

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 47/82

URTEIL

Verkündet am
1. Juli 1983
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Josef D[REDACTED], K[REDACTED],

Kläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

Entwicklungsgesellschaft B[REDACTED] mbH,
vertreten durch den Geschäftsführer H[REDACTED], B[REDACTED],

Beklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 1. Juli 1983 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Thumm und die Richter Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen, Dr. Vogt und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 7. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 22. Dezember 1981 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als es die Berufung wegen eines Anspruchs auf Zahlung von 38 192 DM nebst Zinsen zurückgewiesen hat.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger verlangt von der Beklagten Schadensersatz, weil sie auf seinem bebauten Grundstück in K[REDACTED] eine Wasserleitung verlegte, was nach seiner Behauptung in der benutzten Trasse nicht durch seine Einwilligung gedeckt war.

Das dem Kläger gehörende, im Außenbereich liegende, Grundstück ist 4998 qm groß. In seinem nordwestlichen Teil ist es mit einem Wohnhaus bebaut. Auf die Gebäudefläche

- 3 -

mit Garagenzufahrt und Garten entfallen 650 qm. Die Restfläche benutzt der Kläger als Schweineweide und Obstgarten. Nach Auskunft der Baubehörde würde die Errichtung eines weiteren Wohnhauses auf dem an einer Straße gelegenen nördlichen Teil des Grundstücks genehmigt werden, zwei weitere Bauten dürften hingegen nicht errichtet werden.

Nach Planungen der Beklagten über die Verlegung einer Wassertransportleitung von Wacken in den Wirtschaftsraum Brunsbüttel einigte sie sich mit dem Kläger in einer Vereinbarung vom 1. 12. 1974/1. 12. 1975 über die Inanspruchnahme seines Grundstücks. Der Kläger räumte der Beklagten das Recht ein, in einem 4 m breiten Grundstückstreifen eine oder mehrere möglichst parallel verlaufende Wassertransportleitungen samt Nebenanlagen zu bauen, zu betreiben und zu unterhalten. Auf dem 4 m breiten Schutzstreifen dürfen während des Bestehens der Leitungen weder Gebäude errichtet noch sonstige Maßnahmen getroffen werden, die den Bestand der Leitungen gefährden würden. Der Verlauf der Wasserleitung wurde in dem schriftlichen Vertrag nicht festgelegt.

Die Beklagte änderte - auf Wunsch eines Nachbarn des Klägers - nach Vertragsabschluß die Trassenführung. Der Abstand der Wasserleitung zur Westseite des vom Kläger bewohnten Hauses beträgt jetzt 24 m. Ursprünglich war ein geringerer Abstand - markiert durch Pflöcke im Gelände - vorgesehen. Einzelheiten sind unter den Parteien streitig.



Das Landgericht hat dem Kläger nur 6 069,53 DM nebst Zinsen abzüglich von der Beklagten gezahlter 790,40 DM zugesprochen. Einen Schadensersatzanspruch des Klägers in Höhe von 18 480 DM, weil sein Grundstück auf einer Teilfläche von 1232 qm wegen der verlegten Wasserleitung nicht mehr als Bauland genutzt werden könne, hat es abgewiesen.

Der Kläger hat in der Berufungsinstanz behauptet, er könne sein Grundstück nicht mehr als Bauland veräußern. Ein Kaufinteressent habe von dem Erwerb eines Baugrundstücks Abstand genommen, weil er sein Bauvorhaben wegen der Wasserleitung nicht verwirklichen könne. Für ein Grundstück von 1232 qm (16 m breit und 77 m tief) betrage der Schaden 38 192 DM. Unter Einbeziehung anderer Ansprüche hat der Kläger Verurteilung der Beklagten zur Zahlung weiterer 43 007,03 DM nebst Zinsen beantragt.

Das Oberlandesgericht hat das Urteil des Landgerichts nur hinsichtlich des Zinsanspruchs zugunsten des Klägers geändert, im übrigen seine Berufung zurückgewiesen.

Der Senat hat die Revision des Klägers nur insoweit angenommen, als das Berufungsgericht die Forderung auf Zahlung von 38 192 DM nebst Zinsen abgewiesen hat.

Der Kläger verfolgt diesen Anspruch weiter. Die Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe

Die Revision hat im angenommenen Umfang Erfolg.

I.

