

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

2388 052

BGB § 906

a) Auf welchem Teil eines Grundstücks lästige Anlagen, die in der Regel zu bebauten Grundstücken gehören (Garagen, Abstellplätze für Kraftwagen), errichtet werden dürfen, bestimmt sich nachbarrechtlich nur nach § 906 BGB und damit nach der tatsächlichen allgemeinen Übung in dem maßgebenden Vergleichsgebiet. Vorschriften der Reichsgaragenordnung und ein Bebauungsplan können ein Anhalt für die Ortsüblichkeit einer bestimmten Anordnung dieser Anlagen sein.

b) Der Eigentümer hat bei der Erfüllung der ihm obliegenden öffentlich-rechtlichen Verpflichtungen zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs diesen Grenzen seines Eigentums durch entsprechende Bebauung seines Grundstücks Rechnung zu tragen.

BGH, Urt. v. 16. Juni 1959 - V ZR 47/58 - OLG Celle
LG Hannover

V ZR 47/58

Verkündet
am 16. Juni 1959
Symalla, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

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

des Facharztes Prof. Dr. Georg K. [REDACTED] in H. [REDACTED],
W. [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof. Dr. [REDACTED] -

gegen

den Landkreis H. [REDACTED], vertreten durch den Verwaltungsausschuß in H. [REDACTED], H. [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 16. Juni 1959 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Schuster, Dr. Rothe, Dr. Mattern und Offterdinger

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Celle vom 28. Februar 1958 aufgehoben. Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten der Revision übertragen wird.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die Parteien sind in der Stadt H benachbarte Grundstückseigentümer, deren Grundstücke nach dem Bebauungsplan teils dem "Kerngebiet" (K IV g), teils dem Wohngebiet (Wa II o) angehören. Der Kläger verlangt von dem Beklagten Beseitigung eines Kraftfahrzeug-Abstellplatzes und einer zum Wohngebiet ausgerichteten Garageneinfahrt, hilfsweise die Unterlassung der durch diese Garagen herbeigeführten Geräusch- und Geruchsimmissionen. Dem beklagten Landkreis gehören die Grundstücke Höstraße 18 und Wstraße 3 und 5; auf dem Grundstück Höstraße steht das Verwaltungsgebäude; 1953/54 wurde an Stelle des auf Höstraße 18 zerstörten Teils auf Grund eines Befreiungsbeschlusses vom 30. Oktober 1953 und des Bauscheins vom 3. März 1954 auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks Höstraße 18 und Wstraße 3 ein fünfgeschossiger Erweiterungsbau gegen den erfolglosen Widerspruch des Klägers erstellt. Anschließend an das unbebaute Grundstück Wstraße 5 liegt das Grundstück des Klägers (Wstraße); er hat es nach dem Krieg mit einer Hals-, Nasen-, Ohren-Klinik und dahinter mit einem Wohnhaus bebaut. Die Grundstücke an der Höltystraße gehören zum "Kerngebiet", der Bauzone K IV g; die Grundstücke an der Wstraße dagegen zur Bauzone Wa II o (Wohngebiet mit zweigeschossiger, offener Bauweise).

Der Beklagte hat im nördlichen Teil seines Neubaus vier Garagen für seine Dienstfahrzeuge mit den Toren (Kipptüren) zu der der Straße abgewandten, dem Grundstück des Klägers zugewandten Seite eingerichtet. Die Entfernung der Tore bis zum Grundstück des Klägers beträgt etwa 32 Meter. Im hintersten Teil des Grundstücks Wstraße 5 - ebenfalls erreichbar durch die etwa 70 Meter lange Einfahrt über das



Grundstück Hö[redacted]straße 18 -, dem rückwärts gelegenen Wohn- und Krankenhausbauhof des Klägers unmittelbar benachbart, hat der Beklagte einen etwa 16 : 16 Meter großen Abstellplatz für die Kraftfahrzeuge seiner Bediensteten errichtet, der während der Dienstzeit mit etwa 15 Kraftwagen besetzt ist.

