



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 171/09

Verkündet am:
16. April 2010
Langendörfer-Kunz,
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 922

Dass der Abriss eines entlang der Grenze benachbarter Grundstücke errichteten Gebäudes es notwendig macht, ein Gebäude auf dem angrenzenden Grundstück vor Witterungseinflüssen zu schützen, begründet keinen Ausgleichsanspruch des Eigentümers des angrenzenden Grundstücks.

BGH, Urteil vom 16. April 2010 - V ZR 171/09 - LG Göttingen
AG Göttingen

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. April 2010 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, den Richter Dr. Klein, die Richterin Dr. Stresemann und die Richter Dr. Czub und Dr. Roth

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil der 6. Zivilkammer des Landgerichts Göttingen vom 31. August 2009 wird auf Kosten des Klägers zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Dem Kläger gehört das Grundstück L. Straße 37 in U. , den Beklagten das angrenzende Grundstück L. Straße 39. Beide Grundstücke sind bzw. waren in ihrem rückwärtigen Bereich entlang der gemeinsamen Grenze bebaut, das Grundstück des Klägers mit einem Haus, das Grundstück der Beklagten mit einem Stallgebäude. Die Außenwand des Hauses auf dem Grundstück des Klägers ist zum Grundstück der Beklagten hin mit Faserzementplatten gegen Witterungseinflüsse geschützt, soweit die Wand in Höhe und Breite über das Stallgebäude auf dem Grundstück der Beklagten hinausging. Im Jahre 2005 ließen die Beklagten das Stallgebäude abreißen. Seither fehlt dem Haus des Klägers in diesem Bereich der zuvor von dem Stallgebäude gebotene Witterungsschutz.

2 Der Kläger hat geltend gemacht, die Außenwand seines Hauses bedürfe wieder eines Schutzes. Dessen Vervollständigung verursache einen Aufwand von 3.271,37 €.

3 Mit der Klage hat er von den Beklagten diesen Betrag zuzüglich Zinsen und die Erstattung vorgerichtlicher Rechtsanwaltskosten verlangt. Das Amtsgericht hat der Klage in Höhe von 1.990,66 € zuzüglich Zinsen und den verlangten Rechtsanwaltskosten stattgegeben. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Mit der von dem Landgericht zugelassenen Revision erstrebt der Kläger die Wiederherstellung des amtsgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

I.

4 Das Berufungsgericht verneint den geltend gemachten Anspruch. Es hat sachverständig beraten festgestellt, dass die beiderseitigen Gebäude entlang der Grenze zwischen den Grundstücken der Parteien errichtet sind bzw. waren und dass das Stallgebäude nicht an das Haus des Klägers angebaut war. Es meint, ein Anspruch des Klägers gemäß §§ 922 Satz 3, 1004 Abs. 1 BGB wegen der Beeinträchtigung seines Hauses scheidet aus. Ein solcher Anspruch folge auch nicht aus § 823 BGB, weil der Abriss des Gebäudes auf dem Grundstück der Beklagten keinen rechtswidrigen Eingriff in das Eigentum des Klägers bedeute und die Beeinträchtigung der Außenmauer dessen Hauses durch die Witterung nicht auf ein rechtswidriges Verhalten der Beklagten zurückgehe.

II.

5 Das hält revisionsrechtlicher Nachprüfung stand.

6 Ein Anspruch des Klägers gegen die Beklagten, die Kosten für eine Vervollständigung des Witterungsschutzes der Außenmauer des Hauses zu tragen, besteht nicht.

7 Nach § 903 BGB ist der Eigentümer einer Sache berechtigt, mit dieser nach Belieben zu verfahren. Die Rechte aus dem Eigentum haben nur insoweit zurückzutreten, als das Gesetz oder Rechte Dritter der Ausübung der Rechte aus dem Eigentum entgegenstehen (§§ 903 Satz 1, 1004 Abs. 1, Abs. 2, 986 Abs. 1 Satz 1 BGB). Solche Rechte können sich aus der Gemeinschaftlichkeit einer Grenzeinrichtung ergeben (vgl. Senat, BGHZ 78, 396, 399, Urt. vom 21. April 1989, V ZR 248/87, NJW 1989, 2541, Urt. vom 11. April 2008, V ZR 158/07, NJW 2008, 2032) oder aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis im weitesten Sinne herzuleiten sein (vgl. Senat, BGHZ 68, 350, 353 f.). Die Gemeinschaftlichkeit einer Wand hindert nach der zitierten Rechtsprechung des Senats keinen der beteiligten Nachbarn an dem Abriss der Bebauung auf seinem Grundstück. Der einseitige Abriss begründet jedoch einen Anspruch auf Schutz der in dem gemeinschaftlichen oder nach dem Abriss ehemals gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Wand, § 10 Abs. 3 NNachBG (vgl. Senat, BGHZ 78, 396, 399 f.).

8 Anders ist es, wenn es sich wie hier bei der Mauer, um deren Schutz es geht, nicht um eine gemeinschaftliche Einrichtung handelt (a.M. OLG Frankfurt MDR 1982, 848). Eine an die Grenze gebaute Mauer wird von dem bürgerlichen Recht und von dem niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz nur in dem von §§ 907 ff. BGB, §§ 16 ff. NNachBG erfassten Umfang geschützt. Hierzu gehört die Bewahrung des finanziellen Vorteils nicht, der sich daraus ergibt,

dass eine Grenzwall auf einem Grundstück so lange keines oder keines vollständigen Witterungsschutzes bedarf, wie dieser Schutz von einer parallel errichteten Grenzwall auf einem Nachbargrundstück geboten wird (OLG Köln, NJW-RR 1987, 529 f.).

III.

9 Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger

Klein

Stresemann

Czub

Roth

Vorinstanzen:

AG Göttingen, Entscheidung vom 24.09.2008 - 28 C 250/07 -

LG Göttingen, Entscheidung vom 31.08.2009 - 6 S 124/08 -