BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 99/12

vom

12. Juli 2012

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 12. Juli 2012 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland

beschlossen:

Der Antrag der Beklagten, ihr Prozesskostenhilfe für das Revisionsverfahren unter Beiordnung von Rechtsanwalt Dr. Schott zu bewilligen, wird zurückgewiesen.

Gründe:

I.

1 Die Parteien sind Eigentümer aneinandergrenzender, mit Reihenhäusern bebauter Grundstücke, die im Jahr 1957 infolge Aufteilung eines ursprünglich mit Siedlungsgebäuden bebauten Gesamtgrundstücks entstanden. Seit der Aufteilung liegt ein von der Beklagten als Schlafzimmer genutztes Zimmer im Erdgeschoss mit einem Fenster zum Grundstück der Klägerin vollständig auf deren Grundstück und somit innerhalb des Baukörpers des Reihenhauses der Klägerin. Die Zugangstür befindet sich auf der Grundstücksgrenze.

2 Mit der Behauptung, der Zugang zu dem Zimmer sei früher von ihrem heutigen Haus aus erfolgt und erst später - unter Herstellung des Zugangs von dem Haus der Beklagten - zugemauert worden, hat die Klägerin die Herausgabe des Zimmers und die Beseitigung eines Verschlags in dem über dem Zimmer befindlichen Speicher sowie die Erstattung von 489,45 € vorgerichtlicher Rechtsanwaltskosten verlangt. Das Amtsgericht hat die Beklagte zum Abbau

Matthias Prinz
Rechtsanwalt www.prinz.law

des Verschlags verurteilt und die Klage im Übrigen abgewiesen. Auf die Berufung der Klägerin hat das Landgericht auch der Herausgabeklage stattgegeben und die Beklagte zur Zahlung von 489,45 € verurteilt. Dagegen richtet sich die von dem Landgericht zugelassene Revision der Beklagten. Diese beantragt die Bewilligung von Prozesskostenhilfe für das Revisionsverfahren.

II.

3 Nach Ansicht des Berufungsgerichts ist die Klägerin Eigentümerin des Zimmers. Das folge aus dem Grundsatz der vertikalen Teilung, weil sich das Zimmer mit den Wänden und dem Boden vollständig auf dem Grundstück der Klägerin befinde. Die von der Rechtsprechung entwickelten Grundsätze zum Eigengrenzüberbau seien deshalb nicht anzuwenden. Allerdings führte die Anwendung dieser Grundsätze zu demselben Ergebnis. Der Herausgabeanspruch sei weder verjährt noch verwirkt.

III.

4 Der Antrag auf Bewilligung von Prozesskostenhilfe ist zurückzuweisen, weil das Rechtsmittel keine hinreichende Aussicht auf Erfolg hat. Es wird nach § 552a ZPO zurückzuweisen sein.

5 1. Die Zulassung der Revision in dem Berufungsurteil ist rechtswidrig, weil keiner der in § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO genannten Zulassungsgründe vorliegt.

6 2. Die Ausführungen des Berufungsgerichts sind revisionsrechtlich nicht zu beanstanden.

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

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

7 a) Die Beklagte ist nach § 985 BGB zur Herausgabe des Zimmers verpflichtet.

8 aa) Zu Recht hält das Berufungsgericht die zum Eigengrenzüberbau entwickelten Grundsätze für nicht anwendbar. Denn es geht hier nicht - wir dort - um den Fall, dass der Eigentümer zweier aneinandergrenzender Grundstücke mit dem Bau auf einem derselben die Grenze überschreitet und die Grundstücke später in das Eigentum verschiedener Personen gelangen (vgl. Senat, Urteil vom 23. Februar 1990 - V ZR 231/88, BGHZ 110, 298, 300), oder dass ein Grundstück in der Weise aufgeteilt wird, dass aus einem aufstehenden Gebäude zwei selbständige Gebäude entstehen und ein Teil eines Gebäudes in das Nachbargrundstück hineinragt (vgl. Senat, Urteil vom 4. Dezember 1987 - V ZR 274/86, BGHZ 102, 311, 313 ff.).

9 bb) Auch die - von dem Berufungsgericht nicht erwogenen - Grundsätze der Eigentumszuordnung bei verschachtelter Bauweise kommen nicht zur Anwendung. Sie gelten dann, wenn zwei nebeneinander liegende Grundstücke in der Weise bebaut wurden, dass einzelne Geschosse der beiden aufstehenden Gebäude zum Teil in das jeweilige Nachbargrundstück hineinragen (Senat, Urteil vom 15. Februar 2008 - V ZR 222/06, BGHZ 175, 253, 259 f. Rn. 15 f.).

10 cc) Die Grundstückssituation und die bauliche Situation stellen sich hier so dar, dass mit der Teilung des ursprünglichen Grundstücks die Entstehung der Reihenhäuser als wirtschaftlich selbständige Einheiten einherging, ohne dass ein Teil des einen Gebäudes in das Nachbargrundstück hineinragte. Das streitige Zimmer befindet sich mit Wänden und Boden, also insgesamt auf dem der Klägerin gehörenden Grundstück; es ragt deshalb nicht von dem Grundstück der Beklagten dort hinein. In einem solchen Fall ist nach dem Grundsatz der vertikalen Teilung entsprechend dem Gedanken der Regelung in § 94 Abs. 1 BGB jeder Gebäudeteil eigentumsrechtlich dem Grundstück zuzuordnen,

auf dem er steht (Senat, Urteil vom 10. Oktober 2003 - V ZR 96/03, WM 2004, 1340, 1341). Demnach ist die Klägerin Eigentümerin des sich vollständig auf ihrem Grundstück befindenden Zimmers.

11 b) Ob die Ansicht des Berufungsgerichts zutrifft, dass bei der Anwendung der zum Eigengrenzüberbau entwickelten Grundsätze die eigentumsrechtliche Zuordnung des Zimmers nicht anders wäre, kann somit offenbleiben.

12 c) Ebenfalls zu Recht sieht das Berufungsgericht den Herausgabeanspruch als unverjährbar an (Senat, Urteil vom 16. März 2007 - V ZR 190/06, NJW 2007, 2183).

13 d) Rechtlich nicht zu beanstanden ist auch die Ansicht des Berufungsgerichts, der Herausgabeanspruch sei nicht verwirkt. Es hat seiner Entscheidung die allgemeinen Grundsätze der Verwirkung und die Besonderheiten bei der Verwirkung eines Herausgabeanspruchs nach § 985 BGB, die der Senat in sei-

nem Urteil vom 16. März 2007 dargestellt und herausgearbeitet hat (V ZR 190/06, NJW 2007, 2183 f.), zugrunde gelegt und ist zu dem von dem Revisionsgericht hinzunehmenden Ergebnis gelangt, dass sich für die Beklagte die Herausgabepflicht nicht als schlechthin unerträglich darstellt.

Krüger Lemke Schmidt-Räntsch

Brückner Weinland

Vorinstanzen:

AG Saarlouis, Entscheidung vom 23.02.2011 - 26 C 533/10 (11) -
LG Saarbrücken, Entscheidung vom 23.03.2012 - 5 S 9/12 -