

Nachschlagewerk: Ja
Amtliche Sammlung: Ja

PrAGBGB Art. 23 § 1; ZGBGB Art. 124

Art. 23 § 1 PrAGBGB ist rechtsgültig.

PrAGBGB Art. 23 § 1; BGB §§ 921, 922

Sind die an einer Grenzmauer angebauten Häuser durch Kriegseinwirkung zerstört worden und besteht auch die Mauer selbst nur mehr in geringerer als der ursprünglichen Höhe, so ist im Gebiet des früheren Rheinischen Rechts der angrenzende Grundstückseigentümer zum Wiederaufbau und zur Verwendung der Mauer berechtigt, auch wenn der Nachbar beim Wiederaufbau seines Hauses die Mauer nicht benutzt hat. Der die Mauer wiederaufbauende Grundstückseigentümer hat aber vorher den Standfestigkeitsnachweis zu führen.

PrAGBGB Art. 23 § 1; BGB § 866

Nur wegen des unterbliebenen vorherigen Standfestigkeitsnachweises kann ein Angrenzer die Beseitigung der Erhöhung einer standfesten gemeinschaftlichen Scheidewand nicht verlangen.

Besitzstörung liegt bei Mitbesitz an der Wand nicht vor.

BGH, Urt. v. 14. Januar 1959 - V ZR 82/57 - OLG Düsseldorf
LG Wuppertal

V ZR 82/57

Verkündet

an 14. Januar 1959

Hirth, Justizengstellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Franz R [REDACTED] in W [REDACTED]-E [REDACTED], K [REDACTED]
[REDACTED]straße [REDACTED];

Beklagten, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] -

gegen

den Architekten Werner S c h [REDACTED] in W [REDACTED]-E [REDACTED]
[REDACTED], S [REDACTED]straße [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagten und Revisionsbeklagten,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 14. Januar 1959 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Au-
gustin, Schuster, Dr. Freitag und Dr. Mattern

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil des
9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düsseldorf vom
27. Februar 1957 aufgehoben. Die Sache wird zur anderweiten
Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurück-
verwiesen, dem auch die Entscheidung über die Kosten der
Revision übertragen wird.

V o n R e c h t s w e g e n

- 2 -

Tatbestand:

Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks G-straße ■ bis ■ in W-■-E-■; dem Beklagten gehört das hieran grenzende Grundstück T-straße ■ in W-■-E-■. Die Grundstücke, deren Aufbauten im Kriege zerstört wurden, sind durch eine Grenzmauer voneinander getrennt, die je zur Hälfte auf dem Grundstück des Klägers und auf dem Grundstück des Beklagten steht und im Zuge der Enttrümmerung bis auf eine Höhe von 70 cm abgetragen wurde.

Im Jahre 1951 baute der Kläger auf seinem Grundstück ein Wohnhaus ohne die Grenzmauer zu verwenden. Sie war seitdem freistehende Trennwand zwischen den Grundstücken der Parteien.

In der zweiten Hälfte des Jahres 1955 begann auch der Beklagte auf seinem Grundstück zu bauen. Zu diesem Zweck ließ er die Grenzmauer um 3,50 m aufmauern, und zwar auch den Teil, der auf dem Grundstück des Klägers steht. Der Kläger, der Architekt ist, forderte den Beklagten durch Schreiben vom 14. November 1955 mit dem Hinweis zur Beseitigung des Maueraufbaues auf, daß die Mauer nach seiner fachmännischen Ansicht einer weiteren Belastung durch Mauerwerks- und Deckenaufleger der Dachbinder nicht ohne Schaden standhalten werde. Durch Schreiben vom selben Tage bat der Kläger das Bauaufsichtsamt der Stadt W-■, das Gesuch des Beklagten um Genehmigung des Bauens auf seinem Grundstück in der gewählten Form abzulehnen. Am 13. Dezember 1955 ließ der Beklagte durch den Ingenieur F-■ in H-■ ein Gutachten anfertigen, das die Feststellung trifft, daß die Standsicherheit der Grenzmauer durch den vom Beklagten beabsichtigten Anbau an die Mauer nicht gefährdet sei.

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



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



[JLaw – für Android](#)



[JLaw – für iOS](#)

Durch Schreiben vom 31. Januar 1956 teilte der Kläger dem Beklagten mit, er habe das Gutachten des Ingenieurs F. zur Kenntnis genommen, sehe aber den Nachweis der Standsicherheit für die Mauer nicht als erbracht an, weil F. von unzutreffenden tatsächlichen Voraussetzungen ausgegangen sei.

Der Kläger legte im Rechtsstreit eine Begutachtung des Diplomingenieurs B. vom 12. März 1956 vor, in dem von anderen tatsächlichen Voraussetzungen als im Gutachten F. ausgegangen und die Standsicherheit der Grenzmauer verneint wird.

