

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

2206 087

BGB §§ 133, G, Fa, 157 G, Ha

- a) Nach allgemeinem Sprachgebrauch ist für den Begriff "Fenster" die Lichtdurchlässigkeit entscheidend. Fenster liegen daher auch dann vor, wenn Maueröffnungen mit Glasbausteinen, durch die man nicht hindurchschauen kann und die weder Luft noch Geräusche durchlassen, fensterartig ausgefüllt werden.
- b) Sind Grundstücksnachbarn dahin übereingekommen, daß in einem Gebäude an der Grenze keine Fenster angebracht werden dürfen, so ist es dem Richter verwehrt, eine von der ausbedungenen abweichende Bauweise im Wege der einschränkenden Vertragsauslegung als "ästhetisch gleichwertig" zuzulassen.

BGH, Urt. v. 13. Juli 1960 - V ZR 90/59 - OLG Hamm
LG Hagen

V ZR 90/59

Verkündet am 13. Juli 1960
Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Firma St.H. von D [REDACTED] Kommanditgesellschaft
in A [REDACTED] ([REDACTED]), W [REDACTED] Straße [REDACTED], vertreten durch
den persönlich haftenden Gesellschafter Hermann von D [REDACTED],

Klägerin, Berufungsbeklagten und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Firma G [REDACTED] Kommanditgesellschaft in A [REDACTED] ([REDACTED])
[REDACTED], W [REDACTED] Straße [REDACTED], vertreten durch den persönlich
haftenden Gesellschafter Erich G [REDACTED],

Beklagte, Berufungsklägerin und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 13. Juli 1960 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Augu-
stin, Dr. Rothe, Dr. Freitag und Dr. Mattern
für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil
des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm
vom 12. März 1959 aufgehoben.

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil der
2. Zivilkammer des Landgerichts in Hagen vom 10. Okto-
ber 1958 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte hat auch die Kosten des zweiten und
dritten Rechtszuges zu tragen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die Parteien sind Eigentümer von Nachbargrundstücken an der W[REDACTED] Straße in A[REDACTED]. Die Grenze zwischen den beiden Grundstücken verläuft, rechtwinklig zur Straße, in gerader Linie und ist 55 m lang. Während das Grundstück der Beklagten ausschließlich zu gewerblichen Zwecken verwendet wird und mit Fabrik- und Bürogebäuden bestanden ist, hat der angrenzende Teil des Anwesens der Klägerin Wohncharakter; dort befindet sich, 5,21 m von der gemeinschaftlichen Grundstücksgrenze entfernt, ein von einem Gesellschafter der Klägerin bewohntes Einfamilienhaus, das Haus ist von einem Garten umgeben, und daran schließt sich - von der Straße aus gesehen nach hinten - eine Wiese mit Obstbäumen; dieser ganze Grundstücksteil wird von dem übrigen, nicht an das Anwesen der Beklagten grenzenden Gelände der Klägerin, das vorwiegend mit Werksgebäuden bebaut ist, durch Buschanpflanzungen getrennt. Die Gebäude auf dem Grundstück der Beklagten reichen bis unmittelbar an die gemeinschaftliche Grenze heran und schließen sie vollständig ab.

Diese geschlossene Bebauung entlang der Grenze wurde von der Beklagten in der Zeit von 1949 bis 1958 in mehreren Abschnitten durchgeführt. Aus Anlaß der Bauarbeiten war es zu Meinungsverschiedenheiten darüber gekommen, ob sie nicht zur Einhaltung eines Grenzabstandes verpflichtet sei. Am 14. Mai 1955 hatten die Parteien unter Mitwirkung ihrer Rechtsanwälte "zur Regelung des nachbarlichen Verhältnisses" eine als "Aktenvermerk" bezeichnete schriftliche Vereinbarung getroffen. Darin erklärte sich die Klägerin unwiderruflich und zugleich für ihren etwaigen Rechtsnachfolger verbindlich damit einverstanden, daß die Beklagte ihr Grundstück bis unmittelbar an die gemeinsame Grundstücksgrenze in der baupolizeilich zulässigen Höhe bebaut (Nr. 1). Laut Nr. 2 der Vereinbarung dürfen in den Gebäudewänden, die dem Grundstück der Klägerin zugekehrt sind, "Fenster nicht angebracht werden, soweit die Gebäude an

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](#)

der Grenze errichtet sind"; sollten Fenster angebracht werden, so "müssen die errichteten Gebäude den baupolizeilich vorgeschriebenen Abstand von der Grundstücksgrenze einhalten". Unter Nr. 4 wurde vereinbart, daß die Gebäudewände zu den Grundstücken der Klägerin hin "zu verputzen und entlang der Grenze dicht vor den errichteten Wänden Pappeln im Abstand von etwa 3 m zu pflanzen" seien.

