - dass der Revision stattgegeben wird. In diesem Fall will er den Unterlassungsantrag weiterverfolgen.

Entscheidungsgründe:

I.

4 Das Berufungsgericht meint, die Beklagten hätten den Öltank nach § 1004 BGB zu beseitigen. Der Tank stehe als wesentlicher Bestandteil des Wohnhauses in ihrem Eigentum. Diesen habe der Kläger nach den Grundsätzen über den Eigengrenzüberbau zunächst dulden müssen. Die Duldungspflicht habe aber mit der Stilllegung des Tanks im Juni 2010 geendet. Der Beseitigungsanspruch sei erst zu diesem Zeitpunkt entstanden und daher nicht verjährt.

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

II.

5 Diese Erwägungen halten einer rechtlichen Überprüfung im Ergebnis stand. Die Revision der Beklagten ist unbegründet. Der Kläger kann von den Beklagten nach § 1004 Abs. 1 BGB die Beseitigung des Heizöltanks verlangen. Er wird durch den Tank beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigung hatte er zunächst zu dulden; dazu ist er nicht mehr verpflichtet. Der Beseitigungsanspruch ist auch nicht verjährt.

6 1. Der Kläger wird durch den Tank in der Nutzung seines Grundstücks beeinträchtigt. Für diese Beeinträchtigung sind die Beklagten als Zustandsstörerinnen verantwortlich.

7 a) Der Öltank beeinträchtigt das Eigentum des Klägers an seinem Grundstück in anderer Weise als durch Entziehung. Denn der Kläger kann sein Grundstück in dem Bereich, in dem der Öltank vergraben ist, nicht mehr nach Belieben nutzen. Daran ändert es nichts, dass die Beklagten berechtigt sind, auf diesem Teil des Grundstücks ihre Fahrzeuge abzustellen. Diese Berechtigung betrifft nur einen Teil der von dem Öltank belegten Fläche und hinderte den Kläger nicht daran, diesen Teil seines Grundstücks unterirdisch etwa zur Erweiterung des Kellers des dort befindlichen Gebäudes zu nutzen.

8 b) Die Beklagten sind Zustandsstörerinnen, weil ihnen die Beeinträchtigung des Eigentums des Klägers bei wertender Betrachtung zurechenbar ist und ihnen der Tank jedenfalls bis zur Stilllegung gehörte.

9 aa) Eine Eigentumsstörung kann nach ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs dem Eigentümer oder Besitzer der störenden Sache nur zugerechnet werden, wenn sie wenigstens mittelbar auf seinen Willen zurückgeht (Senat, Urteil vom 17. Dezember 2010 - V ZR 44/10, NJW 2011, 753, 754

Rn. 13 mwN). Diese Voraussetzung liegt hier vor. Die Beklagten haben den Tank nach jahrelanger Nutzung auf dem Grundstück des Klägers zurückgelassen, obwohl sie in der Lage sind, ihn zu beseitigen. Sie mögen zwar keinen unmittelbaren Besitz an dem Öltank haben. Da der Kläger aber von ihnen die Beseitigung verlangt, hängt diese nur noch von ihrem Willen ab.

10 bb) Der Tank stand jedenfalls bis zur Stilllegung im Eigentum der Beklagten, weil er wesentlicher Bestandteil des Wohngebäudes auf deren Grundstück war und sich an dieser Zuordnung durch die Teilung des Grundstücks und die Veräußerung der neu entstandenen Grundstücke an den Kläger und den Vater der Beklagten nichts geändert hatte.

11 (1) Zu den wesentlichen Bestandteilen eines Gebäudes gehören nach § 94 Abs. 2 BGB alle Bauteile, die zur Errichtung in das Gebäude eingefügt werden und dem Gebäude sein spezifisches Gepräge geben (Senat, Urteil vom 13. März 1970 - V ZR 71/67, BGHZ 53, 324, 325). Zu diesen zählt jedenfalls bei einem Wohnhaus nach der Rechtsprechung des Senats auch die Heizungsanlage (Senat, Urteil vom 13. März 1970 - V ZR 71/67, BGHZ 53, 324, 325 f.; ebenso BGH, Beschluss vom 17. September 1987 - III ZR 222/86, BGHR BGB § 94 Abs. 2 Stallgebäude 1). Das gilt nicht nur für die Teile der Heizungsanlage, die im Zusammenhang mit ihrem Ersteinbau in das Gebäude eingefügt werden, sondern auch für solche, deren Einbau im Zusammenhang mit einer Erneuerung oder einem Austausch der Heizungsanlage erfolgt (Senat, Urteil vom 13. März 1970 - V ZR 71/67, BGHZ 53, 324, 326; RGZ 158, 362, 367 für Holztäfelung in einem Schloss). Wesentliche Bestandteile des Gebäudes werden nicht nur die Aggregate der Heizungsanlage, die in das Gebäude selbst eingefügt werden, sondern auch solche, die außerhalb des Gebäudes aufgestellt werden. Entschieden ist das für den in 15 m Entfernung von dem Wohngebäude stehenden Wärmetauscher einer in das Gebäude eingebauten Wärmepum-

