

V. ZR 83/55

Verkündet

am 23. Januar 1957

Symalla, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Geschäftsstelle

2353 0896

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

der Firma Kaufhaus E.P. H [REDACTED], Inhaberin Witwe
Elsbeth H [REDACTED] geb. K [REDACTED], in W [REDACTED], G [REDACTED]straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägerin
und Revisionsklägerin,

Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED]

gegen

die Witwe Frieda K a [REDACTED] geb. J [REDACTED] in
W [REDACTED], Z [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagte
und Revisionsbeklagte,

Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 23. Januar 1957 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Hückinghaus, Dr. Augustin, Dr. Rothe und Dr. Freitag für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in
Oldenburg vom 22. März 1955 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien streiten über die Eigentumsverhältnisse an einer Giebelwand (Brandmauer), die sich zwischen den Grundstücken G[redacted]straße 25 und 27 in W[redacted] befindet. Das Grundstück G[redacted]straße 27 (Grundbuch von W[redacted] Band [redacted] Blatt [redacted]) gehörte zur Zeit der letzten mündlichen Verhandlung in der Berufungsinstanz der Klägerin; ein Wohnhaus, das auf diesem Grundstück gestanden hatte, ist während des letzten Krieges zerstört worden; im Jahre 1952 wurde darauf ein eingeschossiges Ladengebäude errichtet, worin der Sohn der Klägerin ein Rundfunk-Geschäft betreibt. Eigentümerin des südlich angrenzenden Grundstücks G[redacted]straße 25 (Grundbuch von W[redacted] Band [redacted] Blatt [redacted], früher Band [redacted] Blatt [redacted]) ist die Beklagte; dieses Grundstück ist mit einem Geschäftshaus von mehreren Stockwerken bebaut.

Der gesamte Grundbesitz gehörte früher dem Kaufmann Johannes E[redacted] und bestand aus den beiden, je 554 qm großen Parzellen 207/32 und 208/32, die im Grundbuch Blatt [redacted] unter den laufenden Nummern 1 und 2 des Bestandsverzeichnisses eingetragen waren. Die Parzelle 207/32 war um die Jahrhundertwende mit einem Wohnhaus bebaut. Am 6. Mai 1901 suchte Egberts bei der örtlichen Baubehörde um die Genehmigung zur Errichtung eines Geschäftshauses nach; er stellte außerdem am 8. August 1901 den Antrag, ihm eine Erweiterung des Wohnhauses dahin zu gestatten, daß dieses um ein Stockwerk erhöht und "der Gang zwischen dem neu zu errichtenden Geschäftshause und dem Wohnhause mit zu der Wohnung benutzt" werde. Die Genehmigungen wurden erteilt, und Egberts errichtete in der Folgezeit das Geschäftshaus und erweiterte das Wohnhaus in der angegebenen Weise, so daß beide

- 3 -

Gebäude nunmehr aneinander grenzten; er beantragte am 17. Juni 1902 die Rohbauabnahme des Geschäftshauses und am 16. August 1902 diejenige des erweiterten Wohnhauses. Am 14. Juli 1904 berichtigte das Grundbuchamt auf Grund des Gebäudesteuerrollenanhangs für 1904 das Bestandsverzeichnis dahin, daß die bisherigen Parzellen 207/32 und 208/32 zu einer einheitlichen Parzelle 257/32 von 1 108 qm zusammengefaßt wurden und diese unter der laufenden Nummer 3 eingetragen wurde. Egberts ließ dann am 20. Januar 1905 seinen Grundbesitz neu aufmessen und in zwei Parzellen - 272/32 und 273/32 - aufteilen; die erste, 411 qm groß, bildete den nördlichen Teil des Anwesens, auf dem das Wohnhaus stand (heute G[redacted]straße 27), während die zweite in Größe von 697 qm den südlichen Teil mit dem Geschäftshaus umfaßt (heute G[redacted]straße 25). In der am selben Tage aufgenommenen Grenzverhandlung wurde im Beisein des Eigentümers E[redacted] der Verlauf der Grenze zwischen den beiden Parzellen festgelegt und dabei wegen der Einzelheiten auf das Feldbuch und die dortige Karte Bezug genommen. Im Jahre 1912 veräußerte E[redacted] die Parzelle 272/32 mit dem Wohnhaus an den Ehemann der Klägerin; sie ging später in deren Eigentum über. Die Parzelle 273/32 mit dem Geschäftshause (jetzige Bezeichnung: 296/32) wurde in den Dreißiger Jahren von E[redacted] Erben an die Eheleute H[redacted] veräußert und gehört seit 1942 der Beklagten.

