

2508 087

24

Für das Nachschlagewerk!

Nicht für die Amtliche Sammlung!

Gesetz: BGB § 912

Rechtssatz: Hat der Nachbar den Grenzüberbau erlaubt, so ist daran sein Rechtsnachfolger im Eigentum schuldrechtlich nicht gebunden. Doch ist der Widerspruch des Rechtsnachfolgers unerheblich. Er hat den Überbau deshalb zu dulden, weil der Überbauende im Hinblick auf die ihm erteilte Erlaubnis bei der Grenzüberschreitung weder vorsätzlich noch grob fahrlässig gehandelt hat.

Aktenzeichen: V ZR 93/53

Urteil des BGH vom 3. Dezember 1954

OIG Düsseldorf

V ZR 93/53

Verkündet am 3. Dezember 1954
Hoffmeister, Just. Angest., als
Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle.

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

In dem Rechtsstreit

der Witwe Elisabeth W [REDACTED], geb. K [REDACTED] in Wu [REDACTED]
E [REDACTED], Ma [REDACTED] strasse [REDACTED],

Revisionsklägerin,

als Rechtsnachfolgerin des verstorbenen Kaufmanns Anton
W [REDACTED],

Klägers und Berufungsklägers,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Justizrat
Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Firma Heinrich M [REDACTED] Wwe., Brotfabrik, offene Handels-
gesellschaft in Wu [REDACTED]-E [REDACTED], L [REDACTED] str. [REDACTED],

(Gesellschafter: 1. Bäckermeister Wilhelm M [REDACTED] in Wu [REDACTED]-
[REDACTED]-E [REDACTED], D [REDACTED] Str. [REDACTED] [REDACTED],
2. Kaufmann Julius M [REDACTED] in Wu [REDACTED]-
E [REDACTED], L [REDACTED] str. [REDACTED]),

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 3. Dezember 1954 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Dr. Oechßler, Dr. Piepenbrock, Dr. Großmann und Dr. Spieler
für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des
9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Düssel-
dorf vom 1. Juli 1953 wird auf ihre Kosten zurück-
gewiesen.

Von Rechts wegen

.. 2 ..

Tatbestand:

Die Klägerin ist Alleinerbin des nach Einlegung der Revision verstorbenen ursprünglichen Klägers Anton W. [REDACTED].

Die Beklagte hat im Jahre 1911 von dem Ziegeleibesitzer W. [REDACTED] die Parzelle 60/4 zu Eigentum erworben und alsbald auf ihr eine Brotfabrik gebaut, deren den Backöfen dienender Schornstein über der Erdoberfläche innerhalb der Mauern des Fabrikbauwerks steht, aber unter der Erdoberfläche mit seinen Fundamenten etwa 60 cm weit auf die angrenzende Parzelle 61/4 hinüberraagt. Diese Parzelle hat damals noch W. [REDACTED] gehört. Er hat der Beklagten den Überbau erlaubt und sogar den Schornstein selbst errichtet.

Im Jahre 1921 hat W. [REDACTED] dem früheren Kläger das Eigentum an der Parzelle 61/4 übertragen. Dieser entdeckte im Jahre 1951 den Überbau, als er an der Grenze der beiden Parzellen Ausschachtungsarbeiten zur Vorbereitung eines dort von ihm beabsichtigten Neubaus vornahm, und verlangte von der Beklagten sofort, aber vergeblich, die Beseitigung des Überbaus.

Mit der Klage hat er die Verurteilung der Beklagten zur Entfernung der Fundamente des Schornsteins betrieben, soweit sie sich auf seiner Parzelle 61/4 befinden. Die Klage ist in den Vorinstanzen abgewiesen worden, und zwar vom Berufungsgericht mit der Begründung, dass der frühere Kläger den Überbau in mindest entsprechender Anwendung des § 912 BGB dulden müsse und deshalb ein Anspruch auf dessen Beseitigung gemäss § 1004 Abs 2 BGB ausgeschlossen sei; der vom früheren Kläger im Jahre 1951 gegen die Grenzüberschreitung erhobene Widerspruch sei verspätet und ohne Einfluss auf die bestehende Duldungspflicht.



