BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 49/12

Verkündet am:
14. Dezember 2012
Mayer
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

NachbG NRW § 16 Abs. 1, § 24

a) Die Anzeige der beabsichtigten Ausübung des Hammerschlags- und Leiterrechts muss Angaben zu dem voraussichtlichen Umfang der geplanten Arbeiten, zu deren Beginn und Dauer sowie zu Art und Umfang der Benutzung des Nachbargrundstücks enthalten.

b) Die Anzeige ist Voraussetzung für die Ausübung des Rechts, nicht für das Bestehen des Duldungsanspruchs.

BGH, Urteil vom 14. Dezember 2012 - V ZR 49/12 - LG Wuppertal
AG Remscheid

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. Dezember 2012 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richter Dr. Lemke und Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil der 16. Zivilkammer des Landgerichts Wuppertal vom 7. Februar 2012 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Parteien sind Eigentümer (Klägerin) bzw. Nutzungsberechtigter (Beklagter) aneinandergrenzender Grundstücke. Die Klägerin plant Renovierungs- und Sanierungsarbeiten an der Giebelwand ihres Gebäudes, die an das von dem Beklagten genutzte Grundstück angrenzt. Mit Schreiben vom 7. April 2009 kündigte sie dem Beklagten ihre Absicht an, näher bezeichnete Arbeiten ab der ersten Juniwoche 2009 in einem Zeitraum von zwei bis drei Wochen durchzuführen. Sie bat den Beklagten, die Nutzung seines Grundstücks einschließlich der Aufstellung eines Gerüsts zu ermöglichen. Später teilte sie ihm mit, dass die

Arbeiten in einem Zeitraum von etwa vier Wochen durchgeführt werden sollen. Der Beklagte stimmte der Nutzung des Grundstücks nicht zu.

2 Die Klägerin hat die Verurteilung des Beklagten beantragt, es zu dulden, dass sie auf dem Nachbargrundstück für die Dauer von einem Monat an ihrer Hauswand ein Gerüst zur Durchführung von Sanierungsarbeiten errichten sowie das Nachbargrundstück für die Durchführung der Arbeiten betreten und benutzen lässt. Das Amtsgericht hat der Klage mit Versäumnisurteil stattgegeben und dieses nach Einspruch des Beklagten aufrechterhalten. Das Landgericht hat das Versäumnisurteil mit der Maßgabe aufrechterhalten, dass die Duldungsverpflichtung des Beklagten unter der Bedingung steht, dass die Klägerin Art und Umfang der beabsichtigten Arbeiten im Einzelnen mindestens einen Monat vor deren Beginn schriftlich anzeigt. Hinsichtlich der unbedingten Duldungsverurteilung hat es das Versäumnisurteil aufgehoben und die Klage abgewiesen.

3 Mit der von dem Landgericht zugelassenen Revision will der Beklagte die vollständige Aufhebung des Versäumnisurteils und die Abweisung der Klage erreichen. Die Klägerin beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

4 Nach Ansicht des Berufungsgerichts hat die Klägerin einen Duldungsanspruch nach § 24 NachbG NRW. Der Beklagte sei Nutzungsberechtigter des Nachbargrundstücks im Sinne dieser Vorschrift. Seine Duldungspflicht bestehe unabhängig davon, ob die beabsichtigten Arbeiten notwendig oder erforderlich seien. Die Absicht der Klägerin, an der Giebelwand Sanierungsarbeiten durch-

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

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

zuführen, reiche aus. Obwohl Art und Umfang der Arbeiten bisher nicht ausreichend dargelegt seien, sei ersichtlich, dass sie anders nicht zweckmäßig oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten durchgeführt werden könnten. Es bestünden keine Zweifel, dass die mit der Duldung verbundenen Nachteile oder Belästigungen nicht außer Verhältnis zu dem von der Klägerin erstrebten Vorteil stünden. Allerdings fehle es bisher an der Anzeige der beabsichtigten Arbeiten, welche Voraussetzung der Duldungspflicht sei. Die Anzeige vom 7. April 2009 sei unzureichend, weil der darin genannte Zeitpunkt für den Beginn der Arbeiten längst verstrichen sei und Art und Umfang der beabsichtigten Arbeiten nicht im Einzelnen angegeben seien. Da die ordnungsgemäße Anzeige nachgeholt werden könne, sei es sachgerecht, sie als Bedingung des Duldungsanspruchs auszuurteilen. Denn dem Kläger dürfte es nahezu unmöglich sein, den Zeitpunkt des beabsichtigten Beginns der Arbeiten bis zum Schluss der mündlichen Verhandlung nach Tag und Stunde anzugeben. Sollte zwischen den Parteien ein Streit über die Rechtzeitigkeit oder die inhaltliche Ordnungsmäßigkeit der Anzeige entstehen, könne hierüber im Vollstreckungsverfahren entschieden werden.

