



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

V ZR 143/02

Verkündet am:  
31. Januar 2003  
K a n i k,  
Justizamtsinspektorin  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 242 (D)  
BGB § 1004 Abs. 1 und 2

- a) Ein nachbarliches Gemeinschaftsverhältnis kann auch durch spätere Parzellierung eines bebauten Gesamtgrundstücks entstehen, durch die vorhandene Gebäude rechtlich von ihrer bisherigen Abwasserentsorgung abgeschnitten werden.
- b) Das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis kann in einem solchen Fall auch dann zur weiteren Duldung der Abwasserdurchleitung verpflichtet, wenn das begünstigte Grundstück nicht an das belastete angrenzt.

BGH, Urt. v. 31. Januar 2003 - V ZR 143/02 - OLG Hamm

LG Essen

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 31. Januar 2003 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel und die Richter Tropf, Dr. Klein, Dr. Lemke und Dr. Schmidt-Räntsch

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 5. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 25. Februar 2002 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als es zum Nachteil der Beklagten erkannt hat.

Im Umfang der Aufhebung wird die Berufung des Klägers gegen das Urteil der 18. Zivilkammer des Landgerichts Essen vom 27. August 2001 zurückgewiesen und die Klage im übrigen abgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten der Rechtsmittelverfahren.

Von Rechts wegen

#### Tatbestand

Das Grundstück des Klägers und die Grundstücke der Beklagten waren ursprünglich Teile eines ungeteilten Hanggrundstücks in E. . Sie sind durch die spätere Parzellierung dieses Grundstücks entstanden. Das Areal liegt an der Straße S. und fällt in einem langen Hang ab zur Straße Am Sch. .

1953 ließ die damalige Eigentümerin von der Straße S. aus hangabwärts Stichstraßen anlegen und an diesen Häuser errichten. Die Häuser der Beklagten liegen an einer dieser Stichstraßen. Zur Entsorgung der Abwässer dieser Häuser hatte die damalige Eigentümerin von dem am tiefsten gelegenen Haus durch das darunter liegende Wiesengelände ein Abwasserrohr zum öffentlichen Abwasserkanal in der Straße Am Sch. verlegen lassen. In den 70er Jahren wurde das Areal an einen Immobilienhändler veräußert und von diesem parzelliert. Hierbei entstanden u. a. aus Flächen, auf denen die Häuser der Beklagten stehen, einzelne Hausgrundstücke, die später an die Beklagten veräußert wurden. Das am Fuß des Hangs an der Straße Am Sch.

gelegene Wiesengelände wurde dabei ebenfalls parzelliert und später an Erwerber zur Bebauung verkauft. Einer dieser Erwerber ist der Kläger.

Als der Kläger im Jahre 2000 die Baugrube für sein Einfamilienhaus ausheben ließ, fiel das Abwasserrohr auf. Der Kläger ließ das Rohr zunächst teilweise umlegen, um die Baugrube für seinen Neubau ausheben zu können. Er verlangte von den Beklagten Erstattung der für die Umlegung des Rohrs entstandenen Kosten sowie seine Entfernung, weil er seiner Verlegung und Unterhaltung nicht zugestimmt habe und dieses Rohr auch nicht dulden müsse, hilfsweise, die Einleitung von Abwässern auf sein Grundstück zu unterlassen. Dies lehnten die Beklagten unter Hinweis darauf ab, daß das Rohr durch den seinerzeitigen Eigentümer angelegt worden sei und seitdem dort liege.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat dem Entfernsbegehren entsprochen, die Berufung hinsichtlich des Zahlungsantrags indes zurückgewiesen. Mit der Revision beantragen die Beklag-

ten, ihre Verurteilung zur Entfernung des Rohrs aufzuheben und die Klage insgesamt abzuweisen. Der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.

### Entscheidungsgründe

#### I.

Nach Ansicht des Berufungsgerichts beeinträchtigen die Beklagten das Grundeigentum des Klägers dadurch, daß sie ihre Hausabwässer in dem Rohr durch das Grundstück des Klägers in den öffentlichen Kanal leiten. Das müsse der Kläger nicht dulden. Seine Pflicht zur Duldung des Rohrs und der Ableitung der Hausabwässer lasse sich auch nicht unter dem Gesichtspunkt des Notwegrechts begründen. Denn die Beklagten könnten ihre Hausabwässer in die am oberen Hangende verlaufende Straße S.                   entsorgen. Die Kosten für die Errichtung der dazu erforderlichen Abwasserhebeanlage sei den Beklagten zuzumuten.