Diese hatte im Jahre 1950 die infolge Zerstörung des Wohnhauses freigewordene nördliche Giebelwand ihres Geschäftshauses an eine andere Firma vermietet, die daran ein Werbebild hatte anbringen lassen. Als im Februar 1953 die Klägerin und ihr Sohn Anstalten machten, die Wandfläche ihrerseits zu Werbezwecken für das Rundfunk-



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



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

Geschäft zu benutzen, widersprach die Beklagte und erwirkte eine einstweilige Verfügung, durch die der Klägerin jegliche Betätigung an der Giebelwand verboten wurde (13 G 9/53 AG Wilhelmshaven). Daraufhin kam es zu dem vorliegenden Rechtsstreit.

Die Klägerin hat behauptet, die Giebelwand sei, da der Bau des Geschäftshauses und die Erweiterung des früheren Wohnhauses gleichzeitig stattgefunden hätten, die gemeinsame Brandmauer der beiden Gebäude gewesen. Bei der Vermessung vom 20. Januar 1905 habe man die Grenze zwischen den Parzellen 272/32 und 273/32 so gezogen, daß sie innerhalb der Brandmauer verlief, und zwar 12 cm südlich von deren nördlicher Außenfläche; diesen Verlauf nehme die Grenze ausweislich des Feldbuches, an der Straßenfront beginnend, bis zur Rückseite des ehemaligen Wohnhauses in einer Länge von 13,54 m. Die Giebelwand stehe daher mit ihrem nördlichen Teil auf der Parzelle 272/32. Die Klägerin hat um Feststellung gebeten, daß ihr das Eigentum an der zwischen den Grundstücken Gökerstraße 25 und 27 befindlichen Brandmauer in einer Länge von 13,54 m und in einer Tiefe von 12 cm zustehe; sie hat ferner beantragt, die Beklagte zu verurteilen, es zu unterlassen, sie in der Anbringung einer Reklame an der Außenseite dieses Teiles der Giebelwand zu stören.

Die Beklagte hat um Klageabweisung gebeten. Die Giebelwand - so hat sie vorgetragen - gehöre in ihrer gesamten Breite zum Geschäftshaus. Das Wohnhaus sei erst später an diese Wand herangebaut worden und habe zudem eine eigene Giebelwand gehabt, die später zugleich mit dem Gebäude zerstört worden sei. Die streitige Giebelwand stehe auch nicht zu einem Teil auf dem Grundstück

der Klägerin. Das Feldbuch, das einen solchen Grenzverlauf ausweisen möge, sei kein Bestandteil der Grenzverhandlung vom 20. Januar 1905 gewesen, die ihrerseits angebe, daß die Gebäudemauer selbst die Grenze bilde; vermutlich habe der Vermessungsbeamte bei Anfertigung der Karte im Feldbuch die Grenze eigenmächtig von sich aus in die Giebelwand verlegt. Im übrigen handle es sich bei der Giebelwand entweder um einen wesentlichen Bestandteil des Geschäftshauses oder um einen Grenzüberbau, so daß sie auf jeden Fall ihr (der Beklagten) allein gehöre. Ihr Benutzungsrecht sei auch von der Klägerin stillschweigend anerkannt worden.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, das Oberlandesgericht die Berufung der Beklagten zurückgewiesen.

Nach Verkündung des Berufungsurteils, im Jahre 1956, hat die Klägerin das Grundstück G[REDACTED]straße 27 an den Kaufmann Gustav W[REDACTED] veräußert.

Mit der Revision, die im Berufungsurteil zugelassen worden ist, verfolgt die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag weiter. Die Klägerin bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels. Sie hat in der mündlichen Verhandlung vor dem Revisionsgericht noch den Hilfsantrag gestellt, festzustellen, daß dem Rechtsnachfolger der Klägerin, W[REDACTED], das Eigentum an der streitigen Brandmauer in dem von den Vorinstanzen ermittelten Umfange zustehe, sowie ferner die Beklagte zu verurteilen, es zu unterlassen; W[REDACTED] in der Anbringung einer Reklame an dem streitigen Teil der Wand zu stören.

Entscheidungsgründe:

1. Die von der Beklagten in der Revisionsverhandlung aufgeworfene, im übrigen aber auch von Amts wegen zu prüfende Frage, ob etwa die Sachbefugnis der Klägerin dadurch, daß sie in der Zwischenzeit ihr Grundstück weiterveräußert hat, in Wegfall gekommen sei, ist zu verneinen. Bei der Weiterveräußerung handelt es sich um einen tatsächlichen Vorgang, der erst nach der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht eingetreten ist; solche nachträglichen Änderungen des Sachverhalts können in der Revisionsinstanz nicht mehr berücksichtigt werden (§ 561 ZPO). Hinsichtlich des Unterlassungsanspruchs (Klageantrag zu 2) kommt außerdem noch hinzu, daß die Befugnis zur Geltendmachung derartiger Ansprüche aus § 1004 BGB, wie der Senat in BGHZ 18, 223 entschieden hat, nicht einmal durch eine vor Abschluß der Tatsacheninstanzen erfolgte Veräußerung der beeinträchtigten Sache an einen Dritten berührt wird. Eines Eingehens auf die Hilfsanträge der Klägerin bedurfte es daher nicht.