Der Kläger hat beantragt, den Beklagten zur Beseitigung des Abstellplatzes (Wi[redacted]straße 5) und der Garage[n]einfahrten (W[redacted]straße 3), hilfsweise zur Unterlassung der von den Garagen ausgehenden Geräusch- und Gasimmissionen zu verurteilen. Er erachtet die von dem Abstellplatz und den Garagen auf sein Grundstück einwirkenden Geräusche und die mit dem Westwind eindringenden Abgase für so stark, daß nicht nur er und seine Familie, sondern ebenso das in der Klinik untergebrachte Pflegepersonal und die Patienten (auch während der Ruhezeit) wesentlich beeinträchtigt würden. Die Benutzung des Wohn- und Krankenhausbauhofs zur Erholung und Ausspannung sei fast völlig unmöglich. Er weist insbesondere auf die Unterhaltungen und Zurufe der an- und abfahrenden Kraftfahrer, auf die beim Anlassen des Motors und während deren Rangierbewegungen erzeugten, besonders starken Geräusche und Abgase (Gebrauch der Starterklappe), die Geräusche beim Öffnen und Schließen der Motorhaube und bei längerem Laufenlassen des Motors anlässlich von Motorüberprüfungen, die Geräusche bei Erhöhung der Tourenzahl ("Aufheulen" des Motors), sowie die Ausdünstungen der in der Sonne abgestellten Fahrzeuge hin. Er behauptet, die Garagentore würden insbesondere morgens und spät abends mit lautem Lärm geschlossen, wenn die Fahrer eilig seien. Der Gebrauch eines mit Dieselmotor ausgestatteten Fahrzeugs habe ihn aus dem Schlaf geweckt; auch dringe der beim Waschen von Wagen erzeugte Lärm auf sein Grundstück. Schließlich legte der Kläger das Ergebnis einer

Schalluntersuchung vor. Er hält die Belästigungen nicht für unwesentlich und auch nicht für ortsüblich; er meint, der Beklagte könne den Abstellplatz auf den Vorderteil des Grundstücks Höstraße 18 unterbringen und die dortige Rasenfläche aufgeben.

Der Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen. Er behauptet, daß diese Geräusche nur zweimal täglich kurzfristig aufträten. Die Anordnungen zur Verminderung jeden unnötigen Lärms in Zusammenhang mit dem Garagenbetrieb würden befolgt. Er macht geltend, er müsse aus öffentlich-rechtlichen und arbeitsrechtlichen Gründen Einstellraum für den ruhenden Verkehr schaffen (25 Fahrzeuge). Die dem Erweiterungsbau auf dem Grundstück Höstraße 18 vorgelagerte Fläche könne nicht als Abstellraum benutzt werden, da die dortige Rasenanlage zur Bedingung der Baugenehmigung gemacht worden sei. Überdies brauche er diesen Platz zur Abnahme der Kraftfahrzeuge (zwischen 43 bis 89 Fahrzeuge am Tag) und schließlich sei ein Erweiterungsbau auf dieser Fläche geplant. Selbst die Besucherfahrzeuge fänden dort nicht genügend Platz. Mangels hinreichenden Raums an der Westfront des Erweiterungsbaus könnten auch die Garagenausfahrten nicht in Richtung auf die Höstraße angelegt werden. Ein Abstellplatz hinter dem Hauptgebäude (Höstraße 18) sei unzweckmäßig und störe die Nachbarn in höherem Maße als der jetzige Abstellplatz. Durch Rundschreiben seien die Kraftfahrer zur größtmöglichen Ruhe angehalten. In Wirklichkeit wolle der Kläger mit seinen jetzt erhobenen Ansprüchen dem Landkreis nur aus Verärgerung über den fünfgeschossigen Neubau Schwierigkeiten machen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers war erfolglos; mit der Revision verfolgt er sei-

