

Nachschlagewerk: ja

Antliche Sammlung: ja

BGB §§ 93, 94, 912

- a) Errichtet jemand unmittelbar neben einer auf sein Grundstück vom Nachbarn hinübergebauten halbscheidigen Giebelmauer (entschuldigter Überbau) ein eigenes Bauwerk, so kann die Mauer, falls kein Einfügen zur Herstellung im Sinne von § 94 Abs. 2 BGB vorliegt, nur bei statischer Unselbstständigkeit des Neubaus wesentlicher Bestandteil desselben werden. Die Bestandteilseigenschaft ist auch im Falle statischer Unselbstständigkeit zu verneinen, wenn der Erbauer lediglich eine bereits im Untergrund vorhandene Anlage des Grundstücksnachbarn ausnutzt und zwischen dieser Anlage und dem Neubau kein unmittelbarer Zusammenhang besteht.
- b) Wird an eine halbscheidige Giebelmauer in der Weise angebaut, daß der Neubau nur einen Teil der Mauer bedeckt, dann entsteht kein hälftiges Miteigentum, sondern der Anbauende wird zu jenem Bruchteil Miteigentümer, der dem Verhältnis der halben von ihm zugebauten Fläche zur Gesamtfläche der Mauer entspricht (Ergänzung zu BGHZ 27, 197). Ob das Miteigentum, wenn der Nachbar an eine längere Grenzmauer nur auf einem verhältnismäßig kurzen Abschnitt anbaut, sich ebenfalls auf die gesamte Länge der Mauer erstreckt oder lediglich auf den Teil des Anbaues, bleibt unentschieden.

BGH, Urt. v. 25. Oktober 1961 - V ZR 30/60 - OLG Köln
LG Köln

Verkündet am 25. Oktober 1961
Symalla, Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

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

In dem Rechtsstreit

der Wohnungsbaugesellschaft W [REDACTED] Straße [REDACTED] mit be-
schränkter Haftung in K [REDACTED], S [REDACTED], vertreten durch
ihren Geschäftsführer Dr. K [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft zu K [REDACTED] eingetragene
Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht in K [REDACTED], P [REDACTED]
O [REDACTED] M [REDACTED]-Platz [REDACTED], vertreten durch ihr geschäftsführendes Vor-
standsmitglied Dr. Leo M [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 27. September 1961 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Dr. Piepenbrock, Dr. Rothe, Dr. Freitag und Offterdinger
für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil
des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln
vom 2. Dezember 1959 aufgehoben.

Das Urteil der 4. Zivilkammer des Landgerichts in
Köln vom 19. März 1959 wird im Kostenpunkt und insoweit
abgeändert, als die Beklagte zur Zahlung von mehr als
5 693,40 DM nebst 4 % Zinsen seit 7. März 1957 verurteilt
worden ist; in Höhe dieses Mehrbetrages nebst Zinsen wird
- zusätzlich zu der vom Landgericht bereits ausgesproche-
nen Teilabweisung - die Klage ebenfalls abgewiesen. Im
übrigen wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und
Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Die Klägerin trägt 4/17 der Kosten des ersten und
2/9 der Kosten des zweiten und dritten Rechtszuges. Die
Entscheidung über die restlichen Kosten, einschließlich
derjenigen des Revisionsverfahrens, wird dem Berufungs-
gericht übertragen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die Parteien sind Grundstücksnachbarn im Stadtgebiet von K. Die Klägerin baute dort im Jahre 1937 ein viergeschossiges Mietwohnhaus mit einem 38 cm starken Brandgiebel, der je zur Hälfte (19 cm) auf ihrem eigenen Grundstück und auf dem damals noch unbebauten Nachbargrundstück zu stehen kam. Da der Baugrund mit Schutt- und Schlickmassen durchsetzt war (es handelte sich um ehemaliges Festungsgelände, das man vor der Jahrhundertwende zugeschüttet hatte), ließ die Klägerin, um ein sicheres Fundament für die Grenzmauer zu schaffen, drei massive Betonpfeiler in das Erdreich ein; die Pfeiler, die je 9,50 m hoch sind und sich nach unten stufenartig verbreitern, ruhen mit ihren Sockeln auf dem gewachsenen Kiesboden und ragen in ihren unteren Teilen etwa 2 m in das Nachbargrundstück hinüber; sie werden oben durch einen Unterzug abgeschlossen, auf dem sich der Brandgiebel erhebt. Nachdem das Haus im Kriege teilweise zerstört worden war, baute es die Klägerin zu Beginn der fünfziger Jahre unter Benutzung der alten Giebelmauer wieder auf.