II.

5 Das hält rechtlicher Nachprüfung nicht stand.

6 1. Zu Unrecht bejaht das Berufungsgericht einen Duldungsanspruch der Klägerin. Die bisherigen Feststellungen ergeben nicht, dass die in § 24 Abs. 1 NachbG NRW genannten Tatbestandsvoraussetzungen vorliegen.

7 a) Das in der Vorschrift geregelte Hammerschlags- und Leiterrecht gibt dem Berechtigten die Befugnis, bestimmte Arbeiten an den auf seinem Grundstück stehenden Baulichkeiten unter den in den Nachbarrechtsgesetzen der Bundesländer genannten Voraussetzungen von dem Nachbargrundstück aus

durchzuführen. Nach der hier maßgeblichen Vorschrift des § 24 Abs. 1 NachbG NRW ist die Befugnis auf Bau- und Instandsetzungsarbeiten beschränkt. Bauarbeiten sind nicht Gegenstand des Rechtsstreits; die Klägerin will allenfalls Instandsetzungsarbeiten durchführen. Diese setzen begrifflich eine Reparaturbedürftigkeit voraus; denn was instand ist, kann und muss nicht instand gesetzt werden (M./S./Hodes/Dehner, Bundesnachbarrecht, 7. Aufl. B § 28 Anm. I 1 b). Sie müssen zur Beseitigung von Schäden notwendig sein (Schäfer, SchsZtg 1985, 34, 35). Auch Unterhaltungsarbeiten, die den Eintritt von Schäden vermeiden und die Baulichkeiten in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten sollen (Schäfer, aaO), gehören dazu (M./S./Hodes/Dehner, aaO, B § 28 Anm. I 1 a; Schäfer/Fink-Jamann/Peter, NachbG NRW, 16. Aufl., § 24 Rn. 3; Stollenwerk, NachbG NRW, § 24 Anm. 1), ebenso Maßnahmen, die dazu führen, dass die Baulichkeiten in einen den heutigen Erfordernissen und Anschauungen entsprechenden Zustand versetzt werden, z.B. durch das Anbringen einer Wärmedämmung (vgl. Senat, Urteil vom 11. April 2008 - V ZR 158/07, NJW 2008, 2032, 2033). Reine Verschönerungsmaßnahmen, bei denen lediglich das Aussehen der Baulichkeit verändert wird, ohne dass dafür eine objektive Notwendigkeit besteht, sind dagegen keine Instandhaltungsarbeiten im Sinne der Vorschrift (aA Schäfer/Fink-Jamann/Peter, aaO). Der bloße Wunsch des Eigentümers nach einer solchen Veränderung rechtfertigt nicht den Eingriff in das von der Rechtsordnung besonders geschützte Eigentums- bzw. Besitzrecht (§ 862 Abs. 1, § 1004 Abs. 1 BGB) des Grundstücksnachbarn. Die diesem durch das Hammerschlags- und Leiterrecht auferlegte Duldungspflicht wird nicht erst durch die in den Landesnachbarrechtsgesetzen aufgeführten besonderen Voraussetzungen begrenzt (hier: § 24 Abs. 1 Nr. 1-4 NachbG NRW), sondern bereits dadurch, dass sie nur bei bestimmten Arbeiten (hier: Instandsetzungsarbeiten, § 24 Abs. 1 NachbG NRW) besteht (vgl. Senat, Urteil vom 28. Januar 2011 - V ZR 147/10, NJW 2011, 1060, 1071 Rn. 28).