ne Klaganträge weiter. Der Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht hat als Anspruchsgrundlage § 907 BGB und § 823 BGB für die erhobenen Beseitigungsansprüche sowie § 1004 BGB und § 862 BGB für die hilfsweise erhobenen Unterlassungsansprüche geprüft. Es hat jedoch alle Ansprüche abgelehnt, da sich die Einwirkungen des Beklagten auf das Grundstück des Klägers im Rahmen des § 906 BGB hielten. Sie stellten sich daher - wie das Berufungsgericht zwar nicht ausdrücklich ausführt, sich aber aus dem Zusammenhang ohne weiteres ergibt - weder als Besitzstörung im Sinne des § 862 BGB noch als unzulässig im Sinne des § 907 BGB oder als rechtswidrig im Sinne des § 823 BGB dar; auch sei die Folge, daß der Kläger die sein Eigentum störenden Beeinträchtigungen nach § 1004 Abs. 2 BGB dulden müsse. Damit erledigt sich die Revisionsrüge, das Berufungsgericht habe durch Zurückweisung der Berufung stillschweigend ohne Begründung den Hilfsantrag abgelehnt (Verstoß gegen § 551 Nr. 2 ZPO).

II.

Es bleibt der Angriff des Revisionsklägers auf die maßgebende Begründung des angefochtenen Urteils, er könne die beanstandeten Einwirkungen nicht gemäß § 906 BGB verbieten.

Das Berufungsgericht geht hinsichtlich der Garagen davon aus, der Unterlassungsanspruch richte sich lediglich gegen die Auswirkungen, die bei der Benutzung einer Garage durch Einstellen entstünden (Geräusche durch Öffnen und Schließen der Türen, Motorenabgase). Es kommt auf Grund des Augenscheins zu dem Ergebnis, die dadurch bewirkten Immissionen seien unwesentlich im Sinne des § 906 BGB, jedenfalls aber ebenso wie die an sich nicht unwesentlichen Einwirkungen des Einstellplatzes nach den hier maßgeblichen Verhältnissen ortsüblich. Zur Begründung ist ausgeführt, das Gebiet zwischen M■■■■■straße, Hi■■■■■ Straße, A■■■■■platz, We■■■■■straße und Papenstieg, wie es der Kläger abgegrenzt habe, stelle gegenüber den Verhältnissen in einem üblichen Großstadt-Stadtteil, der nicht gerade im Verkehrszentrum des Stadtkerns liege, keinen besonderen Ortsteil dar, der durch die Art seiner Bebauung oder die Art des Wirtschaftslebens ein ihm eigentümliches, von anderen Ortsteilen erkennbar verschiedenes Gepräge erhalten habe.

Die Revision rügt zur Wesentlichkeit der Einwirkungen mangelhafte Würdigung des Sachvortrags (§ 286 ZPO) und, ebenso wie zur Ortsüblichkeit, Verkennung der rechtlichen Voraussetzungen dieser Begriffe.

Die Kennzeichnung einer Beeinträchtigung als einer nicht wesentlichen oder als einer nach den örtlichen Verhältnissen gewöhnlichen im Sinne des § 906 BGB dient zur Begrenzung des Grundstückseigentums und stellt sich damit als überprüfbare Rechtsfrage dar (zur Frage der Wesentlichkeit von Beeinträchtigungen vgl. BayObLG Recht 1904 Nr. 2608; Meisner/Stern/Hodes, Nachbarrecht 3. Aufl. § 16 V 1 S. 207; anderer Ansicht wohl Erman/Westermann, BGB 2. Aufl.

§ 906 Anm. 4 a). Demgegenüber sind die Feststellungen über Beeinträchtigungen nach ihrer Art und Weise, nach ihrem Ausmaß ebenso wie etwa Feststellungen über den Ort von störenden Anlagen tatsächlicher Art; insoweit als das Ergebnis einer Beweisaufnahme mangels Erfassbarkeit mittels Maßen eines physikalischen Maßsystems nur im Ergebnis als nicht wesentlich oder als ortsüblich gekennzeichnet wird, handelt es sich um eine zusammenfassende Feststellung aller tatsächlichen Umstände. Eine Feststellung dieser Art genügt, wenn die Gründe eine Erörterung und Würdigung des gesamten Sachvortrages und des Beweisergebnisses auf Grund zutreffender rechtlicher Gesichtspunkte erkennen lassen (BGH LM § 906 BGB Nr. 1 und 5; RGZ 139, 29, 31). So ist die Wendung zu verstehen, der Begriff der Ortsüblichkeit sei "im wesentlichen" tatsächlicher Natur (Meisner/Stern/Hodes aaO § 16 V 2 S. 216 mit weiteren Nachweisen Anm. 108; BGB RGRK 11. Aufl. § 906 Anm. 5).