Im Jahre 1956 erwarb die Beklagte das Nachbargrundstück und errichtete unmittelbar neben dem Gebäude der Klägerin ein ebenfalls aus vier Stockwerken bestehendes Wohnhaus. Der Neubau schließt zur Giebelmauer der Klägerin hin mit einem Stahlbetongerippe ab, das die Unterzüge der Geschoßdecken trägt und dessen Zwischenräume, soweit sie an die Giebelmauer grenzen, durch Bimsplatten in einer Stärke von 6 cm ausgefüllt werden; das Betongerippe ruht auf drei in den Boden eingelassenen Stahlbetonplatten, die mit ihrer Oberkante etwa 1 m unter der Kellersohle liegen. Das Haus der Beklagten ist an der Straßenfront um annähernd 2 m hinter die Fluchtlinie des Gebäudes der Klägerin zurückgesetzt und ragt dafür an der Rückfront ein Stück über dieses hinaus; seine Wand bedeckt die Giebelmauer der Klägerin nur zu etwa 8/10.

Hinweis: Auch Teile der Urteilsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.



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



Die Klägerin verlangt von der Beklagten, weil diese bei Errichtung ihres Hauses die vorhandene Giebelmauer als Abschlußwand benutzt habe, eine Entschädigung in Geld, und zwar in Höhe des halben Wertes sowohl der Mauer selbst, soweit sie durch den Anbau gedeckt werde, als auch der Betonfundamente. Die Beklagte hat ohne Anerkennung einer Rechtspflicht freiwillig 2 084,70 DM entrichtet und weitere Zahlungen verweigert. Daraufhin hat die Klägerin die vorliegende Klage erhoben.

Sie behauptet, die Bimsplatten - die unmittelbar an ihren Brandgiebel gemauert worden seien - stellten lediglich eine Verkleidung dar und reichten für sich allein nicht aus, um dem Neubau einen ordnungsmäßigen, den bautechnischen Anforderungen genügenden Abschluß zu geben. Die Bimsplattenwand sei auch in statischer Hinsicht unzulänglich; sie werde nur durch die Ausläufer der Betonpfeiler unter der streitigen Giebelmauer getragen. Die Herstellungskosten dieser Mauer einschließlich der Fundamente hat die Klägerin mit 21 684,87 DM berechnet, hiervon 2 602,18 DM als 12-prozentige Abschreibung abgezogen und die Hälfte des alsdann verbleibenden Unterschiedsbetrages von 19 082,69 DM (= 9 541,34 DM) noch um die bereits geleistete Zahlung ermäßigt. Sie hat demgemäß Verurteilung der Beklagten zur Zahlung von 7 456,64 DM nebst Zinsen beantragt.

Die Beklagte stellt eine Verwendung der Giebelmauer als Abschluß für den Neubau in Abrede. Die Decken- und Wandlasten ihres Hauses ruhten ausschließlich auf ihren eigenen, statisch von den Pfeilern der Klägerin unabhängigen Betonplatten. Auch fehle es an einer unmittelbaren Verbindung der beiden Häuser; die Bimsplattenwand hafte nicht an der Giebelmauer, sondern werde von ihr durch eine 2 cm breite Gleitfuge getrennt, die einen nur nach außen verkleideten Hohlraum bilde. Die Betonpfeiler seien schon 1937 technisch überholt gewesen und mit unangemessen hohen Kosten erstellt worden; da ein für ihre

eigenen Zwecke ausreichender Gemeinschaftsgiebel aus Mauerziegeln höchstens 4 000 DM gekostet hätte, sei sie durch die Bauweise der Klägerin nicht bereichert.

Das Landgericht hat unter Abweisung der weitergehenden Klageforderung sowie eines Zinsmehrbedarfes die Beklagte zur Zahlung von 7 274,61 DM nebst 4 % Zinsen seit Klagezustellung verurteilt. Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Beklagten zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt diese ihren Klageabweisungsantrag weiter. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Zutreffend haben beide Vorinstanzen auf die Eigentumsverhältnisse an der streitigen Giebelmauer abgestellt; denn mit der Klage wird Wertersatz wegen ungerechtfertigter Bereicherung verlangt, weil die Beklagte infolge ihrer Bauweise Miteigentümerin der Mauer geworden sei und die Klägerin dadurch einen entsprechenden Rechtsverlust erlitten habe.

Daß die Mauer, solange das Grundstück der Beklagten noch unbebaut war, allein der Klägerin gehörte, steht außer Streit. Sie ist zwar auf der Grenze errichtet worden und ragt zur Hälfte in das fremde Grundstück hinein. Aber solche "halbscheidigen" Giebelmauern fallen nach höchstrichterlicher Rechtsprechung (Urteil des erkennenden Senats BGHZ 27, 197) trotz Grenzüberschreitung ihrem gesamten Umfang nach ins Eigentum des Erbauers, sofern es sich um einen "entschuldigsten" Überbau im Sinne von § 912 Abs. 1 BGB handelt; letzteres war nach der rechtsirrtumsfreien und von der Revision nicht angegriffenen Feststellung des Berufungsgerichts hier der Fall, da die Klägerin im Geltungsbereich des rheinischen Rechts erwarten durfte, daß der Nachbar