8 b) Feststellungen dazu, ob die Klägerin Instandsetzungsarbeiten in dem vorgenannten Sinn ausführen will, hat das Berufungsgericht nicht getroffen. Dazu war es jedoch verpflichtet.

9 aa) Der Beklagte hat ausweislich des Tatbestands des angefochtenen Urteils die Instandsetzungsbedürftigkeit des Anstrichs der Giebelwand ebenso bestritten wie das Vorhandensein von Dachrinnen und Fallrohren an der Wand sowie die Notwendigkeit des Aufstellens eines Gerüsts. Er hat damit zulässigerweise geltend gemacht, dass zum Teil kein Anlass für die Durchführung der beabsichtigten Arbeiten besteht (vgl. M./S./Hodes/Dehner, aaO, B § 28 Anm. I 1 b), zum Teil das von ihm genutzte Grundstück nicht in der von der Klägerin gewünschten Weise in Anspruch genommen werden muss.

10 bb) Hinzu kommt, dass das Berufungsgericht die Darlegungen der Klägerin zu Art und Umfang der beabsichtigten Arbeiten für nicht ausreichend hält. Zwar meint es, es sei ersichtlich, dass Putz-, Abdichtungs- und Malerarbeiten ausgeführt werden sollen. Daraus ergibt sich jedoch nicht, dass es sich um Instandsetzungsarbeiten im Sinn von § 24 Abs. 1 NachbG NRW handelt.

11 2. Fehlt es somit an der Grundvoraussetzung für das Bestehen des Duldungsanspruchs, kann das Berufungsurteil keinen Bestand haben. Es ist aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Die Sache ist zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO), damit es die fehlenden Feststellungen nachholen kann. Es muss klären, ob die von der Klägerin beabsichtigten Arbeiten - die sie noch konkretisieren kann - Instandsetzungsarbeiten im Sinne von § 24 Abs. 1 NachbG NRW sind. Falls es das bejaht, muss das Berufungsgericht prüfen, ob die in § 24 Abs. 1 Nr. 1-4 NachbG NRW genannten zusätzlichen Voraussetzungen vorliegen. Erst wenn diese Prüfung - die das Berufungsgericht bisher mangels ausreichender Darlegungen der Klägerin zu Art und Umfang der Arbeiten im Einzelnen und zu

dem räumlichen Umfang der gewünschten Inanspruchnahme des benachbarten Grundstücks nicht durchführen konnte - zugunsten der Klägerin ausfällt, besteht der Duldungsanspruch.

12 3. Für diesen Fall weist der Senat darauf hin, dass die Verurteilung des Beklagten nicht, wie in der angefochtenen Entscheidung geschehen, unter der Bedingung erfolgen darf, dass die Klägerin dem Beklagten Art und Umfang der beabsichtigten Arbeiten vorher anzeigt. Die Anzeigepflicht besteht nur noch hinsichtlich des Beginns der Arbeiten.

13 a) Nach § 16 Abs. 1, § 24 Abs. 3 NachbG NRW muss der Berechtigte dem Verpflichteten die Absicht, das Hammerschlags- und Leiterrecht in Anspruch zu nehmen, mindestens einen Monat vor dem Beginn der Arbeiten anzeigen. Dadurch soll der Verpflichtete in die Lage versetzt werden, sich auf die geplanten Arbeiten einzustellen; zugleich soll er auch Gelegenheit erhalten zu überprüfen, ob er zur Duldung des Betretens und Nutzens der Grundstücke verpflichtet ist (OLG Hamm, Urteil vom 1. Juni 1978 - 5 U 312/77, juris Rn. 1). Hierfür ist es erforderlich, sowohl den Beginn der Arbeiten nach Tag und Uhrzeit anzugeben als auch - entgegen der von dem Prozessbevollmächtigten der Klägerin in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat vertretenen Ansicht - den voraussichtlichen Umfang der Arbeiten so genau wie möglich zu umreißen (OLG Hamm, Urteil vom 1. Juni 1978 - 5 U 312/77, aaO), also die Maßnahme konkret zu bezeichnen (M./S./Hodes/Dehner, aaO, A § 6 Anm. II 6). Da der Verpflichtete sich auch darauf einstellen können muss, in welchem Umfang er sein Grundstück freizuhalten hat (OLG Hamm, Urteil vom 1. Juni 1978 - 5 U 312/77, aaO), sind Art und Umfang der beabsichtigten Grundstücksnutzung ebenfalls anzugeben (M./S./Hodes/Dehner, aaO). Schließlich sind Angaben zu der voraussichtlichen Dauer der Arbeiten notwendig.

