

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

BGB § 906

Ob Durchgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen auf einem Grundstück die Benutzung des Nachbargrundstücks als Wohngrundstück im Hinblick auf den allgemeinen Kraftfahrzeugverkehr auf der öffentlichen Straße nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt, kann nicht nur nach einem zahlenmäßigen Vergleich zwischen dem Verkehr auf der öffentlichen Straße und dem Verkehr über das Wohngrundstück beurteilt werden.

BGH, Urt. v. 29. April 1964 - V ZR 73/62 - OLG Karlsruhe
LG Heidelberg

V_ZR 73/62

Verkündet
am 29. April 1964
Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

Im Namen des Volkes
In dem Rechtsstreit

des Rechtsanwalts Dr. Karl K [REDACTED] in H [REDACTED], L [REDACTED]
[REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. Krille -

gegen

1. Erika B [REDACTED] geb. L [REDACTED] in H [REDACTED], Lu [REDACTED]-
Ke [REDACTED]-Straße [REDACTED],
2. Else H [REDACTED] geb. L [REDACTED] in H [REDACTED],
A [REDACTED] U [REDACTED]straße [REDACTED],
3. Adelheid L [REDACTED], Schloßgut Ho [REDACTED] über
Am [REDACTED] Oberpfalz, gesetzlich vertreten durch Christa
M. L [REDACTED],
4. Nora L [REDACTED] geb. G [REDACTED] in W [REDACTED],
H [REDACTED]straße [REDACTED],
5. Werner L [REDACTED], H [REDACTED], A [REDACTED] U [REDACTED]str. [REDACTED]
6. Dr. Heinz O [REDACTED] in H [REDACTED], Hä [REDACTED]straße [REDACTED],
7. Maria S [REDACTED] geb. L [REDACTED] in H [REDACTED],
B [REDACTED]straße [REDACTED],
8. Emma S c h [REDACTED] geb. Gr [REDACTED] in
H [REDACTED], L [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 29. April 1964 unter Mitwirkung des Senats-
präsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Schuster,
Dr. Piepenbrock, Dr. Mattern und Offterdinger für Recht
erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des
7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom
23. Februar 1962 aufgehoben und die Sache zur ander-
weiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungs-
gericht zurückverwiesen, dem auch die Entscheidung
über die Kosten der Revision übertragen wird.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Der Kläger wehrt mit der vorliegenden Klage von seinem Grundstück in H[REDACTED], L[REDACTED]straße (Parzelle Nr. 3 b) Geräusch- und Geruchsimmissionen ab, die infolge des Kraftfahrzeugverkehrs auf dem von den Beklagten entlang der gemeinsamen Grenze auf dem Nachbargrundstück (früher Parzelle 9, jetzt Nr. 9/1, L[REDACTED]straße Nr. 1 a) angelegten Überfahrtsweg in sein Grundstück eindringen. Der Kläger bewohnt das Hausgrundstück L[REDACTED]straße Nr. 1 und hat darin gleichzeitig seine Rechtsanwaltskanzlei eingerichtet. Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume befinden sich in Richtung zum Grundstück der Beklagten (Ostseite) und auf der der Straße abgewandten Rückseite (Nordseite). Der Überfahrtsweg der Beklagten führt entlang der Grenze des Klägers und weiter entlang dem dahinterliegenden Gartengrundstück, anschließend über zwei rechte Winkel zum Hof des Grundstücks H[REDACTED]straße. Im Zuge von Umbauten auf diesem Grundstück, welches ebenso wie das Grundstück Hauptstraße Nr. 84 den Beklagten gehört, ist dort die Hofeinfahrt zugemauert worden und entsprechend der Bauauflage die störende Zufahrt eingerichtet worden.

Der Kläger hat schließlich beantragt, die Beklagten zu verurteilen, alle störenden Einwirkungen von Kraftfahrzeugen jeder Art auf sein Grundstück, insbesondere durch Geräusche, Abgase und durch Überfahren des Grundstücks Lgb.Nr. 839 (L[REDACTED]straße 1a) zu unterlassen und zu untersagen.

Die Beklagten, denen mehrere zusammenhängende Grundstücke in der L[REDACTED]straße gehören, haben beantragt, die Klage abzuweisen.



Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

In der Berufungsinstanz hat der Kläger hilfsweise beantragt, die Beklagten zu verurteilen, an den Kläger wegen der Beeinträchtigung seines Grundstücks einen angemessenen Betrag in Geld zu bezahlen, dessen Höhe in das Ermessen des Gerichts gestellt wird. Die Berufung des Klägers blieb ohne Erfolg.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Klagantrag weiter. Die Beklagten beantragen, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht billigt die Würdigung des Landgerichts, die von der Einfahrt auf der Parzelle Nr. 99 ausgehenden Einwirkungen auf das Grundstück des Klägers beeinträchtigten beim jetzigen Gebrauch die Benutzung dieses Grundstücks nur unwesentlich und müßten daher vom Kläger geduldet werden (§ 906 Abs. 1 BGB). In absehbarer Zeit nähme der Verkehr auf dem Zufahrtsweg auch nicht in nennenswertem Umfang zu (die Zufahrten zu dem Hof H-straße 86 nähmen nicht mehr zu, die Zufahrt zum Hof H-straße 84 sei bei der jetzigen Sachlage nicht zu befürchten), so daß eine wesentliche widerrechtliche Beeinträchtigung auch nicht drohend bevorstehe.

In tatsächlicher Hinsicht unterstellte das Berufungsgericht den Sachvortrag des Klägers über den Umfang und die

Art des sich auf der Zufahrtsstraße im jetzigen Zeitpunkt abwickelnden Kraftfahrzeugverkehrs, und zwar wie folgt: Es gäbe Tage, an denen in der im wesentlichen in Betracht kommenden Zeit von 7.00 Uhr bis 19.00 Uhr insgesamt 29 Überfahrten (9 mit Transportern und VW-Bussen, 10 mit Pkw und 10 mit Motorrädern und Mopeds) erfolgten (17. November 1961), und daß einmal (21.12.1961) zwischen 14.30 Uhr und 19.00 Uhr 17 Überfahrten mit Personenkraftwagen und 8 mit Kleinbussen stattgefunden haben. Auch sei davon auszugehen, daß ab und zu, jedoch keineswegs täglich, sondern allenfalls wöchentlich insgesamt durchschnittlich 6 Überfahrten durch Lastkraftwagen erfolgten und daß, allerdings ganz vereinzelt, auch einmal ein Omnibus den Zufahrtsweg benutze. Schließlich sei der Zufahrtsweg seit seiner Errichtung vor mindestens einem Jahr auch schon zweimal von einer landwirtschaftlichen Zugmaschine benützt worden, welche Möbel eines Mieters abtransportiert habe. Weiter unterstellt der Tatrichter entsprechend dem Vortrag des Klägers, daß die Kraftfahrzeugführer während des Öffnens und Schließens des Einfahrtstores die Motoren weiterlaufen ließen, wobei es auch vorkommen möge, daß sie jeweils Wagentüren zuschlagen.

Der Tatrichter würdigt diesen gekennzeichneten Gebrauch des Grenzstreifens als Überfahrtsweg dahin, daß sich diese Vorgänge auf dem Einfahrtsweg verhältnismäßig selten abspielten, daß die (auf Seiten der Beklagten gleichbleibend) 2 m hohe Mauer und die teils zusätzliche 1 m hohe Efeuhecke die Ausbreitung der Geräusche und Abgase abschwächten, daß der erheblich größere Verkehr auf der Landfriedstraße entsprechend viel größere Belästigungen erzeuge, und zwar um so mehr als das Haus des Klägers nur 5 m von der Straße entfernt und deshalb neben der Straßenfront auch auf seiner Ostseite schon den Einwirkungen des Straßenverkehrs ausgesetzt sei, und daß letztlich sich auch der Geistesarbeiter auf Grund der Motorisierung sich in gewissem Umfang an den Kraftfahrzeug-

lärm gewöhnt habe und ihn daher nicht mehr in dem Maße als störend empfinde, wie dies früher noch der Fall gewesen sei.

Schließlich kommt das Berufungsgericht zu dem Ergebnis, das Grundstück des Klägers habe durch den Kraftfahrzeugverkehr auf dem Zufahrtsweg keine Wertminderung erlitten, weil es seine Eigenschaft als Villengrundstück in ruhiger Lage schon durch den Straßenverkehr (L[REDACTED]straße, H[REDACTED]straße, P[REDACTED]) verloren habe, andererseits für Grundstücke im Stadtzentrum (Geschäfts- und Gewerbegebiet) in der Regel höhere Preise bezahlt würden.