mit dem Überbau einverstanden sein werde, und daher weder vorsätzlich noch grob fahrlässig gehandelt hat. Der Streit geht darum, ob in dieser Rechtslage nachträglich eine Änderung eingetreten ist, als die Beklagte ihrerseits baute und ihr Bauwerk unmittelbar neben die Grenzmauer setzte. Verwendet der Nachbar eine halbscheidige Giebelmauer, indem er an sie anbaut, mit für sein eigenes Bauvorhaben, so verwandelt sich das bisherige Alleineigentum in Miteigentum beider Grundstücksnachbarn nach Bruchteilen (BGHZ aaO S. 201). So soll es nach Ansicht des Berufungsgerichts auch im vorliegenden Fall gewesen sein.

Die Revision bekämpft diese Ansicht als rechtsirrig. Sie wirft dem Berufungsrichter vor, er habe den Begriff des wesentlichen Bestandteils (§§ 93 ff BGB) verkannt und sich ausschließlich von wirtschaftlichen Gesichtspunkten leiten lassen, anstatt zu prüfen, ob das neuerrichtete Gebäude überhaupt körperlich mit der streitigen Giebelmauer zusammenhänge. An einem solchen Zusammenhang fehle es. Denn das Haus der Beklagten sei, wie diese in den Tatsacheninstanzen unter Beweiserbieten vorgetragen habe, statisch unabhängig fundiert, besitze also auch ohne die Nachbarschaft der Giebelmauer die erforderliche Standsicherheit. Außerdem hafteten die Bimsplatten, aus denen die Abschlußwand des Neubaus bestehe, nicht unmittelbar an der Giebelmauer; zwischen beiden Wänden befinde sich ein Luftraum. Bei dieser Sachlage gehe es nicht an, die Mauer als einen wesentlichen Bestandteil des von der Beklagten erstellten Hauses zu behandeln.

Die Bedenken der Revision sind im Ergebnis gerechtfertigt. Denn die angefochtene Entscheidung läßt sich, soweit die Urteilssumme einen bestimmten Betrag übersteigt, überhaupt nicht halten und im übrigen zum mindesten nicht mit der vom Oberlandesgericht gegebenen Begründung.

2. Zustimmung verdient der Ausgangspunkt des Berufungsrichters, wonach es für den Erwerb des Miteigentums maßgeblich darauf ankommt, ob die Giebelmauer wesentlicher Bestandteil des Neubaues geworden ist; denn nur dann könnte sie - da ihre unlösbare Verbindung mit dem schon früher errichteten Haus der Klägerin außer Zweifel steht - nunmehr beiden Parteien gemeinsam gehören. Die Eigenart wesentlicher Bestandteile liegt nach § 93 BGB darin, daß sie von den übrigen Teilen der betreffenden Sache nicht getrennt werden können, ohne daß der eine oder andere zerstört oder in seinem Wesen verändert wird; diese Begriffsbestimmung erfährt durch § 94 Abs. 2 BGB noch eine Erweiterung, indem zu den wesentlichen Bestandteilen eines Gebäudes auch die zu seiner Herstellung eingefügten Sachen gezählt werden. Die Erwägungen, auf Grund deren das Berufungsgericht zu einer Bejahung der Bestandteilseigenschaft im vorliegenden Fall gelangt ist, sind indessen nicht frei von Rechtsirrtum.

Ob eine halbscheidige Giebelmauer wesentlicher Bestandteil eines nachträglich neben ihr errichteten Hauses wird, hängt von den Umständen des Einzelfalles ab. Bedeutungsvoll ist hierfür, wie in Rechtsprechung und Schrifttum mit Recht hervorgehoben wird, das Merkmal des "Anbauens" (vgl. insbesondere BGHZ 27, 197 und Meisner/Stern/Hodes, Nachbarrecht 3. Aufl. § 8 III 1, jeweils mit Nachweisen): das neue Haus muß an die bereits vorhandene Giebelmauer "angebaut" werden. Wie dieser Ausdruck zeigt, bedarf es eines räumlichen Zusammenhanges zwischen den beiden Baukörpern, der so eng ist, daß sie dem unbefangenen Betrachter künftig als eine einheitliche Sache erscheinen. Deshalb ist es nicht stichhaltig, wenn im angefochtenen Urteil grundsätzlich die Auffassung vertreten wird, eine feste Verbindung der beiden benachbarten Gebäude werde - auch stofflich - schon dadurch hergestellt, daß das Haus der Beklagten ganz und die Giebelmauer der Klägerin zur Hälfte auf einem und demselben Grundstück stünden. Diese Erwägung bestätigt ledig-

lich den ohnehin von niemandem bezweifelten Zusammenhang jedes einzelnen Bauwerks mit dem Grund und Boden, während sie über eine bautechnische Verbindung der beiden Gebäude untereinander, die hier zur Erörterung steht, nichts aussagt. Aus ihr läßt sich also für eine Bestandteilseigenschaft der Giebelmauer weder im positiven noch im negativen Sinne etwas entnehmen.