Der letzte Bauabschnitt vom Jahre 1958 betraf den vorderen, nach der Straße zu gelegenen Teil der gemeinschaftlichen Grundstücksgrenze, der dem Wohnhaus des Gesellschafters der Klägerin benachbart ist. Hier wich die Beklagte von ihrer bisherigen Bauweise im rückwärtigen Stück der Gebäudewand, das in einer Länge von 32,50 m ohne Fenster und in geschlossenem Mauerwerk errichtet worden war, insofern ab, als sie die Wand dieses neuen, im wesentlichen zwei- und nur nach hinten zu dreigeschossigen Gebäudes mit einer Anzahl rechteckiger Öffnungen im Mauerwerk versah; es handelt sich um insgesamt 20 Maueröffnungen, von denen 16 in der Größe von normalen Fabrikfenstern symmetrisch in zwei Stockwerken neben- und übereinander angeordnet sind, während daneben zwei weitere, größere durch beide Stockwerke hindurchgehen und sich über ihnen, im dritten Stockwerk, nochmals zwei Öffnungen von mittlerer Größe befinden; in alle diese Maueröffnungen wurden quadratisch geformte Glasbausteine mit geriffelter Oberfläche in der Weise eingesetzt, daß die genannten Bausteine nicht mit der übrigen Außenwand abschließen, sondern deutlich nach innen hinter sie zurücktreten. Das Mauerwerk, soweit es nicht durch die Öffnungen durchbrochen wird, ist mit Weißputz versehen. Die geschilderte Bauweise war baupolizeilich genehmigt worden, nachdem die Beklagte dem Stadtbauamt schriftlich erklärt hatte, daß sie für sich und ihre Rechtsnachfolger hinsichtlich der mit Glasbausteinen geschlossenen Lichtöffnungen auf der Nachbargrenze

keinerlei Lichtrechte beanspruchen werde und für unbegrenzte Zeit auf Einwendungen gegen eine etwaige Grenzbebauung seitens des Nachbarn verzichte; eine Erklärung ähnlichen Inhalts gab die Beklagte auch der Klägerin gegenüber ab. Sie hat vor der Gebäudewand eine Reihe junger Pappeln angepflanzt.

Die Klägerin hat der Bauweise der Beklagten widersprochen, da sie gegen Wortlaut und Sinn der Vereinbarung vom 14. Mai 1955 verstoße. Die Beklagte habe sich damit praktisch Fenster geschaffen. Außerdem sei der beanstandete Zustand unschön und erwecke den Eindruck eines typischen Fabrikgebäudes; gerade das habe durch die Vereinbarung ausgeschlossen werden sollen. Sie begehrt mit der Klage die Beseitigung der Maueröffnungen. Die Beklagte, die um Klageabweisung bittet, stellt eine Vertragsverletzung in Abrede, da die Öffnungen keine Fenster seien. Die streitige Wandgestaltung stehe in geschmacklicher Hinsicht der von der Klägerin beanspruchten nicht nach. Im übrigen hätten bei der Vereinbarung der Parteien nicht ästhetische Gründe im Vordergrund gestanden, sondern der Klägerin sei es in erster Linie darauf angekommen, daß ihr Wohnhaus nicht von dem Fabrikanwesen aus eingesehen werden könne, daß Geräuschbelästigungen unterblieben und daß keine Gegenstände in den Garten geworfen würden; alle diese Einwirkungsmöglichkeiten schieden auch bei der jetzigen Lösung aus.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben, das Oberlandesgericht hat sie abgewiesen. Mit der Revision erstrebt die Klägerin die Wiederherstellung des erstinstanzlichen Urteils. Die Beklagte beantragt, das Rechtsmittel zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

1. Als die Parteien am 14. Mai 1955 die Vereinbarung trafen, daß in den Gebäudewänden der Beklagten, soweit sie dem Grundstück der Klägerin zugekehrt seien und unmittelbar an der Grenze

errichtet würden, keine Fenster angebracht werden dürften, sind sie nach der Feststellung des angefochtenen Urteils übereinstimmend "von geschlossenen Mauerwänden ausgegangen" und haben an die technische Möglichkeit, Glasbausteine in die Wände einzusetzen und auf diese Weise den dahinter befindlichen Fabrikationsräumen Tageslicht zuzuleiten, nicht gedacht. Infolgedessen müsse - so führt das Urteil aus - geprüft werden, ob allein die Errichtung in geschlossenem Mauerwerk ohne Glasbausteine Inhalt der von der Beklagten übernommenen Leistungspflicht gewesen sei. Dies sei zu verneinen. Denn nach dem Sinn und Zweck des Vertrages habe die Klägerin sich nur deshalb gegen Fenster im landläufigen Sinne gewehrt, weil es ihr darauf angekommen sei, unmittelbar an der Grenze nicht eingesehen zu werden, keinen Geräuscheinflüssen über geschlossene und erst recht nicht über zu öffnende Fenster ausgesetzt zu sein und endlich auch das Hinauswerfen von Gegenständen auf ihr Grundstück zu verhindern. Um solche Einwirkungen auszuschließen, habe es indessen keines lichtundurchlässigen Mauerwerkes bedurft, vielmehr werde der Vertragszweck auch bei Verwendung von Glasbausteinen erreicht; an diesen könne, wenn sie im flächigen Verband aufgeführt und fest mit der Umgebung verbunden würden, nichts geöffnet werden, ihre geräuschhemmende Wirkung sei keinesfalls geringer als die von Mauerwerk, und sie seien in genormter Riffelausführung undurchsichtig. Der vertragliche Ausschluß von "Fenstern" stehe daher nach Wortlaut und Sinn der Vereinbarung einer Anbringung von anderen "fensterartigen Öffnungen" unter flächenweiser Verwendung von Glasbausteinen nicht entgegen.