#### II.

Diese Erwägung halten einer revisionsrechtlichen Prüfung nicht stand.

1. Der Kläger kann von den Beklagten weder die Entfernung des Abwasserrohrs verlangen, noch daß diese ihre Hausabwässer nicht mehr in sein Grundstück einleiten. Die Voraussetzungen des als Grundlage für diese Ansprüche allein in Betracht kommenden § 1004 BGB sind unbeschadet der Frage einer Störung durch die Beklagten jedenfalls deshalb nicht gegeben, weil die Beklagten von dem Kläger die Duldung des Abwasserrohrs und seine Nutzung zur Durchleitung der Abwässer verlangen können.

2. Die Duldungspflicht des Klägers ergibt sich aus dem Gesichtspunkt des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses. Die Rechte und Pflichten von Grundstücksnachbarn haben insbesondere durch die Vorschriften der §§ 905 ff. BGB und die Bestimmungen der Nachbarrechtsgesetze der Länder eine ins einzelne gehende Sonderregelung erfahren. Auch auf sie ist allerdings der allgemeine Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) anzuwenden; daraus folgt für die Nachbarn eine Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme, deren Auswirkungen auf den konkreten Fall man unter dem Begriff des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses zusammenfaßt (z. B. Senat BGHZ 28, 110, 114; Senat BGHZ 42, 374, 377; BGHZ 58, 149, 157; BGHZ 88, 344, 351; BGHZ 113, 384, 389; Senatsurt. v. 26. April 1991, V ZR 346/89, NJW 1991, 2826, 2827 u. v. 6. Juli 2001, V ZR 246/01, NJW 2001, 3119, 3120; Soergel/J. F. Baur, 13. Aufl. [2002] § 903 Rdn. 51 jeweils m. w. Nachw.). Eine solche Pflicht zur Rücksichtnahme ist zwar mit Rücksicht auf die nachbarrechtlichen Sonderregelungen eine Ausnahme und kann nur dann zur Anwendung kommen, wenn ein über die gesetzliche Regelung hinausgehender billiger Ausgleich der widerstreitenden Interessen dringend geboten erscheint (Senat BGHZ 28, 110, 114; BGHZ 42, 374, 377; BGHZ 58, 149, 157; BGHZ 88, 344, 351; Senatsurt. v. 26. April 1991, V ZR 346/89, NJW 1991, 2826, 2827). Wenn diese Bedingungen vorliegen, ist die Ausübung eines Anspruchs aus § 1004 Abs. 1 BGB unter Berücksichtigung vorrangiger Interessen des Störers unzulässig (vgl. Senat BGHZ 28, 225, 229 f.; 68, 350, 353 ff.; BGHZ 113, 384, 389; Urt. v 26. April 1991, V ZR 346/01, NJW 1991, 2826, 2827, u. v. 6. Juli 2001, V ZR 246/01, NJW 2001, 3119, 3120 f. )

3. Ein solcher Ausnahmefall liegt hier vor. Die Beklagten können auf Grund der Umstände, die zu dem vom Kläger beanstandeten Zustand geführt haben, und auf Grund des langen Zeitraums, während dessen dieser Zustand bis zu dem Streit der Parteien unangefochten bestanden hat, darauf vertrauen, daß dieser Zustand auch künftig erhalten bleibt. Dieses Bestandsschutzinteresse der Beklagten hat Vorrang vor dem Interesse des Klägers an einer Veränderung dieses Zustands. Dies kann der Senat auch selbst entscheiden, weil das Berufungsgericht die dazu erforderlichen Feststellungen getroffen hat.

a) Die Grundstücke der Parteien sind im Wege der Parzellierung aus einem einheitlichen Gesamtgrundstück hervorgegangen. Auf diesem Gesamtgrundstück hatte dessen ursprünglicher Eigentümer die Siedlung errichten lassen, zu der auch die Häuser der Beklagten gehören. Die Abwässer dieser Häuser wurden nach den von dem Berufungsgericht rechtsfehlerfrei getroffenen Feststellungen auf Veranlassung des damaligen Eigentümers von Anfang an in dem streitigen Rohr hangabwärts durch die Wiesenfläche des Gesamtareals in den Abwasserkanal der Straße Am Sch. am Fuß des Hanges entsorgt. Dieses so bebaute Gesamtareal wurde später in dem Zustand parzelliert, in dem es sich damals befand. Das Rohr ist bei dieser Parzellierung nicht dinglich abgesichert worden. Es ist nichts dafür ersichtlich, daß dem die Absicht zugrunde lag, den bestehenden Zustand zu ändern. Das Areal sollte vielmehr nur aufgeteilt und an Erwerber veräußert werden. Das 20 Jahre zuvor angelegte Rohr ist damals übersehen worden. Es wäre auch erhalten geblieben, wenn es rechtzeitig entdeckt worden wäre.