Das Urteil enthält keine abschließenden Feststellungen über die bautechnische Selbständigkeit oder Unselbständigkeit des Neubaues. Die Frage seiner statischen Fundierung wird ebenso dahingestellt gelassen wie das Vorhandensein eines "Luftpolsters" zwischen Bimsplatten und Maueroberfläche. Der Berufungsrichter meint, der Begriff des wesentlichen Bestandteils sei "vorwiegend wirtschaftlich zu sehen", und mißt erhebliche Bedeutung dem Umstand bei, daß das Gebäude der Beklagten auch im Falle einer einwandfreien selbständigen Gründung sein Wesen als Wohnhaus verlöre, wenn die streitige Giebelmauer nicht vorhanden wäre oder entfernt würde. Die nur 6 cm breite Bimsplattenwand, so heißt es im Urteil, würde als freistehender Giebel nach dem Beweisergebnis weder stofflich noch in der Stärke den bautechnischen Anforderungen genügen, so daß ein ordnungsmäßiger Abschluß des neuerrichteten Gebäudes allein durch die Giebelmauer bewirkt werde; nur diese gewähre, wie auch die Beklagte zugebe, ihren Wohnräumen den notwendigen Wärmeschutz. Bezeichnend sei, daß die Beklagte es für erforderlich gehalten habe, den rückwärtigen, nach dem Hofe zu das Haus der Klägerin überragenden Teil ihrer eigenen Abschlußwand wesentlich stärker als 6 cm zu bauen. Ebensowenig wie die Frage der Statik spiele es eine Rolle, ob die von der Beklagten in das Betongerippe eingefügten Bimsplatten unmittelbar an dem Brandgiebel der Klägerin hafteten oder ob man zwischen den Häusern der Parteien, um ein "Setzen" des Neubaues zu ermöglichen, einen schmalen, nur nach außen verputzten Hohlraum von 2 cm Breite belassen habe. Denn die Giebelmauer werde auf jeden Fall von der Beklagten als notwendiges Bauelement ihres Wohnhauses ver-

wendet; sie sei technisch und wirtschaftlich für beide angrenzenden Häuser unentbehrlich und bilde sowohl mit dem einen als auch mit dem anderen Haus - selbst wenn zwischen ihnen noch eine Lücke sein möge - eine untrennbare Einheit.

Diesen Darlegungen vermag sich der erkennende Senat nicht anzuschließen. Sie laufen im Ergebnis auf eine unzulässige, mit dem Gesetzeszweck schwerlich zu vereinbarende Erweiterung des Bestandteils-Begriffes hinaus. Was bei einem Gebäude als dessen wesentlicher Bestandteil anzusehen ist, bestimmt sich allerdings nicht ausschließlich nach technischen Gesichtspunkten, vielmehr bedarf es dazu einer natürlichen, wirtschaftlichen Betrachtungsweise unter gleichzeitiger Berücksichtigung der jeweiligen Verkehrsanschauung (RGZ 58, 338, 341; 157, 244; 158, 362, 370; BGHZ 20, 154, 157; Soergel/Siebert, BGB 9. Aufl. § 93 Anm. 1); auch die Zweckbestimmung des betreffenden Bauwerks mag dabei von Bedeutung sein (RGZ 67, 30, 33; 69, 117, 121). Über solchen Erwägungen mehr allgemeiner Natur darf jedoch nicht das Erfordernis eines konkreten räumlichen Zusammenhanges vernachlässigt werden. Fehlt es hieran, so kann von Bestandteilen keine Rede sein, geschweige denn von wesentlichen. Daß die Bestandteilseigenschaft eine gewisse körperliche Verbindung voraussetzt, ergibt nicht nur der Wortlaut des § 93 BGB ("... voneinander nicht getrennt werden können"), sondern es versteht sich gerade bei Anwendung der erwähnten natürlichen Betrachtungsweise von selbst.

Richtig ist, daß der Sondertatbestand des § 94 Abs. 2 BGB keine feste Verbindung erfordert (RGZ 63, 416, 419; BGB RGRK 11. Aufl. § 94 Anm. 16; Meisner/Stern/Hodes aaO S. 134; Soergel/Siebert aaO § 94 Anm. 9). Andererseits kommt aber diese Vorschrift nur zum Zuge, wenn Sachen zur Herstellung eines Gebäudes "eingefügt" werden. Das war hier nach den bisherigen tatsächlichen Feststellungen nicht der Fall. Daß die Beklagte ihren Neubau mit eigener Abschlußwand dicht neben dem streitigen Brandgiebel errichtet und dabei möglicherweise - was das Berufungsurteil unaufgeklärt läßt - die Bimsplatten ihrer Abschlußwand an diesen

Giebel angemauert hat, stellt noch kein Einfügen dar. Dazu hätte es einer unmittelbaren, technischen Inanspruchnahme der Giebelmauer für bauliche Zwecke bedurft, etwa durch Auflegen oder Einlassen von Tragebalken in dieselbe, während das bloße Nebeneinander der beiden Baukörper nicht ausreicht.