Der Revision, die sich gegen diese Vertragsauslegung wendet und vor allem Verletzung der §§ 133, 157 BGB rügt, ist zuzugeben, daß bereits der Ausgangspunkt des Berufungsurteils nicht frei von Bedenken ist. Das Oberlandesgericht steht, wie sich aus seiner Ausdrucksweise ("Fenster im landläufigen Sinne" im Gegensatz zu "anderen fensterartigen Öffnungen") ergibt, ersichtlich

auf dem Standpunkt, die streitige Bauweise sei mit dem Wortlaut der Vereinbarung vom 14. Mai 1955 vereinbar, da es sich bei den von der Beklagten in der Grenzwand angebrachten Maueröffnungen nicht um "Fenster" nach Maßgabe dieser Vereinbarung handele. Das verstößt, wie die Revision zutreffend einwendet, gegen den allgemeinen Sprachgebrauch. Diesem kommt die Bedeutung eines Erfahrungssatzes und damit einer für die Beurteilung des Tatsachenstoffes maßgeblichen Norm zu; seine Anwendung kann infolgedessen durch das Revisionsgericht nachgeprüft werden (RGZ 105, 417, 419; Urteil des erkennenden Senats vom 2. Mai 1956, V ZR 157/54, LM BGB § 133 (Fb) Nr. 4). Wenn der Berufungsrichter den von der Beklagten geschaffenen Durchbrüchen im Mauerwerk ihres Fabrikgebäudes aus dem Grunde die Fenster-Eigenschaft absprechen möchte, weil sie mit Glasbausteinen verschlossen sind und infolgedessen weder geöffnet werden können noch Geräusche durchlassen noch einen Ausblick ins Freie ermöglichen, so gibt er damit dem Begriff eine zu enge Auslegung.

2/1-
Nach üblichem deutschen Sprachgebrauch versteht man unter "Fenstern" Lichtöffnungen in Gebäuden (Sprach-Brockhaus 6. Aufl. S. 192; ähnlich Perkun, Das deutsche Wort 1953 S. 276: Öffnung, durch die Licht in einen Raum fällt). Die Lichtdurchlässigkeit ist das Entscheidende (Grimm, Deutsches Wörterbuch 3. Band Sp. 1519: "das Loch in der Wand, durch welches Tag einbricht"), während die zumeist hinzukommende Möglichkeit der Luftzufuhr (Großer Brockhaus 16. Aufl. Band 4 S. 23: Öffnung in der Außenwand eines Gebäudes zur Versorgung mit Tageslicht und Luft; vgl. auch Meisner/Stern/Hodes, Nachbarrecht im Bundesgebiet 3. Aufl. § 25 A vorletzter Absatz: "die Fenster sollen Licht und Luft hereinlassen") eine minder wichtige Rolle spielt; denn erfahrungsgemäß gibt es viele Fenster, die sich überhaupt nicht öffnen lassen und daher zum Entlüften ungeeignet sind. Auch die Ausblicksmöglichkeit nach draußen (Grimm aaO: "wodurch aus dem Haus ins Freie geschaut wird") ist keineswegs in dem

Maße begriffswesentlich, daß bei ihrem Fehlen nicht mehr von einem Fenster gesprochen werden könnte; bekanntlich werden zahlreiche Fenster, etwa unter Verwendung besonderen Glases, als undurchsichtige angelegt. Daß schließlich der Geräuschdurchlässigkeit, auf welche das Berufungsgericht noch abgestellt hat, keine ausschlaggebende Bedeutung zukommt, versteht sich angesichts der Häufigkeit von Doppelfenstern und sonstigen schalldämpfenden Einrichtungen von selbst.

