

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB §§ 249 Ha, 906; GewO § 26

Wer im Wege der Schadloshaltung für den Minderwert, den sein Grundstück durch wesentliche und nicht ortsübliche Immissionen erlitten hat, Geldersatz verlangen kann, ist nicht verpflichtet, dem Störer eine Grunddienstbarkeit des Inhalts zu bestellen, daß die über den Umfang des § 906 BGB hinausgehenden Einwirkungen zu dulden sind.

BGH, Urt. v. 13. Februar 1970 - V ZR 27/67 - OLG Düsseldorf
LG Wuppertal

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_27/67

URTEIL

Verkündet am

13. Februar 1970

W ü s t

Justizhauptsekretär

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

In dem Rechtsstreit

der Firma R [REDACTED] - W [REDACTED] E [REDACTED]
Aktiengesellschaft in E [REDACTED], K [REDACTED]straße ●, vertreten
durch ihre Vorstandsmitglieder, die Direktoren
Dr. h. c. Hellmuth G [REDACTED], Helmut M [REDACTED] und
Dr. Alfred E [REDACTED], ebenda,

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

g e g e n

den Direktor Gerrit de H [REDACTED] in L [REDACTED],
H [REDACTED]straße ●,

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr
von [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. Februar 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Hill, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 14. Dezember 1966 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die beklagte Elektrizitätsgesellschaft betreibt in W [REDACTED]-R [REDACTED] ein Umspannwerk mit luftgekühlten Transformatoren. Von diesen gehen ununterbrochen - auch nachts sowie an Sonn- und Feiertagen - Geräusche aus, die in der Umgebung des Werkes deutlich wahrnehmbar sind; es handelt sich um ein tiefes Summen von gleichbleibender Lautstärke und Tonhöhe. Der Kläger war Eigentümer eines dem Umspannwerk benachbarten Villengrundstücks. Dieses verkaufte er am 10. August 1956, nachdem er kurz zuvor die vorliegende Klage erhoben hatte, für 80 000 DM an den Diplomingenieur Otto R [REDACTED]. Bei den Kaufverhandlungen gingen der Kläger und R [REDACTED] von einem an sich für angemessen erachteten Kaufpreis von 110 000 DM aus, den sie wegen erforderlicher Instandsetzungs- und Erneuerungsarbeiten um 10 000 DM ermäßigten. Ferner teilte der Kläger dem Käufer R [REDACTED] mit, daß er auf Unterlassung der von dem Umspannwerk ausgehenden Geräuschbelästigung geklagt habe; hierzu hieß es in dem Kaufvertrag:



"Mit Rücksicht auf die Störgeräusche hat der Käufer sein Kaufangebot um weitere 20 000 DM reduziert, mithin auf 80 000 DM."

Röth verpflichtete sich, den Kaufpreis nachträglich auf 100 000 DM zu erhöhen, sobald die Geräusche beseitigt seien; an diese Verpflichtung war er laut Kaufvertrag bis zum 31. Dezember 1960 gebunden. Der Beklagten gelang es in der Folgezeit nicht, das Geräusch zu beseitigen oder nennenswert einzuschränken. Es wirkt auch heute noch auf das frühere Grundstück des Klägers ein.

Im gegenwärtigen Rechtsstreit hat der Kläger zunächst Verurteilung der Beklagten beantragt, die Geräuschbelästigung zu unterlassen, hilfsweise die erforderlichen Einrichtungen zum Abstellen dieser Belästigung zu treffen. Er ist dann noch während des ersten Rechtszuges, unter Abstandnahme von den zuvor gestellten Anträgen, zu einem reinen Geldanspruch übergegangen und verlangt nunmehr unter Hinweis auf die Einbuße, die er wegen der Geräuschbelästigung bei dem Verkauf seines Grundstücks habe hinnehmen müssen, Zahlung von 20 000 DM nebst Prozeßzinsen. Die Beklagte hat Klageabweisung beantragt und den Hilfsantrag gestellt, sie gegebenenfalls nur zu verurteilen Zug um Zug gegen rechtswirksame Verschaffung einer Grunddienstbarkeit an dem ehemaligen Grundstück des Klägers, der zufolge der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks verpflichtet sei, die vom herrschenden Grundstück (Umspannwerk) ausgehenden Geräusche zu dulden, und zwar auch über das gemäß § 906 BGB zu rechtfertigende Maß hinaus unter gleichzeitigem Verzicht auf Schadensersatz-, Aufopferungs- und Ausgleichsansprüche.