penheizung (BGH, Urteil vom 15. November 1989 - IVa ZR 212/88, NJW-RR 1990, 158, 159). Für den außerhalb des Wohngebäudes im Erdreich vergrabenen Öltank einer Ölheizung gilt nichts anderes (MünchKomm-BGB/Stresemann, 6. Aufl., § 94 Rn. 15 Fn. 55; Motzke, NJW 1987, 363).

12 (2) An dieser Zuordnung des Öltanks hat die Grundstücksteilung von 1975 nichts geändert. Etwas anderes lässt sich entgegen der Auffassung der Beklagten auch nicht aus der Vorschrift des § 94 Abs. 1 BGB ableiten, nach der zu den wesentlichen Bestandteilen eines Grundstücks die mit dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen gehören.

13 Danach könnte ein Öltank, für sich genommen, ähnlich wie das Gebäude selbst wesentlicher Bestandteil des Grundstücks werden, wenn er mit diesem durch das Eingraben fest verbunden würde. Ob das der Fall ist, ist zweifelhaft, weil ein Öltank, auch wenn er in das Grundstück eingegraben wird, ohne selbst beschädigt zu werden und ohne das Grundstück oder das auf ihm stehende Gebäude zu beschädigen, wieder ausgebaut werden könnte (LG Gießen, NJW-RR 1999, 1538; MünchKomm-BGB/Stresemann, 6. Aufl., § 94 Rn. 15). Darauf kommt es aber nicht an. Die Vorschrift des § 94 Abs. 1 BGB wird bei einem Öltank, der in die Heizungseinlage eines Wohngebäudes eingebaut wird, durch die Sondervorschrift des § 94 Abs. 2 BGB verdrängt. Er wird zum Bestandteil des Gebäudes. Bestandteil welchen Grundstücks er wird, bestimmt sich allein danach, welchem Grundstück das Gebäude zugeordnet ist.

14 c) Unerheblich ist, ob die Stilllegung des Tanks und die damit verbundene Auflösung des Bestandteilverbands zwischen dem Tank und dem Wohnhaus dazu geführt hat, dass das Eigentum an dem Tank nach § 94 Abs. 1 BGB dem Kläger zugefallen ist. Die Störung des Eigentums des Klägers liegt in dem Vorhandensein des Tanks auf seinem Grundstück. Eine solche Störung dauert bis zu der Entfernung des störenden Gegenstands von dem Grundstück an. Daran

ändert es nichts, wenn der Eigentümer sein Eigentum an dem störenden Gegenstand aufgibt (Senat, Urteil vom 30. März 2007 - V ZR 179/06, NJW 2007, 2182 Rn. 10) oder wenn er es durch Verbindung mit dem Grundstück nach § 946 BGB (Senat, Urteil vom 4. Februar 2005 - V ZR 142/04, NJW 2005, 1366, 1367) oder - wie möglicherweise hier - auf andere Weise verliert.

15 2. Zutreffend ist auch die weitere Annahme des Berufungsgerichts, dass der Kläger den Öltank auf seinem Grundstück jetzt nicht mehr dulden muss, so dass der Beseitigungsanspruch nicht nach § 1004 Abs. 2 BGB ausgeschlossen ist.

16 a) Zu einer Duldung des Tanks nach § 912 Abs. 1 BGB war der Kläger ohnehin nie verpflichtet. Zwar sind die Vorschriften über den Überbau auch anwendbar, wenn die Aufteilung eines Grundstücks dazu geführt hat, dass ein auf ihm stehendes Gebäude von der Grenze der neu gebildeten Grundstücke durchschnitten wird (Senat, Urteile vom 26. April 1961 - V ZR 203/59, LM § 912 BGB Nr. 9, vom 4. Dezember 1987 - V ZR 274/86, BGHZ 102, 311, 314 und vom 12. Oktober 2001 - V ZR 268/00, NJW 2002, 54). Die hier zu beurteilende Aufteilung hat aber nicht zu einem Überbau geführt.