Das Berufungsgericht hat unterstellt, daß der Kläger in eine von der ursprünglichen Trasse abweichende Verlegung der Wasserleitung nicht eingewilligt habe. Es hat einen Schadensersatzanspruch des Klägers gleichwohl verneint, weil es am Schaden fehle.

II.

Ein Ersatzanspruch des Klägers kann sich nach dem vom Berufungsgericht unterstellten Sachverhalt sowohl nach den Grundsätzen über die positive Vertragsverletzung aus der Vereinbarung vom ■. ■■■■ 1974/■. ■■■■ 1975 als auch aus § 823 Abs. 1 BGB ergeben. Es kann dabei offenbleiben, ob der Kläger von der Beklagten auch die Beseitigung (Verlegung) der Leitung verlangen könnte (§ 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB oder § 823 Abs. 1 i.V.m. § 249 Satz 1 BGB) oder etwa zu deren Duldung deshalb verpflichtet ist, weil sie einer im Allgemeininteresse liegenden öffentlichen Aufgabe (Wasserversorgung) dient (vgl. auch BGHZ 60, 119, 122; 66, 37, 40 ff). Auch ein bestehender Beseitigungsanspruch würde den Kläger grundsätzlich nicht hindern, die Leitung (auch im Interesse der Beklagten) zu dulden und Schadensersatz in Geld zu verlangen, weil die Beklagte jedenfalls eindeutig zu erkennen gegeben hat, daß sie zur Verlegung der Leitung mit entsprechender Folgenbeseitigung nicht bereit ist (§ 250 BGB; BGHZ 40, 345, 352).

Auch wenn die Beklagte nach § 7 der erwähnten Vereinbarung dem Kläger "nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen für in dieser Vereinbarung nicht ausdrücklich geregelte Schäden" haftet, "die diesem im Zusammenhang mit der Verlegung, dem Betrieb und der Unterhaltung der Leitung entstehen", bedeutet diese vertragliche Regelung entgegen der Auffassung der Revision nicht, daß der Kläger im Rahmen eines vertraglichen Anspruchs von seiner Darlegungs- und Beweislast für die Entstehung eines Schadens befreit ist.

Rechtsfehlerhaft verneint das Berufungsgericht aber die Schlüssigkeit des Klagevorbringens zum Schaden. Auf der Grundlage einer vom Landrat des Kreises S. (GA 70, vgl. auch GA 161) erteilten Auskunft geht das Berufungsgericht davon aus, daß für den betroffenen Grundstücksteil nur ein "Einzelvorhaben" genehmigt worden wäre und der Kläger demgemäß nur ein Baugrundstück hätte verkaufen können. Es mag offenbleiben, ob die Revision gegen diese Feststellung Erfolg haben könnte, soweit sie ohne Hinweis auf näheren Tatsachenvortrag in der Berufungsinstanz nur geltend macht, die erwähnte Auskunft würde einer verwaltungsgerichtlichen Nachprüfung nicht standhalten.

Auch wenn auf dem Grundstück des Klägers nur ein weiteres Bauvorhaben errichtet werden darf, lassen sich die Ausführungen des Berufungsgerichts zum Fehlen eines Schadens nicht halten. Die Beklagte muß den Kläger so stellen, wie er ohne das schadenstiftende Ereignis - also bei Leitungsverlegung auf der vereinbarten Trasse - stehen würde. Der Kläger hat schlüssig vorgetragen, daß er mit einer bestimmten Teilfläche an der Westgrenze seines Grund-