Das Landgericht hat der Zahlungsklage stattgegeben. Die Berufung der Beklagten ist vom Oberlandesgericht zurückgewiesen worden.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihre bisherigen Anträge weiter; hilfsweise begehrt sie Bestellung einer Grunddienstbarkeit mit inhaltlich weniger weitgehendem Umfang. Der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

1. Die Aktivlegitimation des Klägers ist vom Oberlandesgericht rechtsirrtumsfrei bejaht worden, weil er den mit der Klage geltend gemachten Schaden bereits zu einer Zeit erlitten habe, als er noch Grundstückseigentümer war, und weil ihm der Ersatzanspruch nach dem Kaufvertrag mit R. [REDACTED] vom 10. August 1956 trotz Weiterveräußerung des Grundstücks habe verbleiben sollen. Aus diesem Grunde entfällt hier auch, wie das angefochtene Urteil zutreffend ausführt, die Anwendbarkeit des § 265 ZPO.

Als Rechtsgrundlage des Klagebegehrens hat der Berufungsrichter nicht, wie das Landgericht, die Vorschrift des § 906 Abs. 2 BGB in ihrer neuen, seit 1. Juni 1960 geltenden Fassung angesehen, sondern stützt seine Entscheidung auf eine entsprechende Anwendung des § 26 GewO und des § 75 EinlALR; ihnen entnimmt er - in Übereinstimmung mit der höchstrichterlichen Rechtsprechung (RGZ 167, 14, 25 f) - einen allgemeinen Rechtsgrundsatz, wonach dem Grundstückseigentümer, der die von einem lebenswichtigen Betrieb ausgehenden Beeinträchtigungen auch über den Rahmen des § 906 BGB a.F. hinaus dulden muß und keine

Abwehrklage aus § 1004 BGB erheben kann, ein Anspruch auf Entschädigung zusteht (bürgerlich-rechtlicher Entschädigungs- oder Aufopferungsanspruch; vgl. BGHZ 16, 366, 370. 48, 98, 101; 49, 148, 150). Die Voraussetzungen eines solchen Anspruchs erachtet das angefochtene Urteil im vorliegenden Fall für gegeben. Es stellt dazu unter Würdigung des Beweisergebnisses fest, daß das vom Grundstück der Beklagten ausgehende Dauergeräusch den Gebrauch des Nachbargrundstücks, das früher dem Kläger gehörte, wesentlich beeinträchtigt habe und noch beeinträchtige, sowie daß sich diese Geräuscheinwirkung mit technischen Mitteln nicht beheben lasse; ferner beurteilt es, auch hierin vom Landgericht abweichend, die Benutzung des Grundstücks der Beklagten, soweit dadurch jenes Geräusch erzeugt werde, als nicht ortsüblich, und es verneint schließlich für die Grundstücksnachbarn die Möglichkeit, sich gegen die Geräuscheinwirkung erfolgreich mit einer Unterlassungsklage zur Wehr zu setzen, weil das Umspannwerk ein größeres Gebiet mit elektrischer Energie versorge und nicht eingestellt werden könne, ohne daß zugleich die Elektrizitätsversorgung einer Vielzahl von Haushaltungen und gewerblichen Betrieben zum Erliegen käme.

Die Höhe des Entschädigungsanspruchs beläuft sich nach Ansicht des Berufungsgerichts jedenfalls auf den eingeklagten Betrag von 20 000 DM, weil der Kläger insoweit wegen der übermäßigen, den Umfang des § 906 BGB überschreitenden Immissionen sich dem Grundstückskäufer R gegenüber zu einer entsprechenden Kaufpreisminderung habe bereitfinden müssen; ob die Beklagte auch darüber hinaus noch zum Ersatz entgangenen Gewinns verpflichtet

sei, könne dahingestellt bleiben. Den Hilfsantrag der Beklagten, sie nur Zug um Zug gegen Verschaffung einer Grunddienstbarkeit zur Zahlung zu verurteilen, hält das Oberlandesgericht, wie es näher darlegt, für nicht berechtigt.