Der geschilderte Sprachgebrauch, wonach es maßgeblich auf die Lichtzuführung ankommt, hat auch in die Rechtsprechung Eingang gefunden, die sich wiederholt bei Anwendung landesrechtlicher Vorschriften über Fenster- und Lichtrecht (insbesondere ALR I 8, §§ 137 ff) mit diesen Fragen befaßt hat. So bezeichnet das Reichsgericht als Fenster solche Öffnungen, die zum Zwecke haben und dazu bestimmt sind, den Raum eines Gebäudes, in dessen Wand sie sich befinden, behufs Förderung der Brauchbarkeit zu erhellen (Gruchot 57, 1155 = Recht 1913, 378). Das Oberlandesgericht Marienwerder hat ausgeführt (OLG 26, 14), Fenster seien Unterbrechungen oder Öffnungen im Mauerwerk, die bestimmt und geeignet seien, Licht in die dahinter liegenden Räume eindringen zu lassen, wobei die größere oder geringere Stärke der Mauerausfüllung ebensowenig eine Rolle spiele wie die Menge des eindringenden Lichtes, wenn nur überhaupt der Lichteinfall möglich sei; in der letztgenannten Entscheidung handelte es sich übrigens, ähnlich wie im vorliegenden Fall, um die Verwendung von undurchsichtigen, aber lichtdurchlässigen Glasziegeln, und das Oberlandesgericht hat dort die Fenster-Eigenschaft einer solchen Mauerausfüllung bejaht. Wenn in einem Urteil des Landgerichts Disseldorf vom 14. Juni 1957 (BB 1957, 951) dem dort klagenden Grundstückseigentümer ein gesetzliches Recht auf Beseitigung von Lichtöffnungen im Nachbargebäude, die mittels Glasbausteinen verschlossen waren, versagt worden ist, so bedarf es hier, wo allein der "Fenster"-Begriff zur Erörterung steht, keiner Stellungnahme zu dieser Entscheidung, da sie, so

weit der veröffentlichte Teil der Entscheidungsgründe erkennen läßt, nicht das Vorhandensein von Fenstern als solchen verneint, sondern darauf abgehoben hat, daß der Kläger angesichts der festen und fugenlosen Vermauerung der Glasbausteine sowie ihrer Haltbarkeit und ihrer Undurchsichtigkeit vor störenden Einwirkungen aus dem benachbarten Grundstück hinreichend geschützt sei.

Die Auffassung, daß die streitigen Öffnungen in der Grenzmauer des Fabrikgebäudes in der Tat "Fenster" im Sinne des allgemeinen Sprachgebrauchs sind, wird bestätigt durch die bei den Akten befindlichen Lichtbilder, die in den Vorinstanzen Gegenstand der mündlichen Verhandlung waren und auf die im Berufungsurteil Bezug genommen wird. Danach drängen Form, Beschaffenheit und äußere Anordnung dieser Mauerdurchbrüche dem unbefangenen Betrachter das Gefühl, es hier mit einer regelrechten Fensterfront zu tun zu haben, geradezu auf. Das deckt sich mit der Würdigung des Landgerichts, das in seinem Urteil mit Recht folgende Einzelheiten hervorhebt: die Öffnungen hätten die Gestalt und Größe von Fabrikfenstern und seien, wie bei der Fensterfront eines Hauses, symmetrisch in Paaren zu je 3 und 5 Stück in der Wandfläche angebracht; darüber hinaus rufe auch die Art, wie sie durch die Glasbausteine verschlossen würden, den Eindruck von Fenstern hervor, was noch dadurch verstärkt werde, daß die Glasbausteine nicht mit der übrigen Fläche glatt abschnitten, sondern nach innen ein Stück zurückversetzt seien (Bildung von Fensterbänken); schließlich seien die Glasbausteine selbst etwa so groß wie die Scheiben von Fabrikfenstern.

2. Ist daher die Fenster-Eigenschaft der Mauerdurchbrüche nach allgemeinem Sprachgebrauch zu bejahen, so war die Bauweise der Beklagten, entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts, nach dem Wortlaut der Vereinbarung vom 14. Mai 1955 ("dürfen

Fenster nicht angebracht werden") unstatthaft. Möglich bliebe allerdings ihre Statthaftigkeit nach dem Sinn und Zweck der Vereinbarung, sofern nämlich die Vertragsschließenden übereinstimmend den Willen gehabt haben sollten, Fenster in der Grenz- wand nicht schlechthin, sondern nur insoweit auszuschließen, als durch ihr Vorhandensein die Klägerin in der ungestörten Benutzung ihres Grundstücks irgendwie beeinträchtigt werde. In diesem letzteren Sinne hat das Berufungsgericht die erwähnte Vereinbarung ausgelegt, indem es festgestellt hat, der Klä- gerin sei es bei Vertragabschluß allein darauf angekommen, daß ihr Anwesen vom Nachbargrundstück her nicht eingesehen werden könne, daß Geräuschbelästigungen unterblieben und daß keiner- lei Gegenstände herübergeworfen würden; weitere Gesichtspunkte - insbesondere solche ästhetischer Art - hätten für die vertrag- liche Regelung keine Rolle gespielt. Auf Grund dieser Feststel- lungen ist das angefochtene Urteil zu dem Ergebnis gelangt, nach dem richtig verstandenen Inhalt der Vereinbarung sei der Beklagten die Verwendung von Glasbausteinen nicht verwehrt ge- wesen.

Die Urteilsausführungen hierüber halten jedoch einer recht- lichen Nachprüfung nicht stand. Sie verstoßen nicht nur, wie die Revision zutreffend rügt, gegen Auslegungs- und Verfahrensgrund- sätze, sondern erweisen sich zugleich als lückenhaft und teilwei- se auf unrichtigen rechtlichen Erwägungen beruhend, so daß das Revisionsgericht die maßgeblichen Parteiabmachungen insoweit selbständig auszulegen hat (BGHZ 15, 71, 74; 31, 105, 111; BGH NJW 1958, 2067; 1960, 1248 =WM 1960, 787; LM BGB § 133 (A) Nr. 2).