Die Überprüfung der vom Berufungsgericht zugrundegelegten rechtlichen Grundsätze über den Inhalt des Grundstückseigentums (§ 906 BGB) zeigt, daß es zum Begriff der wesentlichen Beeinträchtigung zwar zutreffend das Empfinden eines normalen Durchschnittsmenschen unter Berücksichtigung der heutigen Umstände in den gegebenen örtlichen Verhältnissen zugrunde gelegt hat (objektiver Maßstab); es hat jedoch - wie der Revision zuzugeben ist - nicht berücksichtigt (mindestens kommt dies in den Gründen nicht zum Ausdruck), daß dabei die Natur- und Zweckbestimmung des beeinträchtigten Grundstücks maßgebend ist (differenziert - objektiver Maßstab, BGH LM § 906 BGB Nr. 6 unter III 2). Dazu hat der Kläger vorgetragen, daß der rückwärtige Teil seines Grundstücks als Wohngarten teils für seine Familie und teils für die Patienten seiner Klinik

zum Aufenthalt und zur Erholung diene. Es ist möglich, daß die Überprüfung der Frage, ob die Beeinträchtigungen seitens der Garage wesentlich sind, unter diesem Gesichtspunkt zu einem anderen Ergebnis führt.

Abgesehen davon rügt die Revision zu dieser Frage mangelhafte Würdigung des Sachvortrags. Aus den Gründen des angefochtenen Urteils ist nicht ersichtlich, ob das Berufungsgericht die unter Beweis gestellten Behauptungen (Bl. 36, 42/43), die Garagentore würden im alltäglichen Betrieb, vor allem früh morgens und spät abends bei großer Eile im Gegensatz zur Handhabung beim Augenschein besonders laut geschlossen, berücksichtigt hat. Der Kläger hat auch im Schriftsatz vom 22. Mai 1957 (Bl. 42), der zwar ebenso wie der Schriftsatz vom 15. Mai 1957 in erster Instanz verspätet einging, in der Berufungsbegründungsschrift jedoch durch Bezugnahme auf das Vorbringen in der ersten Instanz eingeführt worden ist, erneut über das Waschen von Kraftwagen Klage geführt. Dagegen ist gegenüber der Revision festzustellen, daß der Sachvortrag in der Klageschrift (Bl. 3/4) und im Schriftsatz vom 15. Mai 1957 (Bl. 36), insbesondere auch hinsichtlich der Abgase und der Benzinverdunstungen im übrigen sich nicht auf die Garage, sondern auf den Abstellplatz bezieht. Die Verweisung auf das Urteil vom 16. April 1937 (JW 1937, 2116) läßt es aber nicht ausgeschlossen erscheinen, daß der gegenüber den dortigen Verhältnissen hier tägliche Gebrauch der untergestellten Fahrzeuge, darunter auch von Personenkraftwagen mit Dieselmotoren, vom Berufungsgericht nicht in Erwägung gezogen wurde. Die vom Kläger veranlaßte Schallmessung bezog sich hingegen wiederum nur auf die vom Abstellplatz ausgehenden Geräusche; bei den von dieser Anlage

ausgehenden Immissionen hat das Berufungsgericht jedoch eine wesentliche Beeinträchtigung festgestellt, so daß die Revision ihre Vernachlässigung für die Prüfung dieser Frage zu Unrecht rügt.

Der entscheidende Mangel des angefochtenen Urteils, der zu seiner Aufhebung zwingt, liegt jedoch in dem ihm zugrunde gelegten rechtlichen Begriff über die Benutzung, die nach den örtlichen Verhältnissen bei Grundstücken dieser Lage gewöhnlich ist (Ortsüblichkeit).

Die Revision meint, zu dieser Frage seien die Bestimmungen der Reichsgaragenordnung vom 17. Februar 1939 über die Anlegung von Garagen und Einstellplätzen (RGaO) wesentlich; insbesondere die §§ 11 Abs. 1 und 13 Abs. 1 RGaO zeigten, daß die vorliegenden Immissionen nicht ortsüblich seien; das Berufungsgericht hätte diese Vorschriften berücksichtigen müssen.