II.

Die Revision bringt vor, das Berufungsgericht habe den Begriff der wesentlichen Beeinträchtigung verkannt und unter Verstoß gegen § 286 ZPO nicht den gesamten Sachvortrag des Klägers gewürdigt. Im Ergebnis hat die Revision Erfolg.

1. Der Revision kann allerdings darin nicht beige-
pflichtet werden, das Berufungsgericht habe irrtümlich die Frage der Wesentlichkeit einer Beeinträchtigung mit der Frage der Ortsüblichkeit vermengt. Auch bei Beantwortung der ersten Frage können Einwirkungen von anderer Seite, etwa von einer öffentlichen Straße her, je nach Sachlage bedeutsam sein, so wenn die gerügte Beeinträchtigung neben anderen Immissionen, die hingenommen werden müssen, gar nicht oder kaum mehr in Erscheinung treten.

Rechtsirrtümlich ist jedoch, unter dem Gesichtspunkt der Wesentlichkeit einer Beeinträchtigung, den Kraftfahrzeugverkehr, der in die Tiefe von Wohngrundstücken hinein-
verlegt wird, mit dem Kraftfahrzeugverkehr auf der öffentlichen

Straße nur zahlenmäßig zu vergleichen. Der Revision ist darin beizupflichten, daß jeder Kraftfahrzeugverkehr auf Wohngrundstücken wegen der Geräusche und Abgase mehr oder weniger lästig ist und in aller Regel auch dann eine zusätzliche Belästigung darstellt, wenn auf der Straße ein reger Kraftfahrzeugverkehr schon herrscht. Diesem Umstand trägt schon die Reichsgaragenordnung Rechnung; danach 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 Innern der Baublöcke liegen (§ 13 Abs. 1 RGarO). Daß der Verkehrslärm und die Luftverschmutzung von Seiten der Fahrzeuge auf der Landfriedstraße so groß wären, daß daneben der Lärm und die Abgase der Fahrzeuge auf dem Grundstück der Beklagten gar nicht mehr in Erscheinung treten würden, läßt sich aus dem Sachvortrag der Parteien nicht entnehmen und ist auch nicht festgestellt. Da die Würdigung des Berufungsgerichts entscheidend auf dem unmittelbaren Vergleich der Immissionen, die von der Straße ausgehen, mit den Einwirkungen, die vom benachbarten Wohngrundstück, und zwar unmittelbar von dem Grenzgebiet herkommen, beruht, kann das Urteil nicht aufrechterhalten werden.

Stichhaltig ist auch nicht die Begründung, der geistig arbeitende Durchschnittsmensch habe sich heute auf Grund der gesteigerten Motorisierung an den Kraftfahrzeuglärm in gewissem Umfang gewöhnt und empfinde ihn nicht mehr in dem Maß störend, wie früher. Fest steht nur, daß heute mehr Lärm und Luftverschmutzung als früher ertragen werden muß; selbst wenn eine gewisse allgemeine Gewöhnung und entsprechende Empfindungslosigkeit unterstellt wird, so ist für die Entscheidung im vorliegenden Fall noch nichts gewonnen. Gerade wenn schon der allgemeine Verkehr auf den öffentlichen Straßen verhältnismäßig stark beeinträchtigt,

so liegt es um so näher, daß zusätzliche Kraftfahrzeuggeräusche und Abgase auf den Wohngrundstücken selbst einen schon hohen Pegelstand nunmehr überschreiten. Jedenfalls kann aus der allgemein erhöhten Lärmbelastigung nicht schon der Schluß gezogen werden, damit würden zusätzliche Einwirkungen aus dem Gebiet der Wohngrundstücke selbst nicht mehr als wesentlich empfunden werden.