Ob das Berufungsgericht trotz seiner einleitenden Feststel- lungen - danach sind die Parteien bei Vertragsabschluß von einer geschlossenen Bauweise ausgegangen und haben an die technische Möglichkeit, Glasbausteine zu verwenden, überhaupt nicht ge- dacht - gleichwohl von einer Anwendung der Grundsätze über die

ergänzende Vertragsauslegung (BGHZ 9, 273; 23, 282) Abstand nehmen durfte, um stattdessen zu versuchen, aus dem Vertrage selbst sowie aus Zeugenaussagen Inhalt und Umfang der von der Beklagten übernommenen Leistung zu ermitteln, mag auf sich beruhen. Ihm ist aber bei diesem Bestreben auf jeden Fall insofern ein Fehler unterlaufen, als es - ersichtlich beeinflusst durch den unrichtigen Ausgangspunkt (vgl. oben Nr. 1) - verkannt hat, daß seine Vertragsauslegung eine einschränkende war: sie wich von dem Wortlaut des Vertrages, der die Anbringung von Fenstern schlechthin verbot, zugunsten der Beklagten ab, indem angenommen wurde, die Vertragsschließenden hätten in Wirklichkeit nur solche Fenster ausschließen wollen, die für die Klägerin bestimmte Beeinträchtigungen mit sich brächten. Wäre das Oberlandesgericht sich dieser Besonderheit seiner Auslegungsmethode bewußt gewesen, dann hätte es nicht, wie es das im Verlauf seiner Darlegungen getan hat (BU S. 10), Behauptungen der Klägerin als "nicht erwiesen" bezeichnen und ihr die Folgen der Nichterweislichkeit zum Nachteil gereichen lassen dürfen. Darin lag, wie die Revision mit Recht geltend macht, ein Verstoß gegen die Beweislastregeln (§ 282 ZPO). Denn Verträge der hier zur Erörterung stehenden Art, die unter Mitwirkung von Rechtsanwälten ausgehandelt und schriftlich niedergelegt worden sind, haben die Vermutung der Vollständigkeit und Richtigkeit für sich. Kommt es über ihre Tragweite nachträglich zum Streit unter den Vertragspartnern, so ist derjenige beweispflichtig, der sich darauf beruft, daß der Wortlaut den Inhalt des Vereinbarten nicht richtig wiedergebe. Das war im vorliegenden Fall die Beklagte. Wenn diese in ihrer Revisionserwiderung einwendet, die Auslegung sei Sache des Gerichts und habe mit der Beweislastverteilung nichts zu tun, so wird dabei übersehen, daß auslegungserhebliche Tatsachen, die außerhalb der Vertragsurkunde liegen, nur nach Maßgabe der Grundsätze über die Behauptungs- und Beweislast festgestellt werden können (BGHZ 20, 109).

3. Im einzelnen hat sich die beanstandete Verfahrensweise dahin ausgewirkt, daß das Berufungsgericht bei seiner Vertragsauslegung den Kreis der Beeinträchtigungen, die nach dem Willen der Vertragsschließenden durch das Fensterverbot von der Klägerin ferngehalten werden sollten, zu eng gezogen hat. Das gilt zunächst von dem Problem des Lichtaustritts. Die Klägerin hatte behauptet, einer der Beweggründe für die getroffene Vereinbarung sei die Erwägung gewesen, daß nach Einbruch der Dunkelheit kein Licht aus dem Innern der benachbarten Fabrik auf ihr Grundstück fallen dürfe; darauf habe sie besonderen Wert gelegt. Diese Behauptung sieht das angefochtene Urteil als nicht erwiesen an, da Rechtsanwalt Dr. Spitzbarth, der die Vertragsverhandlungen für die Beklagte geführt hatte, bei seiner Zeugenvernehmung eine solche Motivierung in Abrede gestellt habe, während Rechtsanwalt Ringbeck, der seinen zeitigen Vertreter der Klägerin, ausgesagt habe, daß die Frage des Lichtaustritts "nur am Rande" zur Sprache gekommen sei. Es erscheint indessen nicht ausgeschlossen, daß ohne den Irrtum über die Beweislastverteilung dieser Punkt anders, d.h. in einem für die Klägerin günstigeren Sinne gewürdigt worden wäre.

