



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

V ZR 42/17

Verkündet am:  
20. Oktober 2017  
Langendörfer-Kunz  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 921

Bei einer schon länger bestehenden Einrichtung, die sich wegen ihrer Vorteilhaftigkeit für beide Seiten objektiv als Grenzeinrichtung darstellt, spricht eine Vermutung dafür, dass sie mit dem Willen beider Nachbarn errichtet worden ist.

BGB § 922 Satz 3

Das Erscheinungsbild einer Grenzeinrichtung ist Bestandteil ihrer Zweckbestimmung und kann von der ihr immanenten Ausgleichsfunktion zwischen den Interessen der Grundstücksnachbarn nicht getrennt werden. Es kann daher ohne Zustimmung des Nachbarn nicht verändert werden (Bestätigung von Senat, Urteil vom 23. November 1984 V ZR 176/83, NJW 1985, 1458).

BGH, Urteil vom 20. Oktober 2017 - V ZR 42/17 - LG Landshut  
AG Landshut

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Oktober 2017 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterin Prof. Dr. Schmidt-Räntsch, den Richter Dr. Kazele, die Richterin Haberkamp und den Richter Dr. Hamdorf

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Kläger wird das Urteil des Landgerichts Landshut - 1. Zivilkammer - vom 18. Januar 2017 aufgehoben.

Die Berufung des Beklagten gegen das Urteil des Amtsgerichts Landshut vom 19. Juni 2015 wird zurückgewiesen.

Der Beklagte trägt die Kosten der Rechtsmittelverfahren.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Parteien sind Eigentümer benachbarter Grundstücke, die durch einen Maschendrahtzaun mit einer Höhe von 0,65 m bis 1,07 m getrennt werden, der in seinem Verlauf die Grundstücksgrenze schneidet. Die Mieter des Grundstücks des Beklagten errichteten unmittelbar hinter dem Maschendrahtzaun ohne Zustimmung der Kläger einen zunächst elf Meter langen, später auf zwanzig Meter verlängerten Holzflechtzaun mit einer Höhe von 1,80 m.

2 Mit der nach Durchführung eines Schlichtungsverfahrens erhobenen Klage verlangen die Kläger - soweit hier von Interesse - die Beseitigung des Holzflechtzauns und Ersatz vorgerichtlicher Rechtsanwaltskosten. Das Amtsgericht hat der Klage stattgegeben. Auf die Berufung des Beklagten hat das Berufungsgericht das erstinstanzliche Urteil aufgehoben und die Klage abgewiesen. Mit der von dem Landgericht zugelassenen Revision, deren Zurückweisung der Beklagte beantragt, wollen die Kläger die Wiederherstellung des amtsgerichtlichen Urteils erreichen.

Entscheidungsgründe:

I.

3 Nach Auffassung des Berufungsgerichts handelt es sich bei dem Maschendrahtzaun um eine Grenzanlage im Sinne des § 921 BGB. Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs könne deren Erhaltung zwar auch in ihrer äußeren Beschaffenheit und in ihrem Erscheinungsbild verlangt werden. Die durch die Errichtung des Holzflechtzauns erfolgte Veränderung des Erscheinungsbildes rechtfertige aber vorliegend nicht die Annahme eines Beseitigungsanspruchs. Da sich der Holzflechtzaun vollständig auf dem Grundstück des Beklagten befinde, komme nur eine Verletzung des ästhetischen Empfindens der Kläger in Betracht. Ein Abwehranspruch wäre möglicherweise anzunehmen, wenn die Vereinbarung einer gemeinsamen Grenzanlage zumindest konkludent auch ein bestimmtes Erscheinungsbild umfasst hätte. Daran fehle es hier jedoch. Die Einigung der Grundstücksnachbarn auf einen eher niedrigen Maschendrahtzaun sei kein Hinweis darauf, dass sie sich in irgendeiner Weise über die Unveränderlichkeit seines Erscheinungsbildes und die durch ihn gewährleistete Sicht auf das Nachbargrundstück hätten verständigen wollen. Ins-

besondere bei einer - hier nur in Betracht kommenden - konkludenten Zustimmung zu der Grenzeinrichtung sei ein solcher Wille der Grundstücksnachbarn fernliegend.