17 aa) Der Öltank befindet sich allerdings infolge der Aufteilung des Grundstücks auf dem Grundstück des Klägers. § 912 Abs. 1 BGB ist indessen nicht auf jede Überschreitung der Grundstücksgrenze mit Teilen eines Gebäudes entsprechend anwendbar. Mit der Pflicht zur Duldung eines Überbaus soll die Zerstörung wirtschaftlicher Werte verhindert werden (zu diesem Gesichtspunkt: Senat, Urteile vom 4. Dezember 1987 - V ZR 274/86, BGHZ 101, 311, 314 und vom 16. Januar 2004 - V ZR 243/03, BGHZ 157, 301, 304). Die Regelung in § 912 Abs. 1 BGB ist für den Fall gedacht, dass sich eine Beseitigung des Überbaus nicht auf diesen beschränken lässt, sondern die Gebäudeeinheit beeinträchtigt und auf diese Weise zwangsläufig zu einem Wertverlust der inner-

halb der Grundstücksgrenzen befindlichen Gebäudeteile führt. Daran fehlt es insbesondere bei Gebäudeteilen wie Fensterläden und Markisen, weil bei deren Beseitigung nicht von der Zerstörung wirtschaftlicher Werte gesprochen werden kann (Senat, Urteil vom 19. September 2008 - V ZR 152/07, NJW-RR 2009, 24 Rn. 10).

18 bb) Für einen Öltank der nicht in das Gebäude eingefügt ist, dessen Beheizung er dient, gilt nichts anderes. Ein solcher Tank lässt sich von dem Nachbargrundstück entfernen, ohne dass das Wohngebäude ganz oder teilweise zerstört wird oder auch nur in Mitleidenschaft gerät. Er kann - wie im vorliegenden Fall auch geschehen - durch einen Tank auf dem eigenen Grundstück ersetzt oder an eine andere Stelle auf dem eigenen Grundstück verlegt werden.

19 b) Aus den Grundsätzen über das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis ergibt sich eine Verpflichtung des Klägers zur Duldung des Tanks auf seinem Grundstück ebenfalls nicht. Diese Grundsätze sind zwar nach der Rechtsprechung des Senats auch auf das Verhältnis von Grundstückseigentümern anzuwenden, deren Grundstücke aus der Aufteilung eines einheitlichen Grundstücks entstanden sind. Sie schränken die Befugnis des Eigentümers aber nur in zwingenden Ausnahmefällen ein (Senat, Urteile vom 21. Oktober 1983 - V ZR 166/82, BGHZ 88, 344, 351 und vom 5. Mai 2006 - V ZR 139/05, NJW-RR 2006, 1160, 1161 f.). Ein solcher Ausnahmefall könnte nur angenommen werden, wenn der bisherige Zustand schon lange Zeit besteht und einzelne Eigentümer der bei der Aufteilung des Gesamtgrundstücks entstehenden Einzelgrundstücke auf die weitere Benutzung der vorhandenen Anlage angewiesen sind (vgl. Senat, Urteil vom 31. Januar 2003 - V ZR 143/02, NJW 2003, 1392, 1393). Solche Voraussetzungen sind hier weder festgestellt noch sonst ersichtlich. Der Heizöltank befand sich zwar schon seit über 20 Jahren auf dem heute dem Kläger gehörenden Grundstück, als er dieses von seiner Mutter erhielt. Die

Beklagten waren aber auf dessen Nutzung nicht zwingend angewiesen, sondern in der Lage, eine andere Lösung zu finden.

20 c) Der Kläger war indessen nach Treu und Glauben verpflichtet, den Öltank zum Betrieb der Ölheizung der Beklagten auf seinem Grundstück zu dulden, weil er verpflichtet war, seinem Bruder und später den Beklagten eine Grunddienstbarkeit hierfür einzuräumen. Diese Duldungspflicht endete jedoch mit der Stilllegung des Tanks.

21 aa) Eine ausdrückliche Verpflichtung des Klägers zur Begründung einer Grunddienstbarkeit für den Heizöltank bestand allerdings nicht. Sie ist auch in dem Übergabevertrag mit seiner Mutter, an dem der Vater der Beklagten beteiligt war, nicht enthalten. Dieser Vertrag enthält aber eine stillschweigende Verpflichtung dazu.

22 (1) Eine derartige stillschweigende Verpflichtung hat der Senat bislang in Fällen angenommen, in denen Teile eines Grundstücks verkauft worden sind, der Verkäufer aber auf die weitere Nutzung von Anlagen auf dem verkauften Grundstücksteil angewiesen war (Senat, Urteile vom 12. Mai 1999 - V ZR 183/98, VIZ 1999, 489 und vom 7. November 2003 - V ZR 65/03, VIZ 2004, 278, 279). Dies ist aber nur einer der denkbaren Anwendungsfälle für eine stillschweigende Verpflichtung zur Bestellung einer Dienstbarkeit. Die Rechtsprechung des Senats geht auf das Reichsgericht zurück, das eine stillschweigende Verpflichtung zur Begründung einer Dienstbarkeit auch dann angenommen hat, wenn die Beteiligten den bestehenden Zustand ungeschmälert erhalten wollten und dies nur durch die Einräumung von Dienstbarkeiten zu erreichen war (JW 1912, 361, 362). Mit der Frage, ob der Vertrag des Klägers mit seiner Mutter eine stillschweigende Verpflichtung zur Begründung einer Dienstbarkeit auch für den Tank enthält, hat sich das Berufungsgericht, von seinem Standpunkt aus folgerichtig, nicht befasst. Die erforderliche Auslegung kann der Senat aber

nachholen, da der Text des Vertrags vorliegt und die relevanten Umstände feststehen.