Entfällt mangels Einfügung eine Anwendbarkeit des § 94 Abs. 2 BGB, so könnte es sich lediglich fragen, ob die Giebelmauer auf Grund der allgemeinen Vorschrift des § 93 BGB wesentlicher Bestandteil des Neubaus geworden sei. Das Berufungsgericht möchte diese Frage mit der Erwägung bejahen, daß die von der Beklagten errichtete Bimsplattenwand -gleichgültig ob sie für sich allein standsicher sei oder nicht - keinen ordnungsmäßigen Gebäudeabschluß darstelle und der Neubau infolgedessen ohne die Giebelmauer der Klägerin nicht mehr als ein gebrauchsfertiges Haus anzusprechen wäre. Das verdient keine Zustimmung. Nach Auffassung des erkennenden Senats bedeutet mangelnde Gebrauchsfertigkeit eines Hauses noch nicht, daß es dadurch "zerstört oder in seinem Wesen verändert wird". Ebensowenig kann dies, entgegen dem angefochtenen Urteil, von einem Gebäude gesagt werden, dem wegen zu geringer Stärke einer Abschlußwand der für ein Wohnhaus erforderliche Wärmeschutz fehlt. Die angeführten Mängel sind nicht derartig schwerwiegend, daß das Bauwerk durch sie seine Selbständigkeit ein für alle Mal einbüßt; sie ließen sich vielmehr im Wege eines nachträglichen Ausbaues ohne grundlegende Schwierigkeiten beseitigen. Zu einer abweichenden Beurteilung gibt schließlich auch der vom Berufungsrichter hervorgehobene Gesichtspunkt keinen Anlaß, die Beklagte habe "den Brandgiebel als ein notwendiges Bauelement in ihren Neubau einbezogen"; diese Formulierung ist zu allgemein gehalten und inhaltlich, insbesondere was die vermeintliche Notwendigkeit des sogenannten Bauelements anbelangt, zu unbestimmt, als daß sie für sich allein eine Bejahung der Bestandteilseigenschaft zu rechtfertigen vermöchte.

Anders wäre allerdings die Rechtslage dann, wenn die Abschlußwand der Beklagten ohne die benachbarte Giebelmauer keine Standssicherheit besäße. Das hat die Klägerin behauptet; nach ihrer Darstellung wäre die Abschlußwand, hätte sie nicht Halt durch die Giebelmauer und an ihr, schon längst zusammengestürzt (Schriftsatz vom 25. Februar 1959). Falls diese Behauptung zutrifft, bestünde in der Tat die Möglichkeit, daß die streitige Mauer zu einem wesentlichen Bestandteil des Neubaus geworden ist; denn ein Haus, dessen eine Wand ständig vom Einsturz bedroht wird, wäre seinem Wesen nach unvollständig und könnte nicht als selbständiges Gebäude angesehen werden. Das Berufungsgericht hätte daher die umstrittene statische Fundierung der Abschlußwand nicht dahingestellt lassen dürfen.

Eine Einschränkung ist indessen auch hier geboten. Die Fragen der Statik sind nämlich nicht allein ausschlaggebend in dem Sinne, daß der Giebelmauer bereits dann, wenn die mangelnde Standssicherheit der mit Bimsplatten verkleideten Abschlußwand erwiesen wäre, die Eigenschaft eines wesentlichen Bestandteils gemäß § 93 BGB zukäme. Vielmehr spielt insoweit ebenfalls das bereits erörterte Erfordernis des räumlichen Zusammenhanges eine Rolle. Sachen, die mit einem Bauwerk in keiner irgendwie gearteten körperlichen Verbindung stehen, sind selbst dann, wenn ohne sie das Bauwerk oder ein Teil von ihm einstürzen würde, weder wesentliche noch sonstige Bestandteile. Errichtet z.B. jemand am Bergabhang ein Gebäude, dessen Stand lediglich durch die Stützmauer eines anderen, weiter unterhalb gelegenen Hauses gewährleistet wird, während ohne sie mit einem Abrutschen des Erdreiches gerechnet werden müßte, so geht es nicht an, die Stützmauer als Bestandteil auch des neuen Gebäudes zu behandeln; denn diese beiden Gegenstände sind räumlich weit voneinander getrennt.