2. Zu dem Feststellungsbegehren der Klägerin führt das Berufungsgericht aus, die streitige Giebelwand habe als gemeinsame Brandmauer für das Geschäftshaus und das im Wege der Erweiterung an dieses herangebaute Wohnhaus gedient; es treffe nicht zu, daß das erweiterte Wohnhaus eine eigene Brandmauer gehabt habe. Die Grenze zwischen den Parzellen 272/32 und 273/32, den jetzigen Grundstücken der Parteien, verlaufe von der Straße bis zu der Stelle, wo früher das Wohnhaus endete, 12 cm südlich der nördlichen Außenfläche der streitigen Giebelwand, also innerhalb der letzteren; das ergebe sich aus

der Grenzverhandlung vom 20. Januar 1905 und dem darin in Bezug genommenen Feldbuch; der damalige Grundeigentümer Egberts habe diesen Grenzverlauf ausdrücklich anerkannt. Nach der Rechtsprechung des Reichsgerichts stehe eine solche gemeinsame Brandmauer ("Kommunmauer") bis zur Grenze im alleinigen Eigentum jedes Nachbarn, da sie wesentlicher Bestandteil des Grund und Bodens sei (§ 94 Abs 1 BGB). Einer der Ausnahmetatbestände des § 95 Abs 1 BGB sei im vorliegenden Fall nicht gegeben. Weder sei die streitige Giebelwand nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem jetzigen Grundstück der Klägerin verbunden worden, noch in Ausübung eines an diesem Grundstück bestehenden dinglichen Rechts. Ein derartiges Recht könne insbesondere nicht aus § 912 BGB hergeleitet werden; denn ein Grenzüberbau im Sinne dieser Vorschrift hätte vorausgesetzt, daß bereits bei Errichtung der streitigen Giebelwand der darunter befindliche Grund und Boden in zwei selbständige Grundstücke aufgeteilt gewesen wäre, was nicht der Fall sei. Zu dem gleichen Ergebnis - nämlich daß die Giebelwand in einer Tiefe von 12 cm der Klägerin gehöre - gelangte man indessen auch vom Boden einer anderen Auffassung aus, die abweichend von derjenigen des Reichsgerichts dem Grundsatz der §§ 93, 94 Abs 2 BGB im Interesse der Erhaltung einheitlicher Sachen den Vorrang vor den Vorschriften der §§ 94 Abs 1, 946 BGB geben wolle und deshalb eine solche Mauer als wesentlichen Bestandteil nicht der Grundstücke, sondern des Gebäudes, zu dessen Herstellung sie erbaut sei, ansehe. Auch nach dieser Ansicht nämlich bleibe die Giebelwand Alleineigentum dessen, der zuerst gebaut habe, nur solange, als noch nicht von beiden Seiten an sie herangebaut sei; mit dem Anbau von der anderen Seite werde sie wesentlicher Be-

standteil beider Gebäude und gehöre nunmehr jedem Nachbar bis zur Grundstücksgrenze. An dieser Eigentumslage ändere auch die spätere Zerstörung des Wohnhauses nichts; zum mindesten würde die Klägerin ihr Eigentum, wenn sie es je dadurch verloren haben sollte, mit der Errichtung des massiven Ladengebäudes, das ohne eigene Giebelwand in der Länge des ehemaligen Wohnhauses unmittelbar an die streitige Giebelwand angebaut sei, wiedererlangt haben.

Der Unterlassungsanspruch der Klägerin - so fährt das angefochtene Urteil fort - sei nach § 1004 BGB ebenfalls begründet, da ihr Eigentum durch die Beklagte gestört werde. Sie habe sich dieses Anspruchs auch nicht dadurch begeben, daß sie die Reklame der Beklagten an der Giebelwand einige Zeit hindurch widerspruchlos geduldet habe.

Die Revision bekämpft den Standpunkt des Berufungsgerichts als rechtsirrig. Gerügt wird Verletzung der §§ 93, 94, 95, 873, 912, 921, 946, 1004 BGB und des sonstigen sachlichen Rechts.