Das Berufungsgericht erachtet es allerdings noch aus einem weiteren Grunde für glaubhaft, daß dem Lichtaustritt-Problem kein Gewicht beigemessen worden sei: einmal empfinde ein Grundstücksnachbar regelmäßig das Herüberdringen von Licht nur unter besonderen Umständen als Belästigung und zum anderen könne sowohl das Eindringen in Wohnräume durch "Dunkelrollos" abgewehrt werden, wie auch das Ausdringen durch entsprechende Maßnahmen, die hier zusätzlich getroffen worden seien, verhindert werden könne. Diese Hilfsbegründung ist jedoch ebenfalls nicht stichhaltig. Soweit der Klägerin angesonnen wird, sie möge ihrerseits besondere Abschirmvorrichtungen am Wohnhause ihres Gesellschafters anbringen, liegt darin ein unbilliges Verlangen, dem sie mit Recht entgegenhalten könnte, daß solche Vorrichtungen, wenn die Beklagte sich ordnungsgemäß an die Vereinbarung gehalten

hätte, überflüssig wären (§ 242 BGB). Und was die lichtabschirmenden Vorhänge betrifft, welche die Beklagte im Laufe des gegenwärtigen Rechtsstreits an der Innenseite der mit Glasbausteinen verschlossenen Maueröffnungen angebracht hat - nach der Feststellung des Landgerichts hat sie dies "überraschend" getan, nachdem im Beweisbeschluß vom 18. Juni 1958 Ortsbesichtigung bei Dunkelheit angeordnet und ihr aufgegeben worden war, für Beleuchtung ihres Fabrikraums an der streitigen Stelle zu sorgen -, so besteht, wie das erstinstanzliche Urteil zutreffend ausführt, immer die Gefahr, daß gelegentlich eines dieser "Rollos" aus Versehen nicht heruntergezogen wird; außerdem bietet die von der Beklagten in der Berufungsverhandlung abgegebene Verpflichtungserklärung, die Glasbausteine nach Eintritt der Dunkelheit gegen Lichtausfall abzuschirmen, keine Gewähr, daß sie auch von einem etwaigen Pächter oder Rechtsnachfolger der Beklagten respektiert wird, so daß die Klägerin möglicherweise genötigt wäre, schwierige und im Ausgang zweifelhafte Prozesse mit diesen Personen zu führen.

4. Vor allem aber kann dem Berufungsgericht insoweit nicht gefolgt werden, als es die Auffassung vertritt, die Anbringung der streitigen Maueröffnungen sei der Beklagten auch aus Gründen des Geschmacks nicht verwehrt gewesen, weil ästhetische Gesichtspunkte bei der Vereinbarung vom 14. Mai 1955 keine Rolle gespielt hätten. Wenn es in diesem Zusammenhang die gegenteilige Behauptung der Klägerin als "nicht erwiesen" bezeichnet, so tritt hier wiederum die bereits erörterte Verkennung der Beweislast zutage: nicht die Klägerin erstrebt eine einschränkende, vom Vertragswortlaut abweichende Auslegung, sondern die Beklagte, und dieser hätte es daher obgelegen, entsprechende Tatsachen zu behaupten und zu beweisen.

Es kommt indessen noch weiteres hinzu. Daß für die Klägerin, entgegen der Meinung des Oberlandesgerichts, keineswegs nur die "Verhinderung von Einwirkungen" auf dem Spiel stand, sie vielmehr zugleich auf "geschmackliche Fragen" Wert legte (BU S. 10), geht aus dem Text der schriftlichen Vereinbarung selbst hervor, der insofern unvollständig gewürdigt worden ist. Denn darin wurde festgelegt, daß die Beklagte die Gebäudewand zu verputzen und davor in bestimmten Abständen Pappeln anzupflanzen habe (Nr. 4 der Vereinbarung). Andere als ästhetische Gründe können für diese Vertragsbestimmung nach den Umständen schlechterdings nicht maßgebend gewesen sein. Das Berufungsurteil verweist zwar auf die "Zerlegung" der Vereinbarungen, die unter Nr. 2 den Ausschluß von Fenstern voranstellten, während erst in Nr. 4 die ergänzende Bestimmung über den Wandputz folge, und meint, bei einem Obwalten ästhetischer Gesichtspunkte "hätte eine positive Herausstellung des eindeutigen Leistungsinhalts nahe gelegen", zumal da "ein Rechtsanwalt die Vereinbarung formuliert" habe. Diese Ausführungen verdienen aber keine Zustimmung. Wozu die Beklagte verpflichtet sein sollte - nämlich keine Fenster anzubringen, die Gebäudewand zu verputzen und Pappeln anzupflanzen -, wird im Text unmißverständlich ausgesprochen. Daß dies in mehreren getrennten Vertragsbestimmungen geschah, ist nicht, wie das Urteil betont, "auffällig", sondern erklärt sich zwanglos aus dem Vorhandensein der - vorliegend nicht zum Zuge gekommenen - Klausel Nr. 3, worin der Beklagten für den Fall, daß sie ihre Fabrik nicht bis an die Grenze heranbauen sollte, die Errichtung einer zusätzlichen, 1,80 m hohen Grenzmauer zur Pflicht gemacht wurde. Wieso diese Formulierung gegen geschmackliche Erwägungen sprechen soll, bleibt unverständlich; daran ändert auch der Hinweis auf die Mitwirkung von Rechtsanwälten nichts, und zwar um so weniger, als es erfahrungsgemäß nicht allgemein üblich ist, die Beweggründe der

Vertragsschließenden in den schriftlichen Vertragstext aufzunehmen. Im übrigen war, was das Berufungsgericht übersehen hat, im gegenwärtigen Prozeß sogar unstreitig, daß für die Klägerin ästhetische Gesichtspunkte mitbestimmend gewesen sind; die Beklagte hatte dies wiederholt bestätigt (Schriftsätze vom 23. April 1958, S. 2, vom 24. Mai 1958, S. 3, und vom 20. Dezember 1958, S. 3).