2. Mit ihren Rügen bekämpft die Revision in erster Linie die Ablehnung des von der Beklagten gestellten Hilfsantrages. Sie hat aber zugleich gebeten, das angefochtene Urteil auch "in materieller Hinsicht" zu überprüfen. Diese Prüfung ist vom Senat vorgenommen worden. Hierbei haben sich dagegen, daß die Beklagte zur Zahlung von 20 000 DM nebst Zinsen verurteilt wurde, keine rechtlichen Bedenken ergeben.

3. Die revisionsgerichtliche Entscheidung hängt infolgedessen allein davon ab, ob der Beklagten ein Anspruch auf Grunddienstbarkeits-Bestellung, den sie dem Klagebegehren im Wege des Zurückbehaltungsrechts entgegenhalten möchte (§ 273 BGB), zu Unrecht versagt worden ist.

a) Insoweit rügt die Revision Verletzung der §§ 313 Abs. 1 Nr. 4, 551 Nr. 7 ZPO: Das Berufungsgericht habe sich eigener Erwägungen zur materiellen Rechtslage enthalten und lediglich auf die Ausführungen im erstinstanzlichen Urteil Bezug genommen. Hierbei sei aber außer acht geblieben (§ 286 ZPO), daß das Landgericht den § 906 BGB n.F. angewendet, Ortsüblichkeit bejaht und einen Ausgleich gemäß Abs. 2 Satz 2 aaO zugesprochen habe. Die erstinstanzliche Entscheidung beruhe demnach in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht auf anderen Grundlagen als die jetzt

angefochtene.

Ein Verfahrensverstoß liegt indessen nicht vor, da das Berufungsurteil, soweit es über das Zurückbehaltungsrecht entscheidet, keineswegs einer eigenen Begründung entbehrt. Es begnügt sich nämlich nicht mit der bloßen Bezugnahme auf die landgerichtlichen Darlegungen, sondern nimmt selbständig zu diesem Punkt Stellung, indem es die Einwände der Beklagten in der Berufungsbegründung als nicht überzeugend bezeichnet, den Umfang des Hilfsantrages beanstandet und sich mit dem Schreiben des Klägers vom 21. Dezember 1956 auseinandersetzt.

b) Angesichts dieser Urteilsausführungen - die entgegen der Behauptung der Revision auch die materielle Rechtslage betreffen - greift die weitere Rüge nicht durch, das Oberlandesgericht habe den Hilfsantrag auf Eintragung einer Grunddienstbarkeit im wesentlichen deshalb zurückgewiesen, weil mit der Antragsfassung mehr begehrt werde, als der Beklagten zustehe, und damit sei § 308 ZPO verletzt.

Allerdings hat das Berufungsurteil auch auf diesen Gesichtspunkt abgestellt: Auf die verlangte unbeschränkte Grunddienstbarkeit - so führt es aus - habe die Beklagte schon aus dem Grunde keinen Anspruch, weil sie für eine Verstärkung der Störungen oder für eine im Sinne des § 823 BGB schuldhaft eintwirkende Duldungspflicht allenfalls für den gegenwärtigen Geräuschpegel entstehen könne; mit ihrem Hilfsantrag fordere die Beklagte unberechtigterweise eine Grunddienstbarkeit dahin, daß der jeweilige Eigentümer des betroffenen Grundstücks die vom Grundstück der Beklagten ausgehenden Geräusche, soweit sie allgemein