2. Berücksichtigt hat der Tatrichter zwar, daß das Haus des Klägers dicht an der Straße steht (Entfernung: 5 m), daß neben der Straßenfrontseite auch die östliche Breitseite offen und unbebaut ist und damit auch diese Seite schon den allgemeinen Einwirkungen der Straße in höherem Maße ausgesetzt ist, als die weiter zurückstehenden Häuser. Unberücksichtigt ist jedoch geblieben, daß die Kraftfahrzeuge auf der Zufahrtsstraße nicht nur etwa 20 m an der Ostseite des Grundstücks des Klägers entlangfahren, sondern weitere 20 m in den hinteren Teil des Wohngrundstücks der Beklagten weiter einfahren und damit auch Geruchs- und Geräuschbelästigungen auf die nördliche, der Straße abgewendete Hausseite tragen. Die Ost- und Nordseite des Hauses des Klägers enthalten im wesentlichen die Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume des Klägers. Die dergestalt durch einen Kraftfahrzeugverkehr ausgelösten Beeinträchtigungen können nicht von vornherein als unwesentlich bezeichnet werden, weil auf der Straße ein reger Verkehr herrscht. Da jedes Kraftfahrzeug auf einem Wohngrundstück innerhalb eines Wohnblocks stört, können die vom Tatrichter unterstellten Überfahrten keineswegs als "verhältnismäßig selten" angesehen werden. Dabei ist weiter zu berücksichtigen, daß bei jeder Überfahrt direkt vor der Ostseite des Hauses des Klägers ein Tor zu öffnen und zu schließen ist, daß, worauf die Revision zutreffend hinweist, dort aus diesem Grund und wegen der rechtwinkligen Abbiegungen im ersten Gang gefahren wird und daß von grundstücks-

fremden Kraftfahrern erfahrungsgemäß beim Gebrauch von Transportern, Krafträdern und Mopeds in ihrer Fahrweise wenig Rücksicht auf Anwohner zu erwarten ist. Abgesehen von all diesen Umständen ist die Einfahrt bis zu dem neu erstellten Haus L[REDACTED]straße 1a schon durch die Zu- und Abfahrten zu und von verschiedenen, dort eingebauten Garagen belegt. Unter diesen Umständen spricht die allgemeine Erfahrung dafür, daß eine wesentliche Beeinträchtigung des Nachbarn vorliegt. Keinesfalls konnte der Tatrichter ohne Erhebung der angebotenen Zeugenbeweise (2, 17 und 19, 147, 203, 205 und 211 GA) über die Art und das Ausmaß der Störungen oder eines Augenscheins zu dem Ergebnis kommen, die Einwirkungen der unterstellten Überfahrten seien nur unwesentlich. Dies kann aber ohne Augenschein auch nicht in Verbindung mit dem Umstand geschlossen werden, daß die Mauer und Efeuhecke die Ausbreitung der Geräusche und der Abgase in Richtung auf das Haus des Klägers abschwächen. Gegebenenfalls wird je nach dem Grad der Belästigung auch zu prüfen sein, ob etwa die Beschränkung des Verkehrs auf eine bestimmte Tagesstunde oder bestimmte Fahrzeuge sich als eine unwesentliche Störung darstellen würde.

Da die Entscheidung über die Wesentlichkeit der Beeinträchtigung eine zusammenfassende Würdigung aller Umstände unter den dargelegten rechtlichen Gesichtspunkten erfordert, ist die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Eine Entscheidung durch das Revisionsgericht verbietet sich aber auch, weil Feststellungen über die Ortsüblichkeit fehlen (vgl. unten Nr. 4).

3. Soweit sich die Unterlassungsklage nicht auf die unterstellten vollzogenen rechtswidrigen Beeinträchtigungen und ihre laufende Wiederholung stützt, sondern auf die

drohende Erweiterung der bisherigen Beeinträchtigungen, ist sie nach den vom Tatrichter getroffenen Feststellungen unbegründet. Die von der Revision erhobenen verfahrensrechtlichen Rügen (Verstöße gegen § 286 ZPO) sind nicht begründet.