Der Kläger hat beantragt, den Beklagten zu verurteilen, den Anbau zu entfernen, welchen er auf dem im Eigentum des Klägers stehenden Teil der gemeinsamen Grenzmauer zwischen den Grundstücken der Parteien errichtet hat. Der Beklagte hat Klageabweisung beantragt.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die Berufung des Beklagten blieb ohne Erfolg.

Mit der Revision hat der Beklagte beantragt, unter Aufhebung des Berufungsurteils (und in Abänderung des landgerichtlichen Urteils) die Klage abzuweisen. Der Kläger bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

1. Der Kläger hat durch Überreichung eines Gutachtens seiner Firma behauptet, daß die angrenzende Mauer früher Brandmauer zwischen zwei Gebäuden der Parteien war. Der Beklagte hat dagegen keine Einwendung erhoben. Es ist also davon auszugehen, daß die Mauer beiderseits angebaut war. Die angebauten Häuser sind jedoch durch Kriegseinwirkung zerstört worden. Die Mauer war stehengeblieben, wenn sie auch bis auf eine Höhe von 70 cm abgetragen worden war. Sie hatte damit jedoch den Charakter einer Grenzeinrichtung zum beiderseitigen Vorteil nicht verloren. Diente sie auch nicht mehr dem früheren Zwecke des beiderseitigen Hausabschlusses, so schied sie doch wie ein Zaun die beiden Grundstücke und diente damit deren Benutzung. Auf die Mauer waren somit die Vorschriften der §§ 921 und 922 BGB anwendbar. Der Umstand, daß der Kläger von der Möglichkeit, die Mauer wieder für seinen Hausbau zu benutzen, keinen Gebrauch gemacht hat, ändert daran nichts.

2. Die beiden Grundstücke befinden sich im Gebiet des früheren rheinischen Rechts. Der Beklagte hat sich daher, um seine Berechtigung, die Mauer zu erhöhen, darzutun, u.a. auf Art. 23 § 1 des Preußischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch (PrAG BGB) berufen und bekämpft mit der Revision die Auslegung, die das Berufungsgericht dieser Gesetzesvorschrift gibt. Nach dieser Vorschrift kann, wenn zwei Grundstücke durch eine Mauer geschieden werden, zu deren Benutzung die Eigentümer der Grundstücke gemeinschaftlich berechtigt sind, der Eigentümer des einen Grundstücks dem Eigentümer des anderen Grundstücks nicht verbieten, die Mauer ihrer ganzen Dicke nach zu erhöhen, wenn ihm nachgewiesen wird, daß durch die Erhöhung die Mauer nicht gefährdet wird. Die Ausführungen des Beklagten wären gegenstandslos, wenn

die genannte Vorschrift, die auch in anderen Landesrechten wiederkehrt (Art 68 Bay AG BGB, Art 8 Bad AG BGB i.d. F. der Bek. v. 13. Oktober 1925 - GVBl. S. 283 -, Hess. AG BGB Art 34, Brem AG BGB Art 24), nicht rechtsgültig wäre, wie das in der Tat von Meisner/Stern/Hodes, Nachbarrecht 3. Aufl. § 7 V S. 113 behauptet wird. Der Auffassung dieses Erläuterungswerkes ist jedoch in Übereinstimmung mit der herrschenden Lehre und Rechtsprechung nicht beizutreten (RGZ 162, 213 zu Art. 675 RhBGH; LG Düsseldorf NJW 1955, 1799; Palandt BGB 17. Aufl. § 922 Anm. 2 a und EGBGB Art. 124 Anm. 2; Staudinger BGB 11. Aufl. § 921 Randnote 44 Anm. 10 b ~~Q~~). Nach Art. 124 EGBGB bleiben unberührt von der durch das Bürgerliche Gesetzbuch getroffenen Regelung die landesgesetzlichen Vorschriften, welche das Eigentum an Grundstücken zugunsten der Nachbarn noch anderen als den im Bürgerlichen Gesetzbuch bestimmten Beschränkungen unterwerfen. Bei dem Recht auf Mauererhöhung handelt es sich um eine andere Beschränkung als die in § 922 BGB ausgesprochene, daß jeder Nachbar die gemeinschaftliche Einrichtung ihrem Zwecke entsprechend benutzen darf. Daß beim Aufbau die bereits bestehende Mauer als Unterlage benutzt wird, um den Aufbau zu tragen, läßt sich nicht gegen die Gültigkeit des Art. 23 PrAG BGB ins Feld führen. Beim Aufbau wird die Mauer nicht bloß benutzt, sie wird umgestaltet, und eine Pflicht, diese Umgestaltung unter gewissen Voraussetzungen zu dulden, ist eine andersartige Einschränkung des Eigentums als die in § 922 BGB geregelte. Allerdings darf nach § 922 S. 3 BGB eine gemeinschaftliche Grenzeinrichtung nicht geändert werden, solange einer der Nachbarn an ihrem Fortbestand Interesse hat. Dabei ist aber nur eine Änderung gemeint, die die Einrichtung zu ihrem bisherigen Zweck weniger tauglich macht. Begründete Bedenken gegen die Rechtsgültigkeit des Art. 23 ergeben sich auch nicht, wenn entsprechend dem Urteil des Senats BGHZ 27, 197 hinsichtlich der Grenzmauer Miteigentum zu je 1/2 für die Parteien bestehen sollte. Die Erwägung, es handle sich dann

