

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGB § 251 Abs. 2

Hat ein Grundstückseigentümer unter Verstoß gegen ein Bauverbot und die Versagung der Baugenehmigung wegen Nichteinhaltung des Grenzabstandes ein Bauwerk errichtet, so kann dessen Beseitigung auch dann verlangt werden, wenn sie nur mit unverhältnismäßigen Aufwendungen möglich ist.

BGH, Urt. v. 24. April 1970 - V ZR 97/67 - OLG Frankfurt -
Zivilsenat
in Darmstadt
LG Darmstadt

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V_ZR_97/67

URTEIL

Verkündet am
24. April 1970
W ü s t ,
Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Ferdinand M. S [REDACTED] in
K [REDACTED]-K [REDACTED], T [REDACTED],

Beklagten, Berufungsklägers,
Anschlußberufungsbeklagten und
Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof.Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. Dr. Robert H [REDACTED] in B [REDACTED], S [REDACTED],
2. die Hausfrau Erika M [REDACTED] geb. K [REDACTED] in
B [REDACTED], K [REDACTED]-W [REDACTED]-Str. [REDACTED],
3. die Hausfrau Käte W [REDACTED] geb. W [REDACTED] in
K [REDACTED]-K [REDACTED], T [REDACTED],

Kläger, Berufungsbeklagte,
Anschlußberufungskläger und
Revisionsbeklagte,

.. Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED]

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. April 1970 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Freitag, Dr. Mattern, Hill und Dr. Grell für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Teilurteil des Oberlandesgerichts Frankfurt (Main) - 12. Zivilsenat in Darmstadt - vom 15. Dezember 1966 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

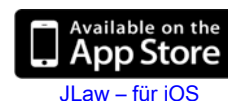
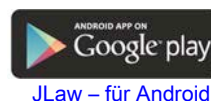
Tatbestand

Die Kläger sind seit November 1960 Eigentümer der Grundstücke Flur 10 Nr. 209/1 und 209/2 in K[REDACTED] K[REDACTED]. Im Südwesten grenzen diese Grundstücke an das dem Beklagten gehörende Grundstück Flur 10 Nr. 216/2.

Noch bevor die Kläger ihre Grundstücke erworben hatten, hat der Beklagte auf seinem Grundstück mit Genehmigung der Baubehörde zunächst auf der Grenze zu dem Nachbargrundstück Nr. 209/1 ein Gebäude und sodann auf der Grenze zu dem Nachbargrundstück 209/2 einen Anbau an dieses Gebäude errichtet.



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



Am 13. Juli 1960 beantragte der Beklagte eine dritte Baugenehmigung, auf Grund deren er auf der Grenze zu dem Nachbargrundstück Nr. 209/2 einen weiteren Anbau an die bereits bestehenden Gebäude errichten wollte. Die Kläger widersprachen der Erteilung dieser Baugenehmigung. Als der Beklagte dennoch mit der Errichtung des Gebäudes begann, erließ die Baubehörde am 16. Mai und 30. November 1961 zwei Bauverbote. Sie setzte außerdem am 20. Juni 1962 ein Zwangsgeld gegen den Beklagten fest und versagte ihm am 14. Dezember 1964 die Baugenehmigung endgültig. Der Beklagte hatte jedoch den weiteren Anbau inzwischen fertiggestellt. Im Anschluß hieran errichtete er schließlich ebenfalls auf der Grenze zu dem Nachbargrundstück Nr. 209/2 eine Mauer aus Betonsteinen, die zwischen 2,65 m und 3,40 m hoch ist. Auf deren Rückseite auf dem Grundstück des Beklagten befinden sich ein Schuppen zur Lagerung von Öltanks sowie massive Stallungen für Geflügel und Hunde.

Die Kläger haben Beseitigung der nichtgenehmigten Baulichkeiten begehrt, soweit sie näher als 3 m an der Grundstücksgrenze stehen. Hilfsweise haben sie beantragt, den Beklagten zum Ausgleich der Wertminderung ihres Grundstücks zur Zahlung eines nach § 287 ZPO festzusetzenden Betrags nebst 4 % Zinsen zu verurteilen.

Der Beklagte hat Klageabweisung beantragt.

Das Landgericht hat den Hauptantrag abgewiesen und den auf Schadensersatz gerichteten Hilfsantrag dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt.