stücks einen bestimmten Verkaufsgewinn erzielt hätte (§ 252 BGB). Er macht geltend, er hätte ohne die geänderte Leitungsverlegung an der Westseite seines Grundstücks einen 20 m breiten Streifen für 35 DM pro qm an den Zeugen Asmus verkauft; dieser Interessent habe vom Kauf aber wieder Abstand genommen, weil er mit Rücksicht auf den Schutzstreifen der Leitung sein geplantes Bauvorhaben nicht habe verwirklichen können. Dieser Grundstücksstreifen sei nun nur noch 4 DM pro qm wert. Die Überlegungen des Berufungsgerichts gehen dahin, daß der Kläger oder ein Kaufinteressent auf der zwischen dem bestehenden Wohnhaus und dem Schutzstreifen der Leitung verbleibenden Fläche von etwa 22 m Breite jederzeit ein Einfamilienhaus der "üblichen Größe" bauen und damit bei "sachgerechter Planung" immer noch einen Abstand von mindestens 10 m zum Wohnhaus des Klägers wahren könne. Die Pläne des Zeugen Asmus für ein Gebäude von 18 x 16 m Grundfläche mit anliegender Garage und umlaufendem Zufahrtsweg fielen aus dem Rahmen. Das Baugrundstück müsse auch nicht in 20 m Breite an der westlichen Seite liegen, es könne auch ein anders geschnittenes Grundstück gleicher Größe in Aussicht genommen werden, insbesondere könne der Kläger die Entstehung eines vom Restgrundstück unzugänglichen Streifens an der Westseite dadurch vermeiden, daß das Baugrundstück zwar bis an die westliche Grenze reiche, aber nicht bis an die südliche. Möglicherweise würde die Errichtung eines Gebäudes in der vom Zeugen Asmus geplanten Größe dann zwar auf Schwierigkeiten wegen zu geringen Seitenabstands zum Haus des Klägers stoßen; das beruhe aber darauf, daß man nicht bereit sei, die Planung nach den "örtlichen Gegebenheiten" auszurichten.

Diese Überlegungen verkennen die Voraussetzungen des § 252 BGB. Die Beklagte kann über ein - hier unterstelltes - vertragswidriges Verhalten oder eine unerlaubte Handlung dem Kläger nicht vorschreiben, wie er sein Grundstück nach der Leitungsverlegung aufzuteilen oder zu bebauen hat, solange er sich im Rahmen der insoweit geltenden öffentlich-rechtlichen Bestimmungen hält. Auch kann ihm nicht angesonnen werden, der unberechtigten Leitungsverlegung dadurch Rechnung zu tragen, daß er irgendwelche Nachteile für das ihm verbleibende Restgrundstück (etwa: geringer Abstand des Neubaus zu seinem eigenen Wohnhaus, ungünstiger Schnitt, Erschwernis der Zugangsmöglichkeiten u.ä.) in Kauf nimmt. Er kann mit seinem Grundstück vielmehr nach Belieben verfahren, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen (§ 903 BGB).

Dem Kläger wäre auf der Grundlage der behördlichen Auskunft über die Bebaubarkeit ein Schaden u.U. dann nicht entstanden, wenn ihm eine mit einem Einzelhaus bebaubare Teilfläche in der dem Zeugen A. zugedachten Größe (ca. 20 x 77 m) zum Verkaufswert von 35 DM pro qm verblieben wäre, und diese Teilung Nachteile für sein Restgrundstück (die nicht durch die ursprünglich geplante Leitungstrasse ohnehin gegeben waren) nicht hätte. Den Gründen des Berufungsurteils ist eine solche Feststellung nicht zu entnehmen. Dazu hätte das Berufungsgericht auch ausführen müssen, wo genau diese Teilfläche liegen und wie sie geschnitten sein soll. Es leuchtet z.B. ohne weiteres ein, daß der Kläger die ihm verbleibende Grundstücksfläche um so mehr entwertet, je näher die Grenze der verkauften Teilfläche an die Westseite seines Hauses heranrückt. Das Berufungsgericht hat auch nicht ausgeführt, daß und woher

es die nötige Sachkunde hat, um die oben angeschnittenen Fragen ohne sachverständige Beratung zu prüfen und ohne Einholung eines beantragten Sachverständigengutachtens zu entscheiden (vgl. auch BGH Urteil vom 19. April 1977, VI ZR 90/76, VersR 1977, 767, 768; vom 14. April 1981, VI ZR 264/79, VersR 1981, 576, 577 und vom 5. Juni 1981, V ZR 11/80, NJW 1981, 2578).

Zur Höhe des Schadens wird berücksichtigt werden müssen, daß der Kläger - wenn er sein Grundstück behält - weiter ein in bestimmter Weise bebaubares Grundstück hat, dessen Wert er sich anrechnen lassen muß. Es ist also nicht so, daß der Kläger - wie das Berufungsgericht meint - aus einem Teil des Grundstücks doppelten Gewinn ziehen würde.

Da somit weitere tatrichterliche Feststellungen erforderlich sind, ist das Berufungsurteil im angenommenen Umfang aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Dr. Thumm

Dr. Eckstein

Hagen

Vogt

Räfle