in Art. 23 nur um eine nähere Ausgestaltung der reichsrechtlichen Normen über die Gemeinschaft, die mangels eines dem Art.

124 EGBGB entsprechenden Vorbehaltes für das Landesrecht rechtsungültig sei (Meisner/Stern/Hodes § 7 V S. 114), greift nicht durch, da unter Eigentum in Art. 124 wie auch sonst im allgemeinen (RGZ 146,363; BGH Beschluß vom 19. Februar 1952 - V BLw 78/51 - LM Nr. 7 zu Art. VI MRVO (Br Z) 84 = RdL 1952,134), auch das Miteigentum zu verstehen ist (OLG 2, 170) und diese Auslegung bei dem Bestreben des Gesetzgebers, das nachbarliche Zusammenleben zu erleichtern, unabhängig von der juristischen Konstruktion, als richtig erscheint.

3. Das Berufungsgericht erkannte auf Zurückweisung der Berufung, da der Aufbau der Mauer durch den Beklagten verbotene Eigenmacht gewesen sei (§§ 858, 862 BGB).

Das Berufungsgericht vertritt die Meinung, der Beklagte hätte nach Art. 23 § 1 PrAG BGB nur dann das Recht gehabt, die Mauer zu erhöhen, wenn er vorher dem Kläger gegenüber den Nachweis der Standfestigkeit der Mauer geführt hätte. Diesen Nachweis habe der Beklagte aber, stellt der Berufungsrichter fest, vorher eben nicht erbracht. Die Rüge der Revision, diese Feststellung sei unter Verletzung des § 286 ZPO zustandegekommen, ist unbegründet. Wie der Berufungsrichter zutreffend ausführt, hatte sich der Beklagte allerdings darauf berufen, daß er vor dem Beginn der Bauarbeiten ein statisches Gutachten des Ingenieurs F. dem Kläger übersandt habe. Der Beklagte hatte zum Beweis für diese Behauptung aber auf den Schriftwechsel der Parteien verwiesen. Dieser ergab jedoch, daß der Kläger den Beklagten schon am 14. November 1955 zur Beseitigung der bereits vollzogenen Mauererhöhung aufgefordert hatte, während das Gutachten des Ingenieurs F. erst am 13. Dezember 1955 gefertigt war.

Der weitere Beweisantritt des Beklagten, den die Revision gleichfalls als vom Berufungsgericht zu Unrecht übergangen rügt, durch Antrag auf Erholung einer Auskunft des Bauaufsichtsamtes und durch Benennung des Oberbaurats Bu[REDACTED] als Zeugen bezog sich auf die Erbringung des Nachweises der Standfestigkeit nicht vor dem Baubeginn, sondern vor der Klagserhebung.

4. Trotzdem kann das Berufungsurteil nicht aufrechterhalten werden, da es möglicherweise auf einer -jederzeit von Amts wegen zu beachtenden- Verletzung materiellen Rechts beruht. Da das Berufungsurteil vom 27. Februar 1957 datiert, konnte dem Berufungsrichter die bereits erwähnte am 30. April 1958 ergangene Entscheidung des Senats BGHZ 27, 197 noch nicht bekannt sein. Der Berufungsrichter ging daher offenbar wie das Landgericht von der Rechtsprechung des Reichsgerichts aus, die auch der Kläger nach dem Klagantrag seinem Begehren zu Grunde gelegt hat, und nach der, wie in dem genannten Urteil des Senats ausgeführt, ein Miteigentum für Nachbarn an der früheren Giebelmauer niemals eintrat. Nach dem vorliegenden Sachverhalt ist jedoch die Annahme solchen Miteigentums gerade sehr naheliegend; denn es steht fest, daß an die auf der Grenze stehende Mauer beiderseits die Häuser angebaut waren. Über die Besitzverhältnisse an der Mauer spricht sich das Berufungsgericht nicht näher aus. Es geht aber offenbar von der Vorstellung aus, daß der Kläger an dem ihm gehörenden Teil der Mauer Besitz gehabt habe, der durch den Aufbau gestört worden sei. Bestand jedoch in Wahrheit Miteigentum an der Mauer, so muß, vorbehaltlich anderer Feststellung des Tatrichters aus besonderen Gründen, angenommen werden, daß die Parteien Mitbesitzer der Mauer waren, zumal da vom Standpunkt eines Nichtjuristen aus die Annahme des Miteigentums näherliegt. Dann bestand aber nach § 866 BGB für den Kläger kein Besitzschutz,