Die Reichsgaragenordnung, die im wesentlichen baupolizeiliche Vorschriften (Bauordnungs-Vorschriften) und im dritten Abschnitt städtebauliche Vorschriften enthält, hat jedoch für die hier zu entscheidende Frage der Ortsüblichkeit im Sinne des § 906 BGB keine unmittelbare Bedeutung. Gleichwohl zielt diese Revisionsrüge in Verbindung mit dem weiteren Vorbringen des Revisionsklägers, das Berufungsgericht habe zu Unrecht die Verhältnisse auf den öffentlichen Straßen zum Vergleich herangezogen, während es sich hier um den Raum im Innern der Wohnblöcke handelte, auf den entscheidenden Mangel des Urteils.

Das Berufungsgericht geht davon aus, daß das vom Kläger abgegrenzte Vergleichsgebiet (M[REDACTED]straße, Hi[REDACTED] Straße, Ä[REDACTED]platz, We[REDACTED]straße und P[REDACTED]) keinen besonderen Ortsteil eigener Prägung darstelle und daher auf die allgemeinen Verhältnisse eines Großstadt-Stadtteils, der nicht gerade im Verkehrszentrum des Stadtkerns liegt, abgestellt werden müsse (zu dem dagegen erhobenen Angriff der Revision ist weiter unten einzugehen). Es kommt zu dem Ergebnis, die Anlage eines Einstellplatzes (hilfsweise auch die Garagen) sei bei dem gegenwärtigen Stand der Motorisierung auch in einem Stadtteil der festgestellten Art ortsüblich. Selbst wenn man aber den gekennzeichneten Bezirk als besonderen Ortsteil würdigte, so stünde doch auch in ihm, einschließlich der Wilhelmstraße eine ganze Reihe größerer Gebäude (Verwaltungsgebäude, Arztpraxis u.ä.) und es wäre auch dort eine Ansammlung von Kraftfahrzeugen und damit ein Abstellplatz vorliegender Art und die von ihm ausgehenden Geräusche ortsüblich.

Es handelt sich im vorliegenden Fall jedoch nicht um die Frage, ob die Anlage von Garagen oder Einstellplätzen in einem bestimmt gearteten Stadtteil zur gewöhnlichen Benutzung eines Grundstücks gehört oder ob dort eine Ansammlung von Kraftfahrzeugen überhaupt ortsüblich ist. Die Frage, zu der das Berufungsgericht allein Stellung genommen hat, kann mindestens für bebaute Grundstücke in dem Umfang, als der Zahl der Wohnungen oder bei Verwaltungs- und Fabrikgebäuden der Zahl der Angestellten und Arbeiter entspricht, in aller Regel für jeden Ort bejaht werden. Dies ist die Folge der Motorisierung im westdeutschen Bundesgebiet. Die Reichsgaragenordnung trägt diesem durch die Verkehrsentwicklung entstandenen Zustand in § 11 Abs. 1

Satz 1 erster Halbsatz Rechnung. Der Kläger hat auch nie das Recht des Beklagten auf Errichtung solcher Anlagen bestritten. Eine andere, und zwar bei Anlagen, die zum Zubehör eines Gebäudes gehören, entscheidende Frage (neben der Größe der Anlagen) ist, auf welchem Teil des Grundstücks diese notwendigen, gleichwohl aber lästigen Anlagen gewöhnlich nach den örtlichen Verhältnissen bei Grundstücken der gegebenen Lage errichtet sind. Der Ort der Unterbringung einer lästigen Anlage ist für die Art der Benutzung eines Grundstücks wesentlich (vgl. RG Warn 1911 Nr. 187; 1912 Nr. 215; HRR 1933 Nr. 1648; 1936 Nr. 1357). Auch in dieser Hinsicht ist die Ortsüblichkeit ein befriedigendes Regulativ für die Begrenzung des Eigentums, das darauf beruht, daß die Grundstücke etwa einheitlich genutzt werden und daß dem entsprechend die das einzelne Grundstück treffende Beeinträchtigung zumutbar ist (vgl. Westermann: Welche gesetzlichen Maßnahmen zur Luftreinhaltung und zur Verbesserung des Nachbarrechts sind erforderlich? S. 19). Im vorliegenden Fall ist nur im Streit, ob der Beklagte diese lästigen Anlagen zur Unterbringung von Kraftfahrzeugen auf dem rückwärtigen Teil seines Grundstücks unmittelbar neben dem Grundstück des Klägers anlegen darf oder welchen Abstand er dabei einhalten muß.