3. Daß die Grenze zwischen den Grundstücken der Parteien so verläuft, wie das Berufungsgericht festgestellt hat, wird von der Beklagten in der Revisionsinstanz nicht mehr bestritten. Die Revision verkennt auch nicht, daß ein Bauwerk grundsätzlich im Eigentum dessen steht, dem der darunter befindliche Grund und Boden gehört; sie meint jedoch, dieser Grundsatz finde auf die streitige Giebelwand keine Anwendung, weil hier einer der gesetzlichen Ausnahmefälle des § 95 Abs 1 Satz 2 oder des § 912 BGB vorliege.

a) Die Anwendbarkeit des § 95 Abs 1 Satz 2 BGB - wonach ein Bauwerk, das in Ausübung eines Rechts an einem fremden Grundstück von dem Berechtigten mit dem Grundstück verbunden worden ist, nicht zu den Grundstücksbestandteilen gehört - hat das Berufungsgericht für den vorliegenden Fall verneint. Wenn es allerdings seine Entscheidung zu diesem Punkt darauf abstellt, ob die Giebelwand etwa einen Überbau von dem jetzigen Grundstück der Beklagten auf das jetzige Grundstück der Klägerin darstelle, weil "ein solcher Überbau der Beklagten, wenn er entschuldbar und widerspruchslos oder gar vereinbarungsgemäß erfolgt wäre, nach § 912 BGB ein Recht im Sinne des § 95 Abs 1 Satz 2 BGB an dem Grundstück der Klägerin geben" würde, so erscheint dieser Ausgangspunkt nicht unbedenklich. Zunächst kommt es nicht darauf an, ob der Beklagten heute ein Recht an dem Grundstück der Klägerin zusteht, sondern § 95 Abs 1 Satz 2 BGB würde voraussetzen, daß der frühere Grundeigentümer Egberts in dem Zeitpunkt, als er die Giebelwand errichtete, ein solches Recht gehabt hätte. Vor allem aber vermag nicht der Überbau als solcher - aus dem nur ein zukünftiger Duldungsanspruch entstehen kann - dem Errichter des Bauwerks ein Recht im Sinne von § 95 Abs 1 Satz 2 BGB zu gewähren, da nach dem klaren Wortlaut dieser Vorschrift (".... in Ausübung eines Rechts mit dem Grundstück verbunden worden ist") das Recht bei der Verbindung des Werkes mit dem Grundstück bereits bestehen muß. Wurde indessen schon vorher, etwa durch Vereinbarung, eine rechtliche Befugnis zum Bauen über die Grenze begründet, dann liegt gar nicht der Tatbestand des § 912 BGB vor; dieser bezieht sich nur auf solche Fälle, in denen die Grenzüberschreitung infolge eines entschuldbaren Irrtums stattgefunden hat (RG Warn 1915 Nr 270). Der Grenz-

überbau nach § 912 BGB ist daher, entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts, kein Unterfall des § 95 Abs 1 Satz 2 BGB. Die letztgenannte Vorschrift kann auf ihn nicht unmittelbar angewendet werden; sie findet allenfalls "entsprechende", rechtsähnliche Anwendung (vgl RGZ 83, 142 [147]; 160, 166 [177]; 169, 172 [175]; Palandt-Hoche 15. Aufl § 912 Anm 4).

Die Revision versucht stattdessen, die Anwendbarkeit des § 95 Abs 1 Satz 2 BGB auf den vorliegenden Fall damit zu rechtfertigen, daß das Recht, das der Erbauer der Giebelwand, E [REDACTED], "ausgeübt" habe, sein Eigentum am Grund und Boden gewesen sei: Die beiden Parzellen 207/32 und 208/32, aus denen der Grundbesitz damals bestand, seien, obgleich sie auf demselben Grundbuchblatt verzeichnet waren, selbständige Grundstücke gewesen. Egberts sei sich darüber klar gewesen, daß technisch und baulich die Giebelwand zu dem Geschäftshaus gehörte, und er habe nicht die Absicht gehabt, diese wirtschaftliche und technische Zugehörigkeit durch eine willkürliche Grenze innerhalb des Mauerwerks zu zerstören. Auf den Willen des Inhabers des Rechts, der die Verbindung herstelle, komme es aber entscheidend an.

Dem kann nicht beigetreten werden. Selbst wenn man einmal unterstellt, daß die Trennungslinie zwischen den früheren Parzellen 207/32 und 208/32 den gleichen Verlauf genommen habe wie die am 20. Januar 1905 geschaffene Grenze zwischen den heutigen Grundstücken der Parteien, daß also E [REDACTED], als er 1901 oder 1902 die streitige Giebelwand errichtete, teils auf der einen und teils auf der anderen Parzelle gebaut habe, so