da der Höherbau dem Kläger den Besitz nicht völlig entzog. (Staudinger BGB 11. Aufl. § 866 Anm. 11; Palandt BGB 17. Aufl. § 866 Anm. 2; RGRK 10. Aufl. § 866 Anm. 3). Der Standpunkt des Gesetzes ist, daß in solchem Fall der Abgrenzung des Mitgebrauches ein Zurückgehen auf das zu Grunde liegende Rechtsverhältnis nicht zu vermeiden ist.

Ist die Verurteilung aus dem Gesichtspunkt des Besitzschutzes nicht zulässig, so bedarf es der tatrichterlichen Feststellung, ob durch die Erhöhung die Mauer gefährdet ist oder wird. Allerdings ist, im Gegensatz zu der Auffassung der Revision, Art. 23 PRAG BGB zu entnehmen, daß der Nachbar gegen den Höherbauenden, bis ihm der Nachweis der Standfestigkeit geführt wird, ein Verbotungsrecht hat und daß demgemäß vor Führung des Nachweises der Bau nicht begonnen werden darf. Auch wenn kein Besitzschutz besteht, hat der Nachbar demnach die Möglichkeit, den Aufbau durch eine Unterlassungsklage zu unterbinden. Ist die Mauer aber, wie hier, schon erbaut, so kann, wenn sie standfest ist, nicht vom Kläger verlangt werden, daß sie eingerissen werde, obwohl er ihre Wiedererhöhung sogleich wieder gestatten müßte. Ein solches Verhalten wäre unsinnig und kann nicht im Sinne des Gesetzes liegen. Außerdem würde der Kläger durch solches Verhalten gegen Treu und Glauben verstoßen.

5. Die Revision ist der Auffassung, schon der Gesichtspunkt, daß es sich um den Wiederaufbau handelt, habe den Beklagten von der Einhaltung der Voraussetzungen des Art. 23 § 1 PRAG BGB befreit. Sie macht geltend, der Beklagte habe vorgebracht, der Kläger selbst habe die nach der Zerstörung der Gebäude noch stehen gebliebene Mauer abtragen lassen mit der Begründung, sie sei baufällig. Die Revision macht weiter geltend, der Beklagte habe sich auch darauf berufen, daß durch

ein derartiges Abtragen an der ursprünglichen Zweckbestimmung der Mauer nichtsgeändert worden sei. Aber unabhängig von der Frage, ob auch ohne die Ermächtigung des Art. 23 § 1 PrAG BGB der Beklagte ein Recht hatte, die gemeinschaftliche Mauer wiederaufzubauen, muß dem Zweck der genannten Vorschrift, den Nachbarn zu schützen und Schäden und Streitigkeiten tunlichst zu vermeiden, entnommen werden, daß auch im Fall des Wiederaufbaues der vom Gesetz geforderte Nachweis wie bei einer sonstigen Erhöhung zu erbringen war. Die Gefahr unzulänglicher Erhöhung besteht in beiden Fällen gleich. Ob eine Ausnahme zu machen wäre, wenn der Beklagte seine Berechtigung zum Wiederaufbau auf den Gesichtspunkt des Schadensersatzes stützen könnte, kann offen bleiben. Ein Vorgehen des Klägers, das dem Beklagten einen Anspruch auf Schadensersatz gäbe, ist aus dem Parteivorbringen aber nicht ersichtlich und ebensowenig vom Berufungsrichter festgestellt. Im Tatbestand des Berufungsurteils, der das unstreitige Parteivorbringen wiedergibt, ist vielmehr ausgeführt, die Mauer sei im Zuge der Enttrümmerung bis auf 70 cm abgetragen worden. Der Beklagte hat die Möglichkeit, daß das Enttrümmerungsamt auf Veranlassung des Klägers offiziell die Anweisung zum Abbruch gegeben habe, eingeräumt.

6. Nach alledem war das Berufungsurteil aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen, wobei ihm auch die Entscheidung über die Kosten der Revision überlassen bleiben mußte, da ihre Überbürdung vom endgültigen Ausgang des Rechtsstreits abhängt.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Freit¹₇

Dr. Mattern