Nicht anders verhält es sich nach Meinung des Senats im vorliegenden Fall, soweit der Einfluß der unterirdischen Beton-

pfeiler auf die Standsicherheit des Neubaus in Betracht kommt. Die Behauptung der Klägerin, durch die unten etwa 2 m in das Nachbargrundstück hinüberreichenden Ausläufer dieser Pfeiler werde das Gewicht der Bimsplattenwand "gewölbeartig aufgefangen", ist nicht entscheidungserheblich. Auch wenn sie zutreffen sollte, wären die Pfeilersockel keine Bestandteile des Neubaus der Beklagten geworden, sofern nicht zwischen ihnen und den mehrere Meter über ihnen befindlichen, die Bimsplattenwand tragenden Stahlbetonplatten - was bisher von keiner Seite vorgetragen worden ist - ein unmittelbarer Zusammenhang besteht. Daß der Druck dieser Platten das Erdreich zusammengepreßt und sich dadurch auf die Pfeilersockel fortgepflanzt haben mag (vgl. Aussage des sachverständigen Zeugen S. [REDACTED] im Termin vom 24. Februar 1959), begründet für sich allein noch keinen solchen Zusammenhang.

Die Klägerin hat jedoch außerdem behauptet (S. 7 des Schriftsatzes vom 21. Oktober 1959 unter Bezugnahme auf die Zeugenaussage S. [REDACTED]), ihre Giebelmauer gewähre der - statisch unselbständigen und deshalb an sie angelehnten - Bimsplattenwand Standsicherheit durch eine Art "Haftungswirkung": da sie gut verputzt sei und weder Asphaltplatte noch sonstige "Gleitmaterialien" aufweise, hafte die Bimsplattenwand fest an ihr; hinzu komme, daß der Neubau der Beklagten und die an seiner anderen Flanke anschließenden, "schollenweise versetzten" Reihenhäuser in Richtung auf die Giebelmauer der Klägerin statisch einen Druck ausübten, wodurch die Bimsplattenwand "eingespannt" werde und sich nicht senken könne. Dieser Sachvortrag, dem das Berufungsgericht nicht nachgegangen ist, war in der Tat bedeutsam. Denn im Falle seiner Richtigkeit wäre die Schlußfolgerung nicht ausgeschlossen, daß der Neubau ohne die benachbarte Giebelmauer nicht bestehen könne und daß letztere daher sein wesentlicher Bestandteil geworden sei.

3. Da sonach die Frage der statischen Selbständigkeit des Neubaus in dem aufgezeigten Umfange noch der Klärung durch den Tatrichter bedarf, war das angefochtene Urteil aufzuheben und die Sache - mit einer unten (Nr. 4) noch zu erörternden Einschränkung - gemäß § 565 Abs. 1 ZPO an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Sollte dieses auf Grund der neuen mündlichen Verhandlung einen "Anbau" im Sinne der höchstrichterlichen Rechtsprechung nunmehr verneinen, so unterläge die Klage im vollen Umfange der Abweisung. Ergibt sich dagegen wiederum, daß die streitige Giebelmauer einen wesentlichen Bestandteil des neuerrichteten Gebäudes bildet, so stünde sie im ungeteilten Miteigentum beider Parteien (BGHZ 27, 197); die Beklagte wäre in diesem Falle um den erworbenen Eigentumsanteil, auf den sie keinen Anspruch hatte, auf Kosten der Klägerin ohne rechtfertigenden Grund bereichert und daher zum Wertersatz in entsprechender Höhe verpflichtet (§§ 812, 818 Abs. 2 BGB). Ihren Einwand, sie brauche lediglich die infolge Mitbenutzung der Giebelmauer tatsächlich ersparten Baukosten von 2 084,70 DM zu bezahlen, weil ihr darüber hinaus kein Vorteil erwachsen sei und für ihre Zwecke auch ein weniger kostspieliger Giebel genügt hätte, hat das angefochtene Urteil mit Recht nicht durchgreifen lassen; denn nicht auf die Ersparnis von Aufwendungen kommt es an, die Bereicherung der Beklagten bestünde vielmehr darin, daß sie jetzt Miteigentümerin der Mauer wäre, die früher der Klägerin allein gehörte. Ihr Miteigentum würde sich dann, wie das Berufungsgericht ebenfalls zutreffend ausgeführt hat, nicht auf diejenigen Teile des halbscheidigen Grenzgiebels beschränken, die unmittelbar durch den Anbau gedeckt werden, sondern die ganze von der Klägerin errichtete Wand umfassen und sich insbesondere auch auf die aus den drei massiven Betonpfeilern bestehende Tieffundamentierung erstrecken.