über das nach § 906 BGB zulässige Maß hinausgingen, zu dulden habe. Der Revision ist ferner einzuräumen, daß diese Erwägungen für sich allein die angefochtene Entscheidung nicht tragen würden, da § 308 ZPO dem Richter nur verbietet, einer Partei etwas anderes, als sie beantragt hat, nicht aber weniger als das Beantragte zuzusprechen (das "Weniger" ist stets im "Mehr" enthalten; vgl. Baumbach/Lauterbach, ZPO 30. Aufl. § 308 Anm. 1 B), und daß möglicherweise das Berufungsgericht, wenn es eine Beschränkung für notwendig erachtete und sich zum Zuspruch eines "quantitativen Weniger" nicht für berechtigt hielt, die Beklagte gemäß § 139 ZPO zur Stellung eines weniger weitgehenden Hilfsantrages hätte veranlassen müssen. Eine solche Antrags-einschränkung hat die Beklagte nunmehr in der Revisionsinstanz nachgeholt, indem sie hilfsweise den Inhalt der zu bestellenden Grunddienstbarkeit dahin bezeichnet: die von ihrem Grundstück ausgehenden Geräusche seien zu dulden "auch über das aus § 906 BGB zu rechtfertigende Maß hinaus, jedoch nicht über das am 19. Oktober 1966 (Tag der letzten Tatsachenverhandlung) üblich gewesene Maß hinaus".

Dadurch wird jedoch das angefochtene Urteil nicht zu Fall gebracht. Denn es stützt, wie bereits hervorgehoben, die Zurückweisung des Hilfsantrages nicht allein auf den erwähnten Grund. Und selbst wenn es dies getan hätte, wäre es gleichwohl aufrechtzuerhalten, falls sich die getroffene Entscheidung aus anderen Gründen im Ergebnis als richtig darstellt (§ 563 ZPO). Die maßgebliche Frage ist, ob die Beklagte die Zahlung des eingeklagten Entschädigungsbetrages überhaupt von der Bestellung einer Grunddienstbarkeit - sei es mit dem ursprünglich begehrten oder mit einem eingeschränkten Inhalt - abhängig machen kann.

c) Nach Ansicht der Revision soll dies der Fall sein. Sie geht davon aus, daß das Oberlandesgericht dem Kläger wegen der auf sein Grundstück einwirkenden Geräusche eine Kapitalabfindung gewähren wolle, und meint, eine solche komme nur dann in Betracht, wenn für den Eigentümer des Nachbargrundstücks, von dem die störenden Einwirkungen ausgehen, eine Grunddienstbarkeit eingetragen werde, die ihn gegen eine Inanspruchnahme durch spätere Eigentümer des betroffenen Grundstücks schütze. Eine Bestätigung ihres Rechtsstandpunktes erblickt die Revision in Äußerungen des Schrifttums (Kleindienst, Der privatrechtliche Immissionsschutz nach § 906 BGB, 1964, S. 51 f Fußn. 109; Palandt/Degenhart, BGB 28. Aufl. § 906 Anm. 6 e; BGB RGRK 11. Aufl. § 906 a.F. Anm. 27 c hh) sowie in zwei Entscheidungen des Reichsgerichts (WarnRspr 1915 Nr. 141; ZAKDR 1940, 100 m. Anm. Felgentraeger = HRR 1940 Nr. 294). Entscheidend erscheint der Revision der Gesichtspunkt der Rechtssicherheit; er verbiete es, daß der auf Entschädigungsleistung verklagte Immittent von einem späteren Eigentümer des geschädigten Grundstücks erneut in Anspruch genommen werden könne; mangels Rechtskraftwirkung wäre er der Gefahr unterschiedlicher Entscheidungen ausgesetzt; da die hierin zum Ausdruck kommende Rechtsunsicherheit nicht zum Nachteil der einen Partei führen dürfe, müßten durch Eintragung einer Grunddienstbarkeit klare Verhältnisse geschaffen werden.