14 b) Die Anzeige ist an den Eigentümer und den Nutzungsberechtigten des betroffenen Grundstücks zu richten (§ 16 Abs. 1 NachbG NRW). Ob die Klägerin dieser Verpflichtung hinsichtlich der Anzeige an den Grundstückseigentümer nachgekommen ist, spielt - anders als das Berufungsgericht offenbar meint - für das Rechtsverhältnis der Parteien keine Rolle und ist deshalb für den Ausgang des Rechtsstreits unerheblich.

15 c) Die Anzeige ist Voraussetzung für die Ausübung des Rechts (M./S./Hodes/Dehner, aaO, A § 6 Anm. II 8), nicht aber - wie das Berufungsgericht meint - Bedingung des Duldungsanspruchs. Erklärt sich der Verpflichtete nicht, darf der Berechtigte das Nachbargrundstück ohne weiteres für die Durchführung der Arbeiten betreten und nutzen. Verweigert der Verpflichtete - wie hier - dies, darf der Berechtigte das Recht - außer in dem Fall des Notstands (§ 904 BGB) - nicht im Wege der Selbsthilfe durchsetzen; vielmehr muss er Duldungsklage erheben und darf das Nachbargrundstück erst aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung in Anspruch nehmen (OLG Hamm, Beschluss vom 13. Oktober 2011 - 5 W 48/11, juris Rn. 14 mwN; KG, OLGZ 1977, 448, 449 f.; Reich, NachbG NRW, § 24 Rn. 8; Schäfer/Fink-Jamann/Peter, NachbG NRW, 16. Aufl., § 24 Rn. 34; Stollenwerk, NachbG NRW, § 24 Rn. 8; M./S./Hodes/Dehner, aaO, A § 6 Anm. II 7).

16 d) In diesem Fall besteht kein Bedürfnis dafür, dass der Berechtigte im Fall der Verurteilung des Verpflichteten diesem die Arbeiten und deren Dauer anzeigt. Denn mit der Klageerhebung setzt er den Verpflichteten - ebenso wie mit der Anzeige - über seine Absicht, die Arbeiten auszuführen, in Kenntnis (M./S./Hodes/Dehner, aaO). Die Klage muss auf die Verurteilung zur Duldung des Betretens und Nutzens des Nachbargrundstücks für ihrer Art nach aufgeführte und innerhalb eines bestimmten Zeitraums auszuführende Arbeiten gerichtet sein. Der Vortrag des Klägers zu Art und Umfang der Arbeiten und der

Nutzung des Nachbargrundstücks hat zwangsläufig denselben Inhalt wie die Anzeige, wenn er der Klage zum Erfolg verhelfen soll.

17 e) Die von dem Berufungsgericht gesehene Schwierigkeit, in dem Rechtsstreit den Zeitpunkt des beabsichtigten Beginns der Arbeiten anzugeben, besteht nicht. Zum einen kommt es auf den Zeitpunkt der Rechtskraft der Entscheidung entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts nicht an, weil sie von Amts wegen für vorläufig vollstreckbar zu erklären ist (§§ 708, 709 ZPO). Der Berechtigte kann also bereits vor der Rechtskraft seinen Anspruch durchsetzen. Zum anderen muss er seinen Klageantrag dahingehend formulieren, dass er die Arbeiten erst einen Monat nach dem Zugang der Mitteilung über den beabsichtigten Arbeitsbeginn ausführen darf. Dass er der Mitteilungspflicht nachgekommen ist, hat er im Zwangsvollstreckungsverfahren durch eine öffentliche oder öffentlich beglaubigte Urkunde nachzuweisen (§ 726 Abs. 1 ZPO).

Stresemann Lemke Schmidt-Räntsch

Brückner Weinland

Vorinstanzen:
AG Remscheid, Entscheidung vom 30.05.2011 - 8 C 176/10 -
LG Wuppertal, Entscheidung vom 07.02.2012 - 16 S 33/11 -