folgt daraus noch keineswegs, daß die Mauer in ihrer gesamten Ausdehnung Bestandteil des mit dem Geschäftshaus bebauten Grundstücks gewesen sei. Es erscheint zunächst zweifelhaft, ob die Beklagte, die der Willensrichtung des Erbauers besondere Bedeutung für die Frage der Bestandteilseigenschaft beimißt (im Anschluß an RGZ 61, 188 [192] und 72, 269 [272]), in der Revisionsinstanz noch mit der Behauptung gehört werden kann, daß nach E. Willen die Giebelwand ausschließlich zu dem Geschäftshaus habe gehören sollen. Zwar könnten aus den Angaben des Zeugen Dr. Georg E., des Sohnes des Erbauers, vielleicht Anhaltspunkte für eine dahingehende Absicht seines Vaters entnommen werden. Andererseits hat jedoch das Berufungsgericht unter Hinweis auf den geringen zeitlichen Abstand zwischen der Errichtung des Geschäftshausrohbaues und der Erweiterung des Wohnhauses bis zur Giebelwand sowie auf Grund der Tatsache, daß ausweislich der Bauakten einzelne Trägerbalken des erweiterten Wohnhauses in die streitige Giebelwand eingelassen werden sollten und dann auch tatsächlich eingelassen wurden, die Feststellung getroffen, daß die Giebelwand als gemeinsame Brandmauer für das Geschäftshaus und das erweiterte Wohnhaus gedient habe. Das würde gegen die jetzt von der Revision behauptete Willensrichtung des Erbauers sprechen. Daß das Berufungsgericht bei seiner Feststellung die Zeugen aussage Dr. Georg E. unter Verletzung des § 286 ZPO unberücksichtigt gelassen habe, ist nicht gerügt und im übrigen auch nicht ersichtlich. Das Berufungsgericht hätte vielmehr in diesem Zusammenhang außerdem noch die spätere Grenzziehung, die am 20. Januar 1905 auf E. Veranlassung und in seiner Gegenwart vorgenommen wurde, anführen können; wenn damals die Grenze

gerade in die Giebelwand hineinverlegt wurde - nach Feststellung des Berufungsgerichts ist dieser Grenzverlauf ausdrücklich von E[REDACTED] anerkannt worden -, so deutet das ebenfalls auf die Absicht hin, die Wand als gemeinsame Brandmauer für beide Gebäude zu behandeln; darüber, daß E[REDACTED] bei Errichtung der Giebelwand diese Absicht noch nicht gehabt und seine Einstellung in der Zeit bis zum 20. Januar 1905 irgendwie geändert habe, ist nichts vorgetragen worden. Im übrigen kommt es aber auf die Willensrichtung des Erbauers im vorliegenden Fall nicht entscheidend an. Denn eine Anwendung des § 95 Abs 1 Satz 2 BGB scheitert hier bereits daran, daß E[REDACTED], selbst wenn er die streitige Giebelwand auf zwei verschiedenen Grundstücken erbaut haben sollte, doch auf jeden Fall Eigentümer beider Grundstücke war. Die genannte Gesetzesvorschrift setzt jedoch die Ausübung eines Rechts an einem fremden Grundstück voraus. Deshalb kann das Eigentum am Grundstück, entgegen der Ansicht der Revision, nicht zu den "Rechten" im Sinne dieser Vorschrift gehören. Ein Bauwerk, das der Eigentümer zweier angrenzender Grundstücke auf der Grenze errichtet, ist vielmehr bis zur Grenzlinie Bestandteil des einen und jenseits derselben Bestandteil des anderen Grundstücks; daran ändert sich auch dann nichts, wenn die Grundstücke später an verschiedene Personen veräußert werden (RG Warn 1923/24 Nr 98; BGB RGRK § 95 Anm 5 a.E.). Für eine ausdehnende Auslegung des § 95 Abs 1 Satz 2 BGB über seinen unmißverständlichen Wortlaut hinaus - wie sie der Revision, wenn sie von "entsprechender Anwendung" spricht, anscheinend vorschwebt - ist kein Raum. Es besteht insbesondere kein Bedürfnis, dem Eigentümer mehrerer Grundstücke die Möglichkeit zu eröffnen, nach freiem Belieben von der Re-

gelung des § 94 Abs 1 BGB abzuweichen, wonach die mit dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen jeweils wesentlicher Bestandteil des betreffenden Grundstücks werden; denn er könnte dieses Ergebnis, falls es ihm nicht genehm ist, unschwer dadurch vermeiden, daß er die mehreren Grundstücke gemäß § 890 BGB zu einem Grundstück vereinigen läßt. Wenn das Gesetz in § 95 Abs 1 Satz 2 BGB Bauwerken, die "in Ausübung eines Rechts" mit dem Grund und Boden verbunden werden, die Bestandteilseigenschaft versagt, so beruht das vermutlich mit auf der Erwägung, daß es sich hierbei in der Regel - ähnlich wie im Falle des Satz 1 aaO - nicht um Maßnahmen von längerer Dauer handeln wird (Staudinger-Riezler 10. Aufl § 95 BGB Anm 2 a, Randziffer 2); dieser Gesichtspunkt entfällt jedoch, wenn der Erbauer zugleich Eigentümer des Grund und Bodens ist.