Verfehlt sind auch die Erörterungen, mit denen das angefochtene Urteil (S. 11) - anscheinend im Sinne einer Hilfsbegründung - darzutun versucht, daß die Bauweise, welche die Beklagte gewählt habe, der im Vertrag vorgesehenen Gestaltung der Wandflächen geschmacklich gleichwertig sei und daß die Klägerin ihr deshalb nicht widersprechen könne. Die Parteien hätten - so wird ausgeführt - die Möglichkeit einer derartigen technischen Lösung (mit Glasbausteinen) nicht erkannt; ihre Vereinbarung, wonach keine Fenster angebracht werden durften, habe "nur insofern positiven Gehalt aus Geschmacks Wünschen der Klägerin erhalten", als die bei voller Grenzbebauung immer auffällige Wand, die unverputzt unschön ausgesehen hätte, verputzt werden und eine Pappelkulisse erhalten sollte, dagegen sei damit eine andere gleichwertige Lösung nicht von vornherein ausgeschlossen worden; letzteres ergebe sich insbesondere nicht daraus, daß nur die von der Beklagten gewählte Lösung den Eindruck eines typischen Fabrikbaues hervorrufe, vielmehr wäre der gleiche Eindruck auch bei einer Bauweise, wie die Klägerin sie wünsche (ohne Glasbausteine), entstanden. Mit diesen Darlegungen versucht das Berufungsgericht sein eigenes ästhetisches Empfinden an die Stelle desjenigen der unmittelbar Beteiligten zu setzen und überschreitet damit die dem Richter bei Ausübung seiner Befugnisse gezogenen Grenzen.

Geschmack ist etwas Individuelles; über die Frage, was schön oder unschön sei, gehen die Meinungen vielfältig auseinander. Wenn der Klägerin eine geschlossene, gleichmäßig verputzte Gebäudewand mehr zusagte als eine solche mit Fensteröffnungen und sie sich (zwar nicht allein, aber auch mit) aus diesem Grunde vertraglich ausbedang, daß die Beklagte keine Fenster anbringen dürfe, so war das ihr gutes Recht; sie handelte dabei in Ausübung der allgemeinen Vertragsfreiheit (§ 305 BGB), die den Teilnehmern am Rechtsverkehr - von bestimmten, hier nicht vorliegenden Ausnahmen abgesehen (vgl. Siebert/Schmidt, BGB 9. Aufl. Vorbem. 20 ff vor § 305) - die inhaltliche Gestaltung ihrer rechtlichen Beziehungen nach freiem Belieben gestattet. In Fällen dieser Art steht es dem Richter nicht zu, den Beteiligten im Wege einschränkender Vertragsauslegung eine andere, von ihnen nicht gewollte Lösung mit der Begründung aufzuzwingen, sie sei der vertraglich vereinbarten ästhetisch gleichwertig. Der Maßstab für die Gleichwertigkeit ergibt sich aus der subjektiven Geschmacksrichtung des jeweiligen Berechtigten und ist einer Korrektur durch Dritte nicht zugänglich.

Infolgedessen kann dahingestellt bleiben, ob die im vorliegenden Fall vertraglich ausbedungene fensterlose Bauausführung mit "Pappelkulisse" wirklich ebenso unschön wäre wie die von der Beklagten gewählte und in gleicher Weise wie diese den Eindruck eines "typischen Fabrikbaues" hervorrufen würde (vgl. dazu den - durch die Lichtbilder bestätigten - Hinweis des Landgerichts auf die eigenartige "Verfugung" der Glasbausteine: die dabei entstandenen waagerechten und senkrechten Linien wirkten wie ein Eisengitter, in das bei Fabrikfenstern die einzelnen Scheiben eingesetzt zu werden pflegen). Aus demselben Grunde erübrigt sich ein Eingehen auf den vom Berufungsgericht betonten "industriellen Charakter der Umgebung", der durch die eigenen Fabrikgebäude der Klägerin

nicht minder bestimmt werde wie durch die der Beklagten und der "so und so nicht zu verbergen sein" würde; es braucht also nicht geprüft zu werden, inwieweit sich das mit der Tatsache vereinbaren läßt, daß der an die Fabrik der Beklagten angrenzende Teil des Anwesens der Klägerin unstreitig Wohncharakter hat und von ihren Werksgebäuden durch Buschanpflanzungen abgeschlossen wird.