Hiergegen haben der Beklagte Berufung und die Kläger Anschlußberufung eingelegt. Mit dieser haben die Kläger ihr Begehren auf Beseitigung der nicht genehmigten Baulichkeiten weiterverfolgt und Verurteilung des Beklagten dahin beantragt, die baupolizeilich genehmigten Baulichkeiten (des 1. und 2. Bauabschnitts) in den Zustand zu versetzen, der den baupolizeilichen Auflagen entspricht, insbesondere die in der Mauer zum Grundbesitz der Kläger befindlichen Fenster und die weiter dort befindliche Tür zu beseitigen.

Das Oberlandesgericht hat mit Teilurteil die Berufung des Beklagten zurückgewiesen und auf die Anschlußberufung der Kläger in Abänderung des Urteils des Landgerichts den Beklagten verurteilt, die auf seinem Grundstück ohne baupolizeiliche Genehmigung errichteten Baulichkeiten in einer Gesamtlänge von 43,40 m (zweigeschossiger Anbau des 3. Bauabschnitts und anschließende Mauer mit Anbau) von der mit den Klägern gemeinsamen Grundstücksgrenze soweit zurückzusetzen, daß ein Grenzabstand von mindestens 2,50 m gewahrt ist.

Mit seiner hiergegen gerichteten Revision verfolgt der Beklagte seinen Klageabweisungsantrag weiter. Die Kläger beantragen Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe

1. Die Entscheidung des Rechtsstreits hängt davon ab, ob die den Grenzabstand regelnde Vorschrift des § 25 der Hessischen Bauordnung vom 6. Juli 1957 (GVBl 1957, 101) als ein Schutzgesetz im Sinne des § 823 Abs. 2 BGB anzusehen ist. Ein Schutzgesetz im Sinne dieser Vorschrift ist eine Rechtsnorm nach ständiger Rechtsprechung dann, wenn sie - sei es auch neben dem Schutz der Gesamtheit - gerade dazu dienen soll, den Einzelnen oder einzelne Personenkreise gegen die Verletzung eines Rechtsguts zu schützen (BGHZ 12, 146, 148 mit weiteren Nachweisen). Diese Voraussetzung hat das Berufungsgericht für die Vorschrift des § 25 der Hessischen Bauordnung uneingeschränkt jedenfalls in dem hier vorliegenden Fall für gegeben erachtet, in welchem dem Beklagten für sein drittes Bauvorhaben eine Bauerlaubnis rechtskräftig versagt und für die von ihm errichtete Mauer mit Anbauten eine Bauerlaubnis überhaupt nicht beantragt worden ist (vgl. auch RGZ 87, 371 hinsichtlich der Bauordnung für das Herzogtum Braunschweig und OLG München NJW 1959, 341 hinsichtlich der Münchner Bauordnung). An diese Auslegung des § 25 der Hessischen Bauordnung ist der Senat gebunden, weil der Geltungsbereich dieser Bauordnung sich nicht über den Bezirk des Berufungsgerichts hinaus erstreckt und die Bauordnung deshalb nicht revisibel ist (§ 549 ZPO; vgl. BGH VersR 1957, 244). Bei dieser Sachlage bedarf es keiner Auseinandersetzung mehr mit den Entscheidungen des Oberlandesgerichts Celle in NJW 1953,

388 und MDR 1954, 241, in denen den Bauordnungen für die Stadt H. und den Regierungsbezirk Lüneburg der Charakter eines Schutzgesetzes abgesprochen wurde, und mit der Anmerkung von Seufert (NJW 1959, 1184) zu OLG München NJW 1959, 341, nach der als Schutzgesetz im Sinne des § 823 Abs. 2 BGB nur die Bestimmung, daß ohne einen (nicht angefochtenen) Baubescheid nicht mit den Arbeiten begonnen werden darf, und die Bestimmungen über den endgültigen Baubescheid angesehen werden können.

Ist aber die Vorschrift des § 25 der Hessischen Bauordnung ein Schutzgesetz im Sinne des § 823 Abs. 2 BGB, dann ist das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum zu dem Ergebnis gekommen, daß die Verletzung dieses Schutzgesetzes den Klägern entgegen der Auffassung des Landgerichts nicht nur einen Anspruch auf Schadensersatz in Geld, sondern einen Anspruch auf Beseitigung des rechtswidrig von dem Beklagten herbeigeführten Zustandes, also auf Beseitigung der innerhalb des einzuhaltenden Grenzabstands rechtswidrig errichteten Baulichkeiten gibt (§ 249 BGB).