Mit der Revision verfolgt die Klägerin den Klageanspruch weiter, während die Beklagte um Zurückweisung des Rechtsmittels bittet.

Entscheidungsgründe:

I. Die Auffassung der Revision, weder der Schornstein an sich noch das Bauwerk, zu dem er gehöre, seien Gebäude im Sinne des § 912 BGB, ist rechtsirrig. Nach der tatsächlichen Feststellung des Berufungsgerichts steht der Schornstein innerhalb der Mauern des die Brotfabrik enthaltenden Bauwerks. Unter diesen Umständen ist der Schornstein ein wesentlicher Bestandteil dieses Bauwerks (dazu vgl § 94 Abs 2 BGB). Dass dies ein Gebäude ist, ist ernstlich ebenfalls nicht zu bezweifeln, da es durch räumliche Umfriedung gegen äussere Einflüsse Schutz gewährt und den Eintritt von Menschen gestattet (vgl u.a. Wolff, Der Bau auf fremdem Boden, Jena 1900, S 88; Planck, 5. Aufl Anm 1a & zu § 912; Staudinger, 10. Aufl Anm 2 zu § 912; RGRKom 10. Aufl Anm 4 zu § 912). Dass der Schornstein innerhalb des Gebäudes den Backöfen zugeordnet ist, ändert daran nichts; denn nur solche Backöfen sind zwar Bauwerke, aber keine Gebäude, die - wie z.B. vielfach auf dem Lande - abgesondert von sonstigen Baulichkeiten als ein in sich Ganzes errichtet sind. Die Beklagte hat also als Eigentümerin der Parzelle 60/4 (Stammgrundstück) bei der Errichtung des Fabrikgebäudes über die Grenze auf die Parzelle 61/4 (Nachbargrundstück) im Sinne des § 912 BGB hinüber gebaut.

II. Deshalb bedarf es der Prüfung, ob etwa der frühere Kläger mit Rücksicht auf die besonderen Umstände, unter

denen dies geschehen ist, oder aus anderen Gründen den Überbau nicht zu dulden braucht.

a) Darin, dass er im Jahre 1951 die Beseitigung des Überbaus verlangt hat, mag zwar ein Widerspruch gegen den Überbau gefunden werden können. Als solcher ist er indessen - wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat - rechtlich deshalb unerheblich, weil er nicht sofort nach der objektiv bereits im Jahre 1911 erkennbar gewordenen Grenzüberschreitung (RG 109, 107), sondern erst 40 Jahre danach erhoben worden ist. Dass der frühere Kläger subjektiv vorher die Grenzüberschreitung nicht entdecken konnte, ist ohne Belang. Die Revision hat insofern auch keine Rüge erhoben.

b) Dass Wü[REDACTED] zur Duldung des Überbaus verpflichtet war, ergibt sich schon ohne weiteres aus der von ihm zu dem Überbau gegebenen Zustimmung, der er durch die von ihm tatsächlich vorgenommene Herstellung des Überbaus einen besonders sinnfälligen Ausdruck gegeben hat. Die Frage ist, ob der frühere Kläger das gegen sich gelten lassen muss.

Die von Wü[REDACTED] erteilte Erlaubnis hat nicht zur Bestellung einer entsprechenden Grunddienstbarkeit (§ 1018 BGB) geführt. Deshalb hat sie - unabhängig von der im § 912 BGB bestimmten Regelung - nur die schuldrechtliche Wirkung einer ihn persönlich treffenden Verpflichtung gehabt und also den früheren Kläger als seinen Individualrechtsnachfolger im Eigentum am Nachbargrundstück mangels Übernahme dieser Verpflichtung nicht gebunden. Daraus folgt aber nicht, dass der frühere Kläger den Überbau nicht zu dulden gehabt hätte. Vielmehr ist im Verhältnis zu ihm die Rechtslage ausschliesslich nach § 912 BGB zu beurteilen (Wolff aaO S 97). Danach hat der jeweilige Eigentümer

des Nachbargrundstücks gegen Entschädigung durch eine Geldrente den sog. rechtmässigen Überbau zu dulden, und zwar ohne dass es darauf ankäme, ob er dazu bereit ist oder nicht.