b) Die Beklagten haben ihre Häuser seinerzeit mit der heute vorhandenen Abwasserentsorgung erworben. Da die Grundstücke alle zu einem einheit-

lichen Areal gehört hatten, durften sie auch davon ausgehen, daß sich daran nichts ändern würde. In ihrer Erwartung sind sie dadurch gestärkt worden, daß dieser Zustand nahezu 30 Jahre lang unangefochten blieb und auch die von dem Rohr ebenfalls betroffenen anderen Erwerber keine Einwände erheben.

c) Dieses Vertrauen der Beklagten wiegt stärker als das Interesse des Klägers an der Beendigung der Durchleitung der Abwässer. Der Kläger hat die von ihm jetzt beanstandete Lage bei Erwerb vorgefunden und sein Grundstück mit diesem situationsbedingten Nachteil erworben. Das Abwasserrohr liegt in einem Streifen seines Grundstücks, der wegen der einzuhaltenden Abstandsflächen nur eingeschränkt nutzbar ist. Er könnte zudem von den Beklagten nach Treu und Glauben verlangen, daß sie einer Verlegung des Rohrs zustimmen, wenn es eine künftige Nutzung seines Grundstücks durch den Kläger an der gegenwärtigen Ausübungsstelle in nicht zumutbarer Weise beeinträchtigen sollte.

d) Das Grundstück des Klägers grenzt allerdings nicht unmittelbar an die Grundstücke der Beklagten. Das hindert aber die Entstehung eines nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses zwischen den Parteien nicht. Die Pflicht der Parteien zur Rücksichtnahme beruht darauf, daß die Grundstücke zu einem Gesamtgrundstück gehört haben und die Beklagten auf den Forbestand des tatsächlichen Entsorgungszustands vertrauen können, der bei Parzellierung vorhanden war. Es kommt deshalb nur auf die tatsächlichen Verhältnisse an; zu welchem Grundstückszuschnitt die Parzellierung geführt hat, ist unerheblich. Ohne Bedeutung ist deshalb auch, ob die heutigen Grundstücksgrenzen durch eine Parzellierung in einem Zuge entstanden sind oder ob dies in mehreren Parzellierungsschritten geschehen ist, wie der Kläger vorträgt.

e) Nach dem Vortrag des Klägers ist das Abwasserrohr nicht an der Stelle verlegt worden, die in den damaligen Plänen angegeben war. Es soll auch weder im Baulastenverzeichnis oder in einem Abwasserkataster enthalten sein. Dieser Vortrag könnte die Duldungspflicht des Klägers nur in Frage stellen, wenn sich aus ihm ableiten ließe, daß das Rohr seinerzeit rechtswidrig angelegt wurde. Das ist nicht der Fall. Für die angeblichen Abweichungen von den ursprünglichen Planungen folgt das schon daraus, daß die Duldungspflicht nicht an die Planung, sondern an den tatsächlichen Zustand anknüpft, in dem sich das Areal bei Parzellierung befand. Da lag das Rohr aber an der beanstandeten Stelle. Aus dem gleichen Grund kommt es auch nicht auf das Fehlen einer Baulast an, die zudem seinerzeit auch nicht begründet werden konnte, weil sich das Rohr in eigenem Grund befand. Die fehlende Eintragung des Rohrs in ein Abwasserkataster besagt über die Rechtmäßigkeit einer Abwasserleitung nichts. Ein solches Kataster dient allein einer Bestandsaufnahme und erfaßt gewöhnlich auch nur die Leitungen von öffentlichen Netzen.

4. Keiner Entscheidung bedarf im vorliegenden Fall, ob der Kläger das Abwasserrohr und seine weitere Nutzung durch die Beklagten ohne Ausgleich hinzunehmen oder ob die Beeinträchtigung das zumutbare Maß einer entschädigungslos hinzunehmenden Einwirkung übersteigt und dem Kläger deshalb ein nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch zuzubilligen ist (vgl. Senatsurt. v. 11. Juni 1999, V ZR 377/98, NJW 1999, 2896 u. v. 23. Februar 2001, V ZR 389/99, NJW 2001, 1865, 1866). Denn der Kläger hat einen solchen Ausgleich nicht beantragt.



III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 Abs. 1 und § 97 Abs. 1 ZPO.

Wenzel

Tropf

Klein

Lemke

Schmidt-Räntsch