Diese Erwägungen vermögen der Revision nicht zum Siege zu verhelfen. Daß ein Grundstückseigentümer sich vertraglich verpflichten kann, die vom Nachbargrundstück ausgehenden Geräusch- oder sonstigen Belästigungen entschädigungslos zu dulden, und daß es zulässig ist, die

genannte Verpflichtung zum Gegenstand einer zugunsten des Nachbareigentümers einzutragenden Grunddienstbarkeit zu machen, ergibt sich unmittelbar aus § 1018 BGB (Meisner/Stern/Hodes, Nachbarrecht 4. Aufl. § 30, II 3, S. 527); nur dies und nichts anderes besagt auch die von der Revision angeführte Entscheidung RGZ 130, 350, 356 (vgl. auch KG JW 1926, 1016). Um solche Grunddienstbarkeits-Bestellung kraft vertraglicher Vereinbarung handelt es sich hier aber nicht. Es geht vielmehr darum, inwieweit der durch Immissionen in seinem Eigentum Beeinträchtigte, wenn er dafür Geldentschädigung verlangt, seinerseits verpflichtet ist, den Schädiger gegen spätere erneute Inanspruchnahmen gleicher Art dinglich abzusichern und deshalb zugunsten des Nachbargrundstücks eine Dienstbarkeit eintragen zu lassen. Der Meinung der Revision, daß eine dahingehende Verpflichtung allgemein bei jeder Entschädigungsleistung bestehe, kann nicht beigetreten werden. Das läßt sich insbesondere nicht aus den von ihr zitierten höchstrichterlichen Entscheidungen und Schrifttumsstellen entnehmen.

Im Urteil vom 10. April 1915 (WarnRspr 1915 Nr. 141) hatte das Reichsgericht lediglich, ohne die Frage abschließend zu entscheiden, zur Erwägung gestellt, ob sich die damalige Beklagte gegen die Gefahr erneuter Schadensersatzansprüche durch einen Rechtsnachfolger des damaligen Klägers nicht dadurch helfen könne, daß sie die Eintragung einer entsprechenden Grundgerechtigkeit verlange. In dem späteren Urteil vom 6. November 1939 (ZakDR 1940, 100 = HRR 1940 Nr. 294) ist zwar die untergerichtliche Entscheidung, die den Schädiger nur Zug um Zug gegen Bestellung einer Grunddienstbarkeit verurteilt hatte, vom Reichsgericht gebilligt worden; es handelte

sich damals, wie aus dem mitgeteilten Sachverhalt hervorgeht, um die "Gesamtbercünigung" eines seit vielen Jahren schwebenden Streites, der bereits zu zahlreichen Prozessen geführt hatte und "aus neuen Anlässen alljährlich immer wieder aufgeflackert" war; um endlich einen Schlußstrich zu ziehen, hatte der damalige Kläger eine "einmalige Geldentschädigung" in beträchtlicher Höhe gefordert, mit der er sich dann in anderer Gegend ein gleichwertiges Anwesen beschaffen oder anlegen wollte. Der Fall wies also Besonderheiten auf, durch die er sich von gewöhnlichen Immissionsprozessen unterschied, so daß es dem Reichsgericht angezeigt erscheinen mochte, die vom Tatrichter getroffene Regelung bestehen zu lassen; auf das zusätzliche Problem, daß durch die Grunddienstbarkeit das von den Immissionen betroffene Grundstück noch mehr entwertet oder sogar unverkäuflich werden könne, wird in dem Urteil ausdrücklich hingewiesen. Auch das Schrifttum, soweit es sich die in jener Entscheidung entwickelten Gedankengänge zu eigen gemacht hat, betont zumeist ihren Ausnahmecharakter. So kann nach Ansicht von Kleindienst (aaO S. 51) der Ausgleich der widerstreitenden Interessen "in der Regel nicht durch einmalige Kapitalabfindung, sondern nur für begrenzte Zeiträume richtig festgelegt werden"; zu einer Kapitalabfindung gegen Einräumung einer Dienstbarkeit sei der Immittent "nur auf Grund entsprechender Parteiabrede" zu verurteilen (aaO S. 52, Fußn. 109; vgl. ferner RGRK aaO und Palandt/Degenhart aaO, die auf das Merkmal der "Kapitalabfindung" abstellen, Erman/Westermann, BGB 4. Aufl. § 906 Anm. 8, wonach eine Grunddienstbarkeit nur bezüglich der Duldung "künftiger" übermäßiger Einwirkungen verlangt werden kann, und Baur bei Soergel/Siebert, BGB 10. Aufl. § 906 Anm. 78 in Verbindung mit Anm. 75, der jene Reichsgerichtsentscheidung

noch im Rahmen der früheren Rechtsprechung zu § 906 BGB a.F. für bedeutsam erachtet).