Da - wie unter a) ausgeführt - im vorliegenden Falle nicht sofort Widerspruch gegen den Überbau erhoben worden ist, würde dieser nur dann unrechtmässig sein und dementsprechend die Duldungspflicht nach § 912 BGB nicht zur Entstehung gelangt sein, wenn der Beklagten hinsichtlich der Errichtung des Überbaus Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last fiel. Das ist indessen zu verneinen, da die Beklagte zwar wusste, dass sie über die Grenze baute, das aber befugt tat. Schon in seiner älteren Rechtsprechung (WarnRspr 1915 Nr 270) vertritt das Reichsgericht die Auffassung, dass § 912 entsprechend anwendbar sei, wenn der Eigentümer des Stammgrundstücks sich nicht bloss infolge eines entschuldbaren Irrtums zum Überbau für befugt hielt, sondern dazu wirklich befugt war. Das neuere Schrifttum (im Anschluss an Wolff aaO S 113 u.a. Planck aaO Anm 1 d, Staudinger aaO Anm 20, Palandt 13. Aufl Anm 2 c zu § 912) ist darüber hinaus der Meinung, dass bei Zustimmung des Nachbarn dem Erbauer weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit zur Last falle, dass also solchenfalls die Sachlage unmittelbar nach § 912 zu beurteilen sei; dem folgt der Senat.

Der in § 873 BGB zum Ausdruck kommende Grundsatz, dass zur Belastung eines Grundstücks mit einem Recht die Einigung des Berechtigten und des anderen Teils über den Eintritt der Rechtsänderung und die Eintragung der Rechtsänderung in das Grundbuch erforderlich ist, steht nicht entgegen. Denn die durch § 912 bestimmte Pflicht des Nachbarn, den Überbau zu dulden, beruht nicht auf solcher Einigung

und ist auch nicht eintragungsfähig. Sie ist vielmehr eine unmittelbar aus dem Gesetz folgende Beschränkung des Eigentums; das ist auch daraus zu entnehmen, dass § 912 unter dem Titel "Inhalt des Eigentums" aufgeführt ist. Ob etwa die Rechtslage anders zu beurteilen sein würde, wenn nicht - wie im vorliegenden Falle - eine nur geringfügige Grenzüberschreitung auf Grund nachbarlichen Entgegenkommens gestattet worden ist, bedarf keiner Erörterung.

Aus der sowohl vom Berufungsgericht wie von der Revision erörterten Rechtsprechung des Reichsgerichts zum Problem des sog. Eigengrenzüberbaus ist für die Entscheidung des Rechtsstreits nichts zu entnehmen. Denn die Parzellen 60/4 und 61/4 waren schon nicht mehr in der Hand ein und desselben Eigentümers, als über deren gemeinsame Grenze gebaut wurde. Daraus, dass das Reichsgericht nach anfänglich entgegengesetzter Auffassung schliesslich (RG 160, 166) den § 912 BGB auf den Eigengrenzüberbau analog angewendet hat, ist deshalb für den vorliegenden Fall nichts zu entnehmen, der in unmittelbarer Anwendung des § 912 BGB zu beurteilen ist.

Zusammengefasst gilt folgendes:

Während Wülfig für seine Person den Überbau auf Grund seiner Erlaubnis selbst dann würde haben dulden müssen, wenn die nachbarliche Duldungspflicht nach Voraussetzungen, Inhalt und Wirkungen nicht ausdrücklich unmittelbar durch Gesetz geregelt wäre, ist der frühere Kläger und dementsprechend auch die Klägerin als jetzige Eigentümerin des Nachbargrundstücks nur gemäss § 912 BGB zur Duldung des Überbaus verpflichtet. In diesem Zusammenhang ist freilich die von Wülfig gegebene Erlaubnis ebenfalls bedeutsam; denn sie macht

die Frage gegenstandslos, ob bei Errichtung des Überbaus
Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit der Beklagten mitge-
spielt hat.

Im Ergebnis und im wesentlichen auch in der Begründung
ist hiernach dem angefochtenen Urteil zuzustimmen und die
Revision dementsprechend zurückzuweisen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Tasche

Dr. Oechßler

Dr. Piepenbrock

Dr. Großmann

Dr. Spieler