5. Zu Unrecht hat schließlich das Berufungsgericht der Frage keine Bedeutung beigemessen, ob sich das Vorhandensein der mit Glasbausteinen verschlossenen Fensteröffnungen insofern nachteilig für die Klägerin auswirken könnte, daß sie dadurch gehindert wird, ihr eigenes Grundstück bis zur Grenze zu bebauen. Es hat sich einer Stellungnahme hierzu aus dem Grunde enthoben geglaubt, weil nach dem Beweisergebnis derartige Erwägungen bei Vertragsabschluß nicht angestellt worden seien und die Klägerin auch noch im Prozeß (vgl. ihren Schriftsatz vom 9. März 1959) zum Ausdruck gebracht habe, daß sie keine Grenzbebauung beabsichtige und daß deshalb der ihr und dem Stadtbauamt gegenüber erklärte Verzicht der Beklagten auf etwaige Lichtrechte für sie "uninteressant" sei. Die gegenwärtige Einstellung der Klägerin schließt jedoch nicht aus, daß sie eines Tages ihre Absicht ändert oder daß ein späterer Grundstückseigentümer den Wunsch hat, an der Grenze zu bauen; auf jeden Fall würde durch ein Lichtrecht des Nachbarn der Wert des Grundstücks beeinträchtigt, so daß es entweder überhaupt nicht oder nur zu einem geringen Preis verkauft werden könnte. Das Berufungsgericht hätte somit, bevor es eine einschränkende, vom Wortlaut abweichende Auslegung der Vereinbarung vom 14. Mai 1955 vornahm, diesem Umstand Rechnung tragen müssen. Die danach erforderliche Prüfung ist nunmehr in der Revisionsinstanz nachzuholen (vgl. oben zu Nr. 2).

Sie ergibt, daß ein Bestehenbleiben der streitigen Maueröffnungen in der Tat eine Einschränkung der Bebauungsmöglichkeiten auf dem Grundstück der Klägerin zur Folge haben würde. Nach dem hier einschlägigen preußischen Allgemeinen Landrecht (I 8, § 142) dürfte dieses Grundstück, sobald die Öffnungen zehn Jahre lang vorhanden sind, nicht mehr bis an die Grenze bebaut werden, der neue Bau müßte vielmehr so weit zurücktreten, daß man aus dem Erdgeschoß des Nachbargebäudes noch den Himmel erblicken kann. Bei den Öffnungen handelt es sich auch um "Fenster" im Sinne der preußischen Vorschriften (Koch, ALR 8. Aufl. Teil I Titel 8 Anm. 35; das OLG Marienwerder hat in OLG 26, 14 deren Anwendbarkeit sogar in einem Falle bejaht, in dem nicht, wie hier, deutlich voneinander unterschiedene Fensteröffnungen vorhanden waren, sondern die Wandfläche selbst aus lichtdurchlässigem Material bestand); das weitere gesetzliche Erfordernis, wonach die Räume dahinter nicht von anderer Seite her Tageslicht erhalten dürfen, ist nach dem eigenen Vorbringen der Beklagten ebenfalls erfüllt (Schriftsatz vom 23. April 1958). Der Hinweis der Revisionserwiderung, daß diese Vorschriften nachgiebiges Recht enthielten und durch Vertrag geändert werden könnten (RGZ 44, 312, 321; vgl. auch Meisner/Stern/Hodes, Nachbarrecht 3. Aufl. § 25 K) und daß eine solche Änderung hier erfolgt sei, verfängt nicht. Denn die mehrfachen Erklärungen der Beklagten, sie verzichte für unbegrenzte Zeit auf Einwendungen gegen eine Grenzbebauung, waren einseitiger Natur; ein Vertrag zwischen den Parteien kam durch sie nicht zustande (vgl. dazu RGZ 46, 269). Außerdem würde durch einen etwaigen Vertrag des von der Revisionserwiderung behaupteten Inhalts nur die Beklagte selbst verpflichtet; ihre Erklärungen wären - trotz entgegenstehenden Wortlauts - für ihre Rechtsnachfolger nicht bindend. Die Bestellung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit (§§ 1018 ff BGB) ist weder vereinbart, noch ist eine solche eingetragen worden; die Erklärungen der Beklagten lassen sich auch nicht in eine Eintragungsbewilligung oder in eine Verpflichtung dazu umdeuten.

6. Das angefochtene Urteil mußte aus diesen Gründen aufgehoben werden. Einer Zurückverweisung der Sache gemäß § 565 Abs. 1 ZPO bedarf es indessen nicht, vielmehr vermag das Revisionsgericht, da der Sachverhalt genügend geklärt ist, selbst abschließend zu entscheiden (Abs. 3 aaO). Wie die vorstehenden Ausführungen zeigen, kann ein Recht der Beklagten, die streitigen Maueröffnungen anzubringen, aus der Vereinbarung der Parteien vom 14. Mai 1955 weder unmittelbar noch im Wege ergänzender Vertragsauslegung abgeleitet werden. Daraus folgt, daß das auf Beseitigung gerichtete Klagebegehren berechtigt ist. Daher war die Berufung der Beklagten gegen das landgerichtliche Urteil zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 97 ZPO.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Rothe

Dr. Freitag

Dr. Mattern