Ausschlaggebend ist aber, daß alle diese Erörterungen sich auf Sachverhalte beziehen, die unter dem Gesichtspunkt des "angemessenen Ausgleichs" im Sinne von § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB n.F. zu beurteilen sind. Ein solcher Fall liegt hier nicht vor. Der Kläger begehrt Ersatz für den Schaden, der ihm im Jahre 1956 dadurch entstanden ist, daß er wegen der damaligen Beeinträchtigung seines Grundeigentums durch die vom Grundstück der Beklagten ausgehenden Geräusche eine Kaufpreisminderung von 20 000 DM hinnehmen mußte; diese nach Inhalt und Umfang genau umrissene Vermögenseinbuße soll von der Beklagten durch Geldzahlung abgegolten werden. Zahlung kann der Kläger deshalb beanspruchen, weil es ihm seinerzeit aus Gründen des allgemeinen Wohls verwehrt gewesen ist, von der Beklagten als Inhaberin eines lebenswichtigen Versorgungsbetriebes die Unterlassung der sein Villengrundstück wesentlich und über das ortsübliche Maß hinaus beeinträchtigenden Geräuschbelästigungen zu verlangen. In Fällen dieser Art gewährt die höchstichterliche Rechtsprechung von jeher dem Geschädigten unter Anknüpfung an § 26 GewO und § 75 EinlAIR (vgl. die oben zu Nr. 1 angeführten Entscheidungen) Ersatz des Minderwerts, den sein Grundstück durch die übermäßigen, den zulässigen Umfang nach § 906 BGB überschreitenden Immissionen erlitten hat (Palandt/Degenhart aaO § 906 Anm. 5 b bb). Für ein Gegenrecht des Schädigers auf Eintragung einer Grunddienstbarkeit ist bei einem solchen Ersatzanspruch kein Raum. Denn er richtet sich auf "Schadloshaltung", kommt also, jedenfalls was die Wertminderung anlangt, einem Anspruch auf

Ersatz des vollen Schadens gleich (BGHZ 28, 225, 232). Anders als bei der Duldungspflicht aus § 906 BGB fehlen hier die rechtlichen Grundlagen für einen gerechten, den Interessen beider Beteiligten in angemessener Weise Rechnung tragenden Ausgleich.

Aus diesem Grunde kommt auch die Eintragung einer inhaltlich begrenzten Grunddienstbarkeit, welche die Revision mit ihrem neuerlichen Hilfsantrag erreichen möchte, nicht in Betracht.

Zugleich erledigen sich alle weiteren Rügen der Revision zu diesem Punkt. Das gilt insbesondere von ihren Darlegungen über den Begriff der "dauernden Immission" sowie über Rechtssicherheit, Rechtskraftwirkung und Vorteilsausgleichung. Auch der von ihr in der mündlichen Verhandlung noch ins Feld geführte Gesichtspunkt des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses gibt unter den vom Tatrichter festgestellten Umständen zu einer abweichenden Beurteilung keinen Anlaß.

d) Das Schreiben vom 21. Dezember 1956, worin sich der Kläger zur Bestellung einer Grunddienstbarkeit bereit erklärt hat, ist vom Berufungsgericht rechtsirrtumsfrei als unverbindlicher Vergleichsvorschlag gewürdigt worden. Mit ihrem Versuch einer anderen Würdigung kann die Revision nicht gehört werden (§ 561 Abs. 2 ZPO).

4. Da die erhobenen Rügen nicht durchgreifen und das angefochtene Urteil auch keinen sonstigen Rechtsfehler zum Nachteil der Beklagten erkennen läßt, ist die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 Abs. 1 ZPO als unbegründet zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Rothe

Hill

Offterdinger

Dr. Grell