Bei der Beantwortung dieser Frage ist nicht der Bedarf des Beklagten an Einstellplätzen und Garagen - sei es im Hinblick auf seine hoheitlichen Aufgaben oder im Hinblick auf seine Verpflichtung zur Unterbringung der Kraftfahrzeuge seiner Bediensteten - maßgebend, sondern allein der durch das Nachbarrecht gezogene Rahmen seines Grundstückseigentums. Auch bei der Erfüllung der ihm hinsichtlich der Garagen und des Einstellplatzes erteilten baupolizeilichen Auflagen (vgl. Nr. 10 des Befreiungsbeschlusses

vom 30. Oktober 1953) hat er die Bebauung und Ausnutzung seines Grundstücks den Grenzen seines Eigentums anzupassen und für den Fall, daß dies nicht möglich sein sollte, die Zahl der von ihm unterzubringenden Kraftfahrzeuge herabzusetzen. Schließlich kann allein der durch die Raumnot für den ruhenden Verkehr entstandene Druck, der in allen westdeutschen Großstädten sich zunehmend verstärkt und in ungewöhnlicher Weise die dem fließenden Verkehr zukommende öffentliche Verkehrsfläche beengt, eine Schmälerung der Rechte des Eigentümers von Wohngrundstücken in den Randzonen der Innenstadt an sich nicht rechtfertigen. Dem öffentlichen Interesse kann durch weitsichtige städtebauliche Planung in Verbindung mit baupolizeilichen Auflagen Rechnung getragen werden. Die Abgrenzung des Eigentums zwischen Nachbarn kann jedenfalls nur nach § 906 BGB erfolgen. In diesem Rahmen kann auch die verkehrstechnische Entwicklung in Erscheinung treten und berücksichtigt werden. Über den Begriff der Ortsüblichkeit können jedoch in einem abgrenzbaren Gebiet nicht Maßstäbe eingeführt werden, die zwar öffentlichen Interessen weitgehend entgegenkommen, in der tatsächlichen Benützung der Bewohner und Eigentümer jedoch keine Grundlage finden.

Zur Feststellung, ob der Kläger die von ihm beanstandeten Anlagen und ihre Auswirkungen dulden muß, ist zu prüfen, ob diese Art der Ausnutzung des Grundstücks des Beklagten d.h. die Verlegung dieser lästigen Anlagen an die innerste Seite seiner Grundstücke nach den örtlichen Verhältnissen bei Grundstücken dieser Lage eine gewöhnliche ist. Dabei ist lediglich die tatsächliche allgemeine Übung (Meisner/Stern/Hodes aaO S. 218) und die allgemeine Anschauung der Bevölkerung in dem maßgeblichen Vergleichs-