Nicht berechtigt wäre jedoch, falls der Berufungsrichter erneut zu einer Bejahung der Bestandteilseigenschaft gelangen sollte, die Folgerung, daß die Beklagte der Klägerin die Hälfte des Wertes, den die Mauer einschließlich Tieffundamentierung im Zeitpunkt des Anbauens hatte, erstatten müsse. Das angefochtene Urteil versucht dies aus der Größe der Miteigentumsanteile, d.h. der beiderseitigen Eigentumsquoten herzuleiten, von denen es annimmt, sie seien einander gleich; zur Begründung beruft es sich auf einen "nachbarrechtlichen Grundgedanken", wonach Miteigentümer einer gemeinsamen Grenzeinrichtung daran je zur Hälfte beteiligt seien (§§ 921, 922, 742 BGB). Hierbei wird jedoch die Tragweite des Umstandes verkannt, daß nur ein Teilanbau vorliegt.

Wenn in der Rechtsprechung des erkennenden Senats bei Anbauten an halbscheidige Giebelmauern von Miteigentum der Nachbarn zu gleichen Bruchteilen, also zu je 1/2, die Rede war (z.B. BGHZ 27, 197; Urteil vom 1. Juni 1960, V ZR 95/58, S. 14), so bezog sich dies - was allerdings nicht besonders hervorgehoben wurde - auf Fälle, in denen das neuerrichtete Gebäude die Mauer ihrer gesamten Ausdehnung nach in Anspruch nahm. Zu Erörterungen darüber, welches zahlenmäßige Verhältnis die Eigentumsbruchteile bei Inanspruchnahme lediglich einer Teilfläche zueinander haben, bestand für den Senat in jenen Fällen kein Anlaß. Im Schrifttum wird indessen, vor allem von Meisner/Stern/Hodes (Nachbarrecht 3. Aufl. § 8 III 1, S. 136) die Auffassung vertreten, daß das Miteigentum, wenn die Giebelmauer nur teilweise zum Anbau verwendet wird, nicht hälftig geteilt sei, sondern nach dem Verhältnis, in welchem das Flächenmaß des zum Anbau benutzten Teiles der halbscheidigen Mauer zum Gesamtflächenmaß dieser Mauer stehe (ebenso Staudinger/Seufert, BGB 11. Aufl. § 921 Anm. 37; vgl. auch OLG Celle NJW 1958, 224). Dem ist beizupflichten. Wollte man anders entschei-

den, so liefe das auf eine sachlich nicht gerechtfertigte Gleichbehandlung ungleichartiger Tatbestände hinaus. Der Erwerb des Miteigentums begründet für den Anbauenden die Verpflichtung, dem Erbauer der Giebelmauer nach Bereicherungsgrundsätzen Wertersatz zu leisten. Wer die vom Nachbar errichtete Mauer im vollen Umfange seinem eigenen Gebäude einverleibt, macht aber das Produkt fremden Arbeits- und Kostenaufwandes in höherem Maße seinen wirtschaftlichen Zwecken dienstbar als jemand, der nur einen Teilanbau vornimmt. Es geht daher nicht an, beide in gleicher Weise zum Ersatz heranzuziehen.

Zu Unrecht meint das Berufungsgericht, die Ansicht von Meisner/Stern/Hodes beruhe auf Billigkeitserwägungen und möge höchstens in Einzelfällen angebracht sein. Es handelt sich vielmehr um einen allgemeingültigen Grundsatz, der seine Rechtfertigung in der Natur der Sache findet. Die Regel des § 742 BGB, daß den Teilhabern einer Gemeinschaft gleiche Anteile zustehen, gilt nur "im Zweifel" und ist hier wegen der Besonderheit des vorliegenden Falles nicht anwendbar. Angesichts eines Wertes des Giebels von mehr als 18 700 DM, wie ihn das angefochtene Urteil im Anschluß an das Landgericht angenommen hat, kann der durch den Anbau nicht gedeckte Teil der streitigen Mauer, der etwa 2/10 der Gesamtfläche beträgt, entgegen dem Urteil auch nicht als "verhältnismäßig unbedeutend" bezeichnet werden. Nicht einzusehen ist schließlich, wieso daraus, daß das gesamte Fundament, von beiden Häusern aus betrachtet, ungeteilt als notwendige Stütze des gemeinschaftlichen Giebels aufzufassen sei, eine hälftige Teilung des Miteigentums folgen sollte. Diese Erwägung des Berufungsrichters erscheint um so weniger stichhaltig, als die Klägerin, wie unter den Parteien unstreitig ist (Schriftsätze der Klägerin vom 25. Februar, 13. März und 21. Oktober 1959; Schriftsatz der Beklagten vom 31. Oktober 1959), hinsichtlich des oberirdischen Mauerwerks hälftigen Wertersatz nur für die angebaute Fläche - also lediglich von 8/10

der Gesamtfläche - eingeklagt hat. Da Fundament und oberirdisches Mauerwerk zum mindesten wirtschaftlich eine einheitliche Sache bilden, ist es wenig folgerichtig, wenn die Vorinstanzen der Klägerin Wertersatz für das erstere zwar in Höhe von $1/2$, für das letztere aber nur in Höhe von $4/10$ zuerkannt haben. Bei richtiger Betrachtungsweise besteht kein Grund, das Fundament anders zu behandeln als die übrigen Teile der halbscheidigen Giebelmauer.