II.

4 Die Ausführungen des Berufungsgerichts halten rechtlicher Nachprüfung nicht stand.

5 1. Rechtsfehlerfrei sieht das Berufungsgericht den auf der Grundstücksgrenze der Nachbargrundstücke befindlichen Maschendrahtzaun allerdings als Einrichtung im Sinne des § 921 BGB an.

6 a) Eine Grenzeinrichtung in diesem Sinne liegt vor, wenn die Anlage - nicht notwendigerweise in der Mitte (Senat, Urteil vom 15. Oktober 1999 - V ZR 77/99, BGHZ 143, 1, 3; Urteil vom 17. Januar 2014 - V ZR 292/12, NJW-RR 2014, 973 Rn. 35) - von der Grenzlinie geschnitten wird und beiden Grundstücken nutzt, auf denen sie errichtet worden ist (Senat, Urteil vom 18. Mai 2001 - V ZR 119/00, NJW-RR 2001, 1528, 1529; Urteil vom 7. März 2003 - V ZR 11/02, BGHZ 154, 139, 143 ff.; Urteil vom 21. Oktober 2011 - V ZR 10/11, NJW-RR 2012, 346 Rn. 33). Erforderlich für das Vorliegen einer Grenzeinrichtung ist, dass beide Nachbarn ihrer Errichtung als einer gemeinsamen Grenzanlage zustimmen (Senat, Urteil vom 25. Mai 1984 - V ZR 199/82, BGHZ 91, 282, 286 f.; Urteil vom 15. Oktober 1999 - V ZR 77/99, BGHZ 143, 1, 5; Urteil vom 21. Oktober 2011 - V ZR 10/11, NJW-RR 2012, 346 Rn. 35; Urteil vom 17. Januar 2014 - V ZR 292/12, NJW-RR 2014, 973 Rn. 40). An die Zustimmung der früheren Eigentümer sind die Par-

teilen als Rechtsnachfolger gebunden (vgl. Senat, Urteil vom 21. Oktober 2011 - V ZR 10/11, NJW-RR 2012, 346 Rn. 35).

7           b) Diese Voraussetzungen liegen nach den tatrichterlichen Feststellungen vor.

8           aa) Das Berufungsgericht stellt fest, dass der Maschendrahtzaun nicht zur Gänze auf einem der beiden Grundstücke steht, sondern in seinem Verlauf die gemeinsame Grenze schneidet und dass er aufgrund seiner Grenzscheidefunktion beiden Grundstücken dient.

9           bb) Ohne Erfolg wendet sich der Beklagte gegen die Annahme des Berufungsgerichts, aufgrund der nicht unerheblichen Größe der Betonsockel der Metallpfosten hätten die Grundstückseigentümer bei Errichtung des Zauns gewusst oder jedenfalls damit gerechnet, dass sich dieser auf beiden Grundstücken befand, und damit der Grenzanlage zugestimmt. Ob diese tatrichterliche Würdigung frei von Rechtsfehlern ist, bedarf keiner Entscheidung. Denn für das Einverständnis des Nachbarn mit der Grenzeinrichtung spricht eine Vermutung.

10           (1) Nach einer verbreiteten Auffassung enthält § 921 BGB eine gesetzliche Vermutung, die sich nicht nur - wie der Wortlaut nahelegt - auf die Berechtigung zur gemeinschaftlichen Nutzung der Grenzeinrichtung bezieht, sondern auch die Vermutung umfasst, dass diese mit dem Einverständnis der Nachbarn errichtet worden ist. Danach hätte der Nachbar, der eine Grenzeinrichtung verändern oder beseitigen will, nach § 292 Satz 1 ZPO den Vollbeweis für das Fehlen der einvernehmlichen Errichtung der Anlage zu erbringen (BeckOGK/Vollkommer, 1.11.2017, BGB § 921 Rn. 17 f.; Grziwotz in Grziwotz/Lüke/Saller, Praxishandbuch Nachbarrecht, 2. Aufl., 2. Teil Rn. 63; MüKoBGB/Brückner,

7. Aufl., § 921 Rn. 12 f.; Staudinger/Roth, BGB [2016], § 921 Rn. 9). Demgegenüber will eine andere Meinung nur von einer tatsächlichen Vermutung für ein Einverständnis des Nachbarn mit der Errichtung der Grenzeinrichtung ausgehen (Soergel/Baur, BGB, 13. Aufl., § 921 Rn. 5).