b) Die Revision beruft sich für ihre Ansicht, daß die Beklagte Eigentümerin auch des auf dem Grundstück der Klägerin stehenden Teiles der Giebelwand sei, ferner auf § 912 BGB und macht geltend, es handle sich hier um einen Grenzüberbau im Sinne dieser Vorschrift. Im Berufungsurteil - das die Anwendbarkeit des § 912 BGB, wie bereits erwähnt, im Zusammenhang mit § 95 Abs 1 Satz 2 BGB geprüft hat - ist das Vorliegen eines Überbaues verneint worden. Das Berufungsgericht ist, wie aus seinem Hinweis auf RGZ 160, 166 und 169, 172 hervorgeht, mit Recht davon ausgegangen, daß die Vorschriften der §§ 912 ff BGB auch dann gelten, wenn der Eigentümer eines Grundstücks auf ein anderes, ihm ebenfalls gehöriges Grundstück hinübergebaut hat (sogen. Eigengrenzüberbau; vgl auch Meisner-Stern-Hodes, Nachbarrecht 2. Aufl § 24 VII 1, S 304 ff; Palandt-Hoche 15. Aufl § 912 Anm 2 b; BGB RGRK 10. Aufl § 912 Anm 9;

Staudinger-Seufert 11. Aufl § 912 Randziffer 13); nach seiner Ansicht fehlt es jedoch im vorliegenden Fall an den Voraussetzungen eines Überbaues, weil die beiden Katasterparzellen 207/32 und 208/32, aus denen der Egberts'sche Grundbesitz bei Errichtung der Giebelwand bestand, keine selbständigen Grundstücke, sondern Bestandteile eines und desselben Grundstücks gewesen seien.

Der Revision, die sich gegen diesen Standpunkt wendet, ist zuzugeben, daß das Berufungsgericht den Begriff des "Grundstücks" im Sinne des materiellen Liegenschaftsrechts verkannt hat, wenn es den genannten beiden Parzellen die Eigenschaft von selbständigen Grundstücken abspricht. Zwar stellt nicht jede Grundfläche, die vermessungsmäßig im Kataster unter einer besonderen Nummer eingetragen steht, ohne weiteres ein selbständiges Grundstück dar; ein Grundstück kann vielmehr aus mehreren solcher Katasterparzellen zusammengesetzt sein. Andererseits verlieren jedoch - mindestens in den ehemals preußischen Ländern - mehrere Parzellen dadurch, daß sie auf demselben Grundbuchblatt eingetragen werden, nicht ihre Selbständigkeit, sofern sie im Bestandsverzeichnis jeweils unter einer besonderen Nummer gebucht sind (Güthe-Triebebel GBO 6. Aufl § 3 Anm 6; Meikel-Imhof-Riedel Grundbuchrecht 5. Aufl § 3 GBO Randziffer 3 ff, insbesondere 6; Hesse-Saage-Fischer GBO 3. Aufl § 3 Anm I 2; Henke-Mönch-Horber GBO 4. Aufl § 3 Anm 2 b; BGB RGRK 10. Aufl § 873 Anm 4 Abs 1; Staudinger-Seufert 11. Aufl Vorbem I 1 a.E. vor § 873 BGB, Randziffer 1). Ausweislich der Grundakten von W [REDACTED] Band [REDACTED] Blatt [REDACTED], auf die im Tatbestand des Berufungsurteils Bezug genommen wird und deren Inhalt daher vom Revisions-

gericht zu berücksichtigen ist, waren im Bestandsverzeichnis des früheren Grundbuchblattes [REDACTED] die Parzelle 207/32 unter der laufenden Nummer 1 und die Parzelle 208/32 unter der laufenden Nummer 2 eingetragen. Es handelte sich also, entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts, um zwei selbständige Grundstücke.