2. Die Revision wendet sich hiergegen ohne Erfolg.

a) Auf die von ihr zitierten Entscheidungen LM § 823 (Bb) BGB Nr. 6 (= BGHZ 39, 366) und Nr. 7 (= NJW 1965, 534) kommt es schon deshalb nicht an, weil, wie bereits ausgeführt, die Auslegung des § 25 der Hessischen Bauordnung

durch das Berufungsgericht für den Senat bindend ist.

b) Soweit die Revision Verletzung des § 286 ZPO mit der Begründung rügt, das Berufungsgericht habe in seiner Entscheidung nirgends die Länge der einzelnen Bauabschnitte des Hauptgebäudes erwähnt, obwohl es aus rechtlichen Gründen darauf ankommen dürfte, ist ihr entgegenzuhalten, daß das angefochtene Teilurteil nur die ohne Genehmigung errichteten Baulichkeiten, also nur den Anbau des 3. Bauabschnitts und die anschließende Mauer mit Anbauten betrifft, diese Baulichkeiten aber nach dem Tenor des Berufungsurteils entsprechend dem Antrag der Kläger in der Berufungsinstanz eine Gesamtlänge von 43,40 m haben.

c) Die Revision meint sodann, die Kläger hätten dadurch gegen ihre aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis sich ergebende Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme verstoßen, daß sie, nachdem der Beklagte die beiden ersten Bauabschnitte seines von vornherein in drei Bauabschnitten geplanten Hauptgebäudes und damit vier Fünftel des Gesamtprojekts mit ausdrücklicher Zustimmung seiner damaligen Nachbarn erstellt habe, für die Erstellung des dritten Bauabschnitts ihre Zustimmung verweigert hätten, ohne daß dafür triftige Gründe ins Feld geführt werden konnten.

Auch damit kann die Revision keinen Erfolg haben. Die Beschränkung an sich bestehender Eigentumsrechte aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis

muß eine durch zwingende Gründe erforderte Ausnahme von der gesetzlichen Regelung bleiben (Urteil des Senats vom 15. Juni 1951 - V ZR 55/50 LM § 903 BGB Nr. 1). Ein solcher Ausnahmefall liegt hier jedoch nicht vor. Wenn die Kläger ihre Zustimmung zu der Errichtung des dritten Bauabschnitts verweigerten, so haben sie lediglich von der aus ihrer Rechtsstellung als Eigentümer sich ergebenden Befugnis Gebrauch gemacht, gegenüber ihrem Grundstücksnachbarn auf der Einhaltung des Grenzabstandes zu bestehen. Auch der von der Revision weiterhin hervorgehobene Umstand, daß der Beklagte die den gesetzlichen Grenzabstand von 2,50 m ebenfalls nicht einhaltende Mauer beseitigen werde, ist in diesem Zusammenhang ohne Bedeutung. Es handelt sich insoweit zudem um einen neuen Vortrag, der schon aus diesem Grunde in der Revisionsinstanz nicht zu beachten ist.

d) Entgegen der Meinung der Revision entfällt die Verpflichtung des Beklagten zur Beseitigung der ohne baupolizeiliche Genehmigung errichteten Baulichkeiten auch nicht nach § 251 Abs. 2 BGB, wonach der Ersatzpflichtige den Gläubiger in Geld entschädigen kann, wenn die Herstellung des früheren Zustandes nur mit unverhältnismäßigen Aufwendungen möglich ist. Da diese Vorschrift ein Ausfluß des Grundsatzes von Treu und Glauben ist, ist die Frage der Unverhältnismäßigkeit eine solche der Zumutbarkeit auf beiden Seiten (Palandt, BGB 28. Aufl. § 251 Anm. 2). Unter diesem Gesichtspunkt spricht aber gegen die Anwendung

des § 251 Abs. 2 BGB, daß der Beklagte, wie das Berufungsgericht in anderem Zusammenhang zutreffend ausführt, unter Verstoß gegen das Bauverbot und die Versagung der Baugenehmigung wegen Nichteinhaltung des Grenzabstandes seine Bauwerke errichtet, also vorsätzlich die Bebauungsgrenzen überschritten hat (BU S. 7/8). Bei dieser Sachlage handeln die Kläger nicht gegen Treu und Glauben, wenn sie die Beseitigung der ohne baupolizeiliche Genehmigung errichteten Baulichkeiten verlangen.

3. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil des Beklagten enthalten, war dessen Revision mit der Kostenfolge des § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Dr. Freitag

Mattern

Hill

Dr. Grell