23 (2) Danach enthält der Vertrag die stillschweigende Verpflichtung zur Bestellung einer Grunddienstbarkeit, nach der der Kläger den Öltank zum Betrieb der Heizung der Beklagten dulden muss. In der Vereinbarung ist vorgesehen, dass die Leitungen zur Versorgung aller Gebäude mit Strom und Wasser und Leitungen zur Entsorgung von Abwasser auf den beiden Grundstücken "auf alle Zeiten an den Plätzen verlegt bleiben" dürfen und durch wechselseitige Grunddienstbarkeiten abgesichert werden sollen. Es sollte sich also an der Versorgungssituation nichts ändern. Diese umfasste aber jedenfalls nach der Übertragung der beiden Grundstücke auf den Kläger und den Vater der Beklagten auch den Heizöltank, der das Wohnhaus auf dem Grundstück der Beklagten mit Heizöl versorgte. Ein Anhaltspunkt, dass der Kläger, seine Mutter und der Vater der Beklagten für diesen Tank eine andere Regelung treffen wollten, insbesondere, dass der Kläger berechtigt sein sollte, die Beseitigung des Heizöltanks zu verlangen, ist nicht erkennbar. Vielmehr sollten die Nutzungsverhältnisse auch insoweit so bleiben wie sie waren. Das war ebenso wie bei den ausdrücklich angesprochenen Leitungen für Wasser, Abwasser und Strom auch bei dem Heizöltank nur durch eine Grunddienstbarkeit zu erreichen, zu deren Bestellung der Kläger sich deshalb gegenüber dem an dem Vertrag beteiligten Vater der Beklagten stillschweigend ebenfalls verpflichtet hatte. Dem entsprechend ist der Heizöltank in den auf den Übergabevertrag folgenden etwa 20 Jahren auch in dem Grundstück des Klägers verblieben.

24 bb) Nach Treu und Glauben war der Kläger an der Geltendmachung seines Beseitigungsanspruchs aber nur solange gehindert, wie er verpflichtet war, den Zustand, dessen Beseitigung er verlangt, durch eine Grunddienstbarkeit dinglich abzusichern. Das ist jetzt nicht mehr der Fall. Der Kläger sollte die Nut-

zung des Öltanks auf seinem Grundstück zum Betrieb der Heizung auf dem Grundstück der Beklagten dinglich absichern. Er war deshalb an einem Beseitigungsverlangen nur solange gehindert, wie die Beklagten den Öltank für diesen Zweck nutzten. Mit der Aufgabe dieser Nutzung ist das Hindernis entfallen. Die weitere von dem damaligen Zustand abweichende Nutzung seines Grundstücks durch die Beklagten hat der Kläger nicht dinglich abzusichern und deshalb auch nicht zu dulden.

25 3. Dieser Anspruch ist nicht verjährt.

26 a) Unbegründet sind allerdings die Zweifel des Berufungsgerichts daran, dass der Anspruch des Grundstückseigentümers aus § 1004 Abs. 1 BGB überhaupt der Verjährung unterliegt. Das ist nach ständiger Rechtsprechung des Senats der Fall (Senat, Urteil vom 28. Januar 2011 - V ZR 141/10, NJW 2011, 1068 f. Rn. 6 mwN).

27 b) Zu Recht nimmt das Berufungsgericht indes an, dass die regelmäßige Verjährungsfrist, der der Anspruch unterliegt, nicht abgelaufen ist. Sie begann weder mit dem Erwerb des Eigentums durch den Kläger noch gemäß Art. 229 § 6 Abs. 4 Satz 1 EGBGB mit dem 1. Januar 2002, sondern erst mit der Stilllegung des Tanks im Juni 2010 zu laufen. Erst damit ist der Anspruch fällig geworden und im Sinne von § 199 Abs. 1 Nr. 1 BGB entstanden, weil der Kläger bis dahin zur Duldung des Tanks verpflichtet war. Die Verjährung des Beseitigungsanspruchs ist deshalb durch die im Mai 2010 erhobene Klage auf Beseitigung des Tanks rechtzeitig gehemmt worden.

III.

28 Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Stresemann Schmidt-Räntsch Roth

Brückner Weinland

Vorinstanzen:
LG Kempten (Allgäu), Entscheidung vom 17.01.2011 - 33 O 945/10 -
OLG München in Augsburg, Entscheidung vom 24.11.2011 - 14 U 656/11 -