Gleichwohl erweist sich die Auffassung, daß hier kein Grenzüberbau im Sinne von § 912 BGB vorliege, im Ergebnis als richtig. Ein derartiger Überbau würde zunächst voraussetzen, daß der Grund und Boden, auf dem die streitige Giebelwand im Jahre 1901 oder 1902 errichtet wurde, damals zu verschiedenen (wenn auch möglicherweise im Eigentum derselben Person stehenden) Grundstücken gehört hätten. Bereits das steht nicht zweifelsfrei fest. Wenn auch, wie erwähnt, die beiden Parzellen 207/32 und 208/32 selbständige Grundstücke waren, so ist doch keineswegs sicher, ob man die Errichtung der Gebäude so vorgenommen hat, daß das Geschäftshaus genau auf der einen und das Wohnhaus auf der anderen Parzelle stand. Die Eintragungen auf dem früheren Grundbuchblatt [REDACTED] scheinen sogar darauf hinzudeuten, daß beide Gebäude auf einer und derselben Parzelle errichtet worden seien; denn es heißt dort unter laufender Nummer 1 des Bestandsverzeichnisses: "Hofraum an der G[REDACTED]straße Kartenblatt 22 Parzelle 207/32 etc., bebaut mit a) einem Wohnhause Haus Nr 7, b) Geschäftshaus", wobei allerdings das letzte Wort offensichtlich von einer anderen Hand geschrieben worden ist als die vorhergehenden. Das mag indessen auf sich beruhen. Auch wenn nämlich unterstellt wird, daß nur das Wohnhaus auf Parzelle 207/32, das Geschäftshaus dagegen auf Parzelle 208/32 gestanden habe, so bliebe weiterhin die Frage offen, ob die Grenze zwischen diesen beiden früheren Parzellen ebenso verlaufen sei, wie sie

heute zwischen den Grundstücken der Parteien verläuft, d.h. innerhalb der Giebelwand. Einen solchen gleichbleibenden Grenzverlauf hat die Beklagte nicht behauptet. Er ergibt sich auch nicht aus den Bauakten. Gegen ihn spricht ferner die Tatsache, daß - wie die Klägerin unwidersprochen vorgetragen hat (Schriftsatz vom 14. September 1954) und wie auch durch die Grundakten bestätigt wird - die Parzellen 272/32 und 273/32, die am 20. Januar 1905 neu geschaffen wurden, sich flächenmäßig keineswegs mit den früheren Parzellen 207/32 und 208/32 deckten: diese letzteren waren beide je 554 qm groß, während die Parzelle 272/32 einen Flächeninhalt von 411 qm und die Parzelle 273/32 (heute 296/32) einen solchen von 697 qm besitzt. Die Beklagte hat also nicht dargetan, daß E. [REDACTED] bei Errichtung der Giebelwand wirklich über die Grenze gebaut habe.

Selbst wenn dies jedoch der Fall gewesen sein und die Grenze zwischen den beiden Grundstücken damals schon genau den gleichen Verlauf genommen haben sollte wie heute, so wäre trotzdem für eine Anwendung des § 912 BGB hier kein Raum. Diese Vorschrift kann nämlich für die Folgen eines Eigengrenzüberbaues nur dann maßgebend sein, wenn in der Zeit zwischen der Errichtung des Bauwerks und dem späteren Übergang der beteiligten Grundstücke in die Hände verschiedener Eigentümer keine Veränderungen der Grenzverhältnisse eingetreten sind. Der Zustand, daß das Bauwerk auf verschiedenen Grundstücken steht, muß also während des genannten Zeitraumes weiterbestanden haben. An dieser Voraussetzung fehlt es im vorliegenden Fall. Nach Errichtung der Giebelwand wurden zunächst im Juli 1904 die beiden Parzellen 207/32 und 208/32 zu einer neuen, einheitlichen Parzelle 257/32 vereinigt. Sie hörten damit auf, selbständige Grundstücke

zu sein, und bildeten nunmehr nur noch ein einziges Grundstück. Beide Gebäude - Wohnhaus und Geschäftshaus - waren dadurch Bestandteile eines und desselben Grundstücks geworden; eine Grenze gab es zwischen ihnen nicht mehr. Ein halbes Jahr später, im Januar 1905, trat eine weitere, noch einschneidendere Veränderung ein: E[REDACTED], der Eigentümer des bebauten einheitlichen Grundstücks, ließ dieses neu aufmessen und die beiden Parzellen 272/32 und 273/32 bilden, deren Grenze er in die Giebelwand hineinverlegte. Diese Grenzziehung hatte zur Folge, daß die einzelnen Baulichkeiten nun nicht mehr Bestandteil des bisherigen einheitlichen Grundstücks waren. Mit der Neuaufmessung wurden sie vielmehr gemäß § 94 Abs 1 BGB wesentlicher Bestandteil derjenigen Grundstücke, auf denen sie sich befanden; die streitige Giebelwand insbesondere war mit ihrem nördlichen Teil in einer Tiefe von 12 cm und in einer Länge von 13,54 m Bestandteil der Parzelle 272/32 und im übrigen Bestandteil der Parzelle 273/32 geworden. Keineswegs wurde etwa durch die neue Grenzziehung wiederum ein Überbau-Tatbestand im Sinne von § 912 BGB geschaffen; denn bei der Errichtung des Bauwerks muß die Grenzüberschreitung erfolgt sein (Meisner-Stern-Hodes, Nachbarrecht 2. Aufl § 24 I 4, S 282; BGB RGRK 10. Aufl § 912 Anm 3; Staudinger-Seufert 11. Aufl § 912 Randziffer 3 und 8), während diese Vorschrift auf spätere Veränderungen der Grenzverhältnisse, insbesondere auf die nachträgliche Aufteilung eines Grundstücks in mehrere selbständige Flächen, keine Anwendung findet. Auch der Umstand, daß die Grundstücke später in das Eigentum verschiedener Personen übergingen, hatte keine Änderung der Bestandteilseigenschaft zur Folge. Die Rechtsvorgänger der Parteien erwarben die Grundstücke so, wie sie im Zeitpunkt des Eigentumsübergangs beschaffen