Ob in wesentlich anders liegenden Fällen - z.B. bei Anbau auf einem nur kurzen Abschnitt einer längeren Grenzmauer - das Miteigentum sich ebenfalls auf die ganze Länge der Mauer erstreckt oder ob es sich dann auf ihren zum Anbau verwendeten Teil beschränkt, kann hier dahingestellt bleiben.

Die Annahme hälftigen Miteigentums läßt sich somit nicht halten. Die Beklagte wäre durch einen Anbau an die Giebelmauer gegebenenfalls Miteigentümerin dieser Mauer einschließlich ihres Fundaments nur zu jenem Bruchteil geworden, der dem Verhältnis der halben von ihr zugebauten Fläche zur Gesamtfläche der Mauer entspricht (vgl. Meisner/Stern/Hodes aaO). Da sie $8/10$ der Gesamtfläche als Hausabschluß verwendet hat, könnte sich ihr Eigentumsbruchteil nur auf $2/5$ belaufen, während die Klägerin zu $3/5$ Eigentümerin geblieben wäre.

4. Soweit die Klägerin Wertersatz in Höhe von mehr als $2/5$ verlangt, ist die Klage bereits jetzt abweisungsreif. Einer Zurückverweisung gemäß § 565 Abs. 1 ZPO bedarf es in diesem Umfang nicht mehr, da der Sachverhalt insbesondere auch hinsichtlich des Wertes der einzelnen Mauerteile sich als ausreichend geklärt erweist (Abs. 3 Nr. 1 aaO).

Die Kosten der Fundamentierung betragen nach dem Gutachten des Sachverständigen G. (Bl. 60 ff GA), dem beide Vorinstanzen gefolgt sind, 18 025, 32 DM (Positionen 1 - 8; vgl. Schrift-

satz der Beklagten vom 31. Oktober 1959, S. 1 f); 2/5 hiervon sind 7 210,13 DM. Der restliche Teil der von O. errechneten Kosten, nämlich 3 251,55 DM, betrifft das oberirdische Mauerwerk (zuzüglich eines Teilbetrages des Architektenhonorars); bei dieser Zahl handelt es sich nur um denjenigen Teil der Mauer, der durch den etwaigen Anbau der Beklagten gedeckt ist, die restlichen 2/10 für den nicht angebauten Teil sind hier also bereits abgesetzt (vgl. oben Nr. 3 drittletzter Absatz). Der Betrag von 3 251,55 DM erhöht sich nach dem landgerichtlichen Urteil (S. 12), dem das Berufungsgericht sich angeschlossen hat, noch um 5,72 DM, da der Sachverständige die Position 11 zu niedrig berechnet hat (mit 1 099,38 DM anstatt mit 1 105,10 DM), d.h. auf 3 257,27 DM (dem Landgericht ist hierbei ein Rechenfehler unterlaufen, indem es, wie eine Nachprüfung seiner Berechnung ergibt, den Unterschiedsbetrag von 5,72 DM versehentlich abgezogen anstatt hinzugefügt hat). Von den 3 257,27 DM hätte die Beklagte gegebenenfalls die Hälfte zu tragen, also 1 628,63 DM, so daß sich die auf sie entfallenden Gesamtkosten unter Hinzurechnung der erwähnten anteiligen Fundamentierungskosten von 7 210,13 DM auf insgesamt 8 838,76 DM belaufen würden. Zieht man hiervon, wie es die Vorinstanzen ebenfalls getan haben, 12 % wegen der bis zum Jahre 1956 eingetretenen Entwertung der Mauer ab, so verbleibt ein Betrag von 7 778,10 DM, der sich noch um die von der Beklagten bereits gezahlten 2 084,70 DM verringern würde auf 5 693,40 DM.

Nur in dieser Höhe nebst Zinsen könnte also die Klage allenfalls Erfolg haben, während sie wegen der Mehrforderung zuzüglich Zinsen - soweit ihr nicht bereits das Landgericht rechtskräftig den Erfolg versagt hat - als von vornherein unbegründet abgewiesen werden muß.

Im Umfang der Abweisung hat die Klägerin die bisher in sämtlichen Instanzen erwachsenen Kosten anteilig zu tragen

(§§ 91, 92 ZPO). Die Entscheidung über die restlichen Kosten, einschließlich derjenigen des Revisionsverfahrens, hängt von dem endgültigen Ausgang der Sache ab und ist daher dem Berufungsgericht zu übertragen.

Dr. Tasche

Dr. Piepenbrock

Rothe

Dr. Freitag

Offterdinger