Das Berufungsgericht ist in rechtlicher Hinsicht zutreffend davon ausgegangen, daß solche Beeinträchtigungen, die noch nicht stattgefunden haben, nur dann einen Unterlassungsanspruch begründen können, wenn sie drohend bevorstehen oder eine ernsthafte Gefahr darstellen (vgl. BGH NJW 1951, 843). Entgegen dem Vortrag der Revision hat der Tatrichter hierbei berücksichtigt, daß die Ladengeschäfte im Hause H~~straße~~straße Nr. 86 umgebaut wurden und eine "Verladerampe" gebaut wurde. Er stützt sich jedoch auf die Aussagen der Zeugen Ti~~und~~ und We~~, die~~, die erklärt haben, daß mit einer Zunahme des Verkehrs gegenüber dem derzeitigen Zustande nicht zu rechnen sei. Ebenso hat der Tatrichter die weiteren Planungen mit entsprechenden Bauauflagen berücksichtigt, jedoch mangels Einleitung von Umbaumaßnahmen am Gebäude H~~straße~~straße Nr. 84 eine unmittelbar bevorstehende Erweiterung des Verkehrs verneint. Diese Feststellungen liegen im Rahmen der ihm obliegenden tatrichterlichen Würdigung. Es ist daher unwesentlich, daß das Tor zum Hof des Gebäudes H~~straße~~straße Nr. 84 leicht versetzt werden kann. Das gleiche gilt für die Äußerung des Verwalters der Beklagten vom 28. Juni 1960 über seinen Rechtsstandpunkt, auch ein erweiterter Fahrverkehr insbesondere die Zufahrt zum Gebäude Nr. 84, beeinträchtige den Kläger nicht, und weiter für die Weigerung der Beklagten, eine bindende Erklärung über die Zufahrt zu diesen Gebäuden abzugeben.

4. Im Gegensatz zum Landgericht hat das Berufungsgericht zu der Frage, ob die Überfahrt im derzeitigen Umfang sich als eine ortsübliche Benutzung des Grundstücks der Beklagten darstellt, nicht Stellung genommen. Bei der Entscheidung

dieser Frage wird das Berufungsgericht zuerst das Gebiet abzugrenzen haben, das für die Beurteilung der Benutzung des Grundstücks der Beklagten heranzuziehen ist (vgl. dazu BGH IM BGB §. 906 Nr. 11; BGHZ 30, 273, 278 f). Es ist durchaus möglich, mit dem Landgericht die Wohnhäuser in der L[REDACTED]straße gegenüber den Geschäftsstraßen im übrigen Zentrum der Stadt abzugrenzen, da die tatsächliche allgemeine Übung und einheitliche Benutzung der Grundstücke, nicht aber die Zweckbestimmung des Gebiets in Plänen der Verwaltungsbehörde maßgebend ist. Ebenso wäre es auch für die Frage der Ortsüblichkeit eines Überfahrtswegs auf einem Wohngrundstück verfehlt, auf die Verkehrsverhältnisse in den öffentlichen Straßen abzustellen. Die Wohngrundstücke erhalten ihr Gepräge durch die einheitliche Benutzung der Grundstücke und nicht durch den Verkehrsfluß der öffentlichen Straßen. Der Umstand, daß die Verkehrsverhältnisse in der Innenstadt der Großstädte oftmals noch keine befriedigende Regelung gefunden haben, ist bei der Bestimmung der üblichen Benutzung von Grundstücken nicht maßgebend. Die einheitliche Benutzung der Grundstücke in einem bestimmten Bezirk stellt das maßgebende Regulativ für die zulässige Ausnutzung des Grundstückseigentums, soweit diese Nutzung mit Immissionen auf das Nachbargrundstück verbunden ist, dar. Entscheidend ist sonach, ob Einfahrten größeren Umfangs oder Durchfahrten für den Kraftfahrzeugverkehr auf den Grundstücken im Vergleichsgebiet üblich sind oder nicht. Sollten Grundstücke Durchgangsverkehr haben, so bliebe zu prüfen, ob der dem Verkehr freigegebene Teil üblicherweise an der Nachbargrenze entlangführt.

Unwesentlich ist schließlich, daß die frühere Parzelle Nr. 839 einen Grundstücksstreifen erfaßt, der von der H[REDACTED]straße bis zur L[REDACTED]straße reichte. Es kommt allein darauf an, daß der der L[REDACTED]straße zugehörige Teil anders genutzt wird, als der Teil, der an der H[REDACTED]straße liegt.

III.

Da eine Entscheidung in der Sache durch das Revisionsgericht nicht möglich ist, war auch die Entscheidung über die Kosten der Revision dem Berufungsgericht zu übertragen.

Dr. Augustin	Schuster	Dr. Piepenbrock
Dr. Mattern	Offterdinger	