gebiet entscheidend. Die einschlägigen baupolizeilichen und städtebaulichen Vorschriften, insbesondere § 11 Abs. 1 und § 13 Abs. 1 RGaO, sind daher entgegen der Ansicht des Revisionsklägers für die gewöhnliche Benutzung eines Grundstücks im Sinne des § 906 BGB und damit für die privatrechtliche Begrenzung des Eigentums ebensowenig wie der Bebauungsplan (BGH LM Nr. 5 zu § 906 BGB) als Ortsrecht unmittelbar maßgebend. Die Vorschriften der Reichsgaragenordnung, die für die städtebauliche Raumplanung allerdings grundlegend sind, und auch das Ortsrecht können einen bedeutsamen Anhalt für die Ortsüblichkeit darstellen, und zwar umso mehr, als die Reichsgaragenordnung in ihren einschlägigen Bestimmungen zum großen Teil nur festlegt, was sich aus der Natur der Sache ergibt: Danach müssen Einstellplätze, Garagen und ihre Nebenanlagen so angeordnet und ausgeführt werden, daß ihre Benutzung die Gesundheit nicht schädigt sowie das Arbeiten und Wohnen, die Ruhe und die Erholung in der Umgebung durch Lärm oder Gerüche nicht erheblich stört. In diesem Rahmen ist auch auf Krankenhäuser Rücksicht zu nehmen. Für reine Wohngebiete sind Einstellplätze auf das Bedürfnis der Bevölkerung in diesem Gebiet abzustellen (§ 11 RGaO). Im Interesse der Zweckmäßigkeit und des Nachbarfriedens sollen Einstellplätze und Garagen möglichst nahe an den öffentlichen Verkehrsflächen liegen und von dort auf möglichst kurzem und geradem Weg zu erreichen sein, in reinen Wohngebieten sollen Einstellplätze und Garagen möglichst nicht im Inneren der Baublöcke liegen (§ 13 Abs. 1 Satz 1 und 2 RGaO). § 13 RGaO hebt auch für die Anordnung der Einstellplätze und Garagen auf die einheitliche Regelung ab. Gerade die annähernd einheitliche Benutzung der Grundstücke in einem zusammengehörigen Gebiet ist aber auch der Grundgedanke der Abgrenzung des Eigentums durch § 906 BGB.

Zur Beantwortung der aufgeworfenen Frage bedarf es daher noch der Klärung des maßgebenden Vergleichsgebiets. Dazu hat das Berufungsgericht zwar die von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätze zutreffend dargestellt. Es sind zunächst die Verhältnisse des ganzen Stadtgebiets ins Auge zu fassen; eine Beschränkung auf ein engeres Gebiet ist jedoch geboten, wenn ein solches zufolge der gleichartigen Benutzung (Art der Bebauung, Art des Wirtschaftslebens) in der gleichen örtlichen Lage ein gerade diesem Gebiet eigentümliches, von anderen Ortsteilen erkennbar verschiedenes Gepräge aufweist. Insoweit erhebt die Revision zu Unrecht den Vorwurf, die Betrachtung des Berufungsgerichts sei zu eng. Die Entscheidungsgründe lassen jedoch eine Anwendung dieser Grundsätze auf das danach zu ermittelnde und festzustellende Vergleichsgebiet vermissen. Das Berufungsgericht fährt nämlich im Anschluß an seine Rechtsausführungen fort, der Kläger meine, daß das Gebiet zwischen M[REDACTED]straße, H[REDACTED] Straße, A[REDACTED]platz, W[REDACTED]straße und P[REDACTED] als ein derartiger besonders abgrenzbarer Ortsteil anzusehen wäre, und zwar als eine "ruhige Oase mit viel Grünflächen im Zentrum H[REDACTED]". In den weiteren Ausführungen wird dargelegt, daß der vom Kläger umschriebene Bezirk kein Ortsteil von besonderem Gepräge sei; und wenn er als solcher anzusehen wäre, dann jedenfalls nicht als Oase, die von den im Streit befindlichen Immissionen frei sei.

Das Berufungsgericht wird daher nunmehr zuerst auf Grund der dargelegten Grundsätze selbst das Gebiet abzugrenzen haben, dessen Grundstücke zum Vergleich für die störenden Grundstücke des Beklagten maßgebend und heranzuziehen sind. Dabei kann der Bebauungsplan als Unterlage

dienen; maßgebend sind jedoch nur die tatsächlichen Verhältnisse. In der Tatsacheninstanz wird der Revisionskläger auch Gelegenheit zur Stellungnahme haben, ob die Höstraße und die Wstraße für die vorliegende Frage mit den Grundstücken am Aplatz zu vergleichen sind oder nicht. Im Revisionsverfahren ist dafür kein Raum. Alsdann ist festzustellen, wie es sich auf diesen vergleichbaren Grundstücken mit der Unterbringung von Garagen und größeren Abstellplätzen verhält, insbesondere ob diese dort unter erheblicher Beeinträchtigung der rückwärtigen Gartenflächen und damit der betroffenen Wohnhäuser doch auf die rückwärtigen, vom Straßenverkehr abgelegenen Grundstücksflächen verlegt sind. Nicht dagegen kann umgekehrt aus dem Ausmaß des fließenden Verkehrs auf den öffentlichen Verkehrsflächen und dem Bedarf an Raum für den ruhenden Verkehr ein Schluß auf die gewöhnliche Benutzung dieser Grundstücke gezogen werden.