waren, d.h. mit den bisherigen wesentlichen Bestandteilen. Für eine entsprechende Anwendung des § 912 BGB, wie sie im Falle des Eigengrenzüberbaues bei Fehlen einer vertraglichen Regelung Platz greift (RGZ 160, 166), besteht bei einem derartigen Sachverhalt keine Veranlassung.

4. Damit erledigen sich zugleich alle weiteren Rechtsfolgerungen, welche die Beklagte zu ziehen versucht. Die Grundsätze, die in Rechtsprechung und Lehre für die gemeinschaftliche Giebelmauer der Nachbarn, die sogenannte "Kommunmauer", entwickelt worden sind (BGB RGRK 10. Aufl § 95 Anm 5 m.w. Nachweisungen; vgl ferner Meisner-Stern-Hodes aaO § 8, S 117 ff; Staudinger-Seufert 11. Aufl § 921 Anm V, Randziffer 20 ff; Palandt-Hoche 15. Aufl § 921 Anm 5; Gospos, Sparkasse 1956, 327), passen nicht für den vorliegenden Fall, da kein derartiger Sachverhalt vorliegt. Die streitige Giebelwand hat weder mit ihrer Errichtung noch durch die spätere Aufteilung des E[REDACTED]'schen Grundbesitzes in die Parzellen 272/32 und 273/32 die Eigenschaft einer beiden Grundstücken gemeinschaftlichen Grenzeinrichtung erhalten; vielmehr wurde sie mit der Grenzziehung vom 20. Januar 1905 bis zur Grenze Bestandteil des einen und jenseits der Grenze Bestandteil des anderen Grundstücks, - an welchem Zustand sich dann auch durch die Veräußerung der Grundstücke an verschiedene Personen nichts geändert hat. Das Berufungsgericht hätte sich daher mit der Frage, wie der Sachverhalt vom Boden der verschiedenen Theorien über die "Kommunmauer" aus zu beurteilen sei, nicht auseinanderzusetzen brauchen.

Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich ferner, daß der Revision nicht gefolgt werden kann, wenn sie geltend macht, die Giebelwand sei Bestandteil des

Geschäftshauses und stehe daher ihrer gesamten Ausdehnung nach im Eigentum der Beklagten; soweit die Revision sich in diesem Zusammenhang auf die "Feststellungen des Berufungsgerichts" bezieht, übersieht sie im übrigen, daß das angefochtene Urteil auf Grund des Beweisergebnisses gerade festgestellt hat, die Giebelwand habe "als gemeinsame Brandmauer für das Geschäftshaus und das erweiterte Wohnhaus gedient" (S 7 BU). Da es sich im vorliegenden Fall um keine "Kommunmauer" handelt, braucht auch die von der Revision aufgeworfene Frage nicht entschieden zu werden, ob die Eigentumsverhältnisse an einer solchen Mauer sich durch die Zerstörung eines der angebauten Häuser ändere (so Staudinger-Seufert 11. Aufl § 921 V B 6 Randziffer 40; verneinend BGB RGRK 10. Aufl § 95 Anm 5 und OLG Köln BB 1951, 600; gegen eine Eigentumsänderung wohl auch OLG Hamm NJW 1954, 273 und Hodes NJW 1954, 1345 [1348 unter III]). Aus demselben Grunde bedarf es endlich keines Eingehens auf die Ausführungen der Revision zu § 922 BGB; eine gemeinschaftliche Grenzeinrichtung im Sinne dieser Vorschrift liegt, da die Giebelwand in dem vom Berufungsgericht festgestellten Umfänge Alleineigentum der Klägerin war, nicht vor; außerdem übersieht die Revision, daß die Beklagte nach den Feststellungen des angefochtenen Urteils (S 13 BU) die Klägerin in der Benutzung der Wandfläche beeinträchtigt, so daß der mit der Klage verfolgte Unterlassungsanspruch selbst dann Erfolg haben müßte, wenn im übrigen die Voraussetzungen des § 922 BGB erfüllt wären.

5. Da somit das Berufungsurteil im Ergebnis zutreffend ist, war die Revision zurückzuweisen. Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Tasche

Rothe

Dr. Hückinghaus

Dr. Augustin

Dr. Freitag