In diesem Zusammenhang können beim Vergleich der Intensität von Geräuschen, die von solchen Anlagen in dem maßgebenden Bezirk auf die von den Verkehrsflächen abgewandten Grundstücksteile einwirken, auch Geräuschemessungen, deren Nichtberücksichtigung die Revision rügt, erheblich sein. Es kann weiter von Bedeutung sein, daß die Bewohner dieses Gebiets, die schon von den Verkehrsflächen her fortwährend Geräuscheinwirkungen bestimmter Stärke ausgesetzt sind, im lärmgeschützten Teil ihrer Grundstücke nicht gleich starken Einwirkungen ausgesetzt sein dürfen, da auch dem Durchschnittsmenschen in der Großstadt bei seiner Gewöhnung an Lärmeinflüsse und Abgase Grenzen gesetzt sind.

III.

Die Revision meint schließlich, das Recht des Beklagten, mit seinem Eigentum nach Belieben zu verfahren, im vorliegenden Fall auf Grund des nachbarrechtlichen Gemeinschaftsverhältnisses einschränken zu können. Soweit jedoch der Kläger die Einwirkungen des Beklagten nach § 906 BGB zu dulden hat, liegt keine unzulässige Rechtsausübung vor.

Eine Beschränkung des Eigentums über den im Sachenrecht im einzelnen festgelegten Rahmen hinaus auf Grund des auch dieses Rechtsgebiet beherrschenden Grundsatzes von Treu und Glauben setzt in erster Linie ganz besonders zwingende Gründe auf Seiten des beeinträchtigten Nachbarn voraus. Solche können bei drohender Existenzvernichtung (RGZ 154, 161) vorliegen. Im Einzelfall kann auch eine ungewöhnlich schwere Beeinträchtigung des Grundstücks genügen, falls der störende Nachbar bei Vermeidung solcher Beeinträchtigungen etwa ohne eine ins Gewicht fallende Mehrbelastung sein Grundstück in der von ihm geplanten Weise nutzen kann (BGH LM § 903 BGB Nr. 2; RGZ 162, 209, 216; 169, 180, 183). Selbst wenn die vom Grundstück des Beklagten auf das Anwesen des Klägers einwirkenden Belästigungen den Kläger empfindlich treffen, kann doch keine Rede davon sein, daß es sich um eine ungewöhnlich schwere Beeinträchtigung handelte. Insbesondere ist die Ansicht der Revision verfehlt, bei der Einschränkung des Eigentums auf Grund dieses nur in besonderen Grenzfällen anzuwendenden Gesichtspunkts genüge die Vermeidbarkeit der Störung. Ein allgemeiner Satz, daß ein Grundstückseigentümer beim Bestehen verschiedener gleichwertiger Möglichkeiten für die Nutzung seines Grundstücks stets diejenige zu wählen verpflichtet wäre,

die seine Nachbarn nicht schädigt, kann nicht aufgestellt werden (BGH aaO). Die weitergehende, ebenfalls auf § 242 BGB begründete Rücksichtnahme zweier in demselben Haus wohnender Mieter, wie sie vom VI. Zivilsenat im Urteil vom 14. April 1954 (LM § 906 BGB Nr. 1) dargelegt wurde, kann auf die Beschränkung des Eigentums keine Anwendung finden.

IV.

Die Klage kann somit unter dem rechtlichen Gesichtspunkt zu III daher keinen Erfolg haben. Sie bedarf jedoch aus den unter II dargelegten Gründen noch weiterer tatrichterlicher Würdigung. Aus diesem Grunde muß der Revision stattgegeben und die Sache an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden. Ihm war auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens zu übertragen.

Dr. Tasche

Schuster

Rothe

Dr. Mattern

Offterdinger