11 (2) Richtig ist, dass bei einer Einrichtung, die sich wegen ihrer Vorteilhaftigkeit für beide Seiten objektiv als Grenzeinrichtung darstellt, eine Vermutung dafür spricht, dass sie mit dem Einverständnis beider Nachbarn errichtet worden ist. Denn die Regelung in den §§ 921, 922 BGB haben zum Ziel, Streit über Vorgänge in der Vergangenheit zu vermeiden (so zutreffend MüKoBGB/Brückner, 7. Aufl., § 921 Rn. 12); eine scheinbare Grenzeinrichtung soll im Zweifel als eine wirkliche gelten (so im Zusammenhang mit dem Grenzverlauf ausdrücklich Motive III, S. 275 f.; vgl. auch Protokolle III, S. 131; sowie Senat, Urteil vom 15. Oktober 1999 - V ZR 77/99, BGHZ 143, 1, 4; Senat, Urteil vom 17. Januar 2014 - V ZR 292/12, NJW-RR 2014, 973 Rn. 35). Das lässt sich nur erreichen, wenn auch die einvernehmliche Errichtung vermutet wird.

12 (3) Ob es sich dabei um eine gesetzliche oder um eine tatsächliche Vermutung handelt bedarf keiner Entscheidung. Von einer einverständlich errichteten Grenzeinrichtung ist hier nämlich auch dann auszugehen, wenn für das Einverständnis nur eine tatsächliche Vermutung im Sinne einer Beweiserleichterung sprechen sollte. Denn die Revision zeigt keinen zur Erschütterung einer solchen Vermutung geeigneten Vortrag des Beklagten auf. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts konnte keine der Parteien darlegen, von wem der Maschendrahtzaun, dessen Alter mindestens 30 Jahre beträgt, errichtet wurde und welche Kenntnis die damaligen Grundstückseigentümer von dessen Verlauf hatten. Der bloße Hinweis des Beklagten auf einen fehlenden Vortrag der Kläger und den nicht erbrachten Nachweis des Einverständnisses des damali-

gen Eigentümers des Nachbargrundstücks mit der Errichtung des Zauns ist bei der Annahme einer tatsächlichen Vermutung unerheblich.

13 cc) Der Maschendrahtzaun hat seine Eigenschaft als Grenzeinrichtung im Sinne des § 921 BGB nicht deshalb verloren, weil er aufgrund seines Zustandes seine Funktion nicht mehr erfüllen könnte (vgl. hierzu Senat, Urteil vom 23. November 1984 - V ZR 176/83, NJW 1985, 1458, 1459). Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts weist er zwar alterstypische Schäden auf, kann aber seine Funktion als Grenzzaun noch erfüllen. Irreparable Schäden liegen nicht vor.

14 2. Rechtsfehlerhaft geht das Berufungsgericht davon aus, dass die Errichtung des Holzflechtzauns unmittelbar hinter dem Maschendrahtzaun der Zustimmung der Kläger nicht bedurfte.

15 a) Nach § 922 Satz 3 BGB darf eine Grenzeinrichtung, an deren Fortbestand einer der Nachbarn ein Interesse hat, nicht ohne seine Zustimmung beseitigt oder geändert werden. Haben Grundstücksnachbarn sich - ausdrücklich oder stillschweigend - für eine bestimmte Grenzeinrichtung entschieden, so kann jeder Nachbar die Erhaltung der Grenzanlage auch in ihrer äußeren Beschaffenheit und in ihrem Erscheinungsbild verlangen. Wird sie in ihrem Erscheinungsbild etwa durch einen daneben errichteten Holzzaun wesentlich beeinträchtigt, so kann nach § 922 Satz 3, § 1004 BGB dessen Beseitigung verlangt werden (vgl. Senat, Urteil vom 23. November 1984 - V ZR 176/83, NJW 1985, 1458, 1459). An dieser Rechtsprechung wird festgehalten.

16 b) Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts ergibt sich die mit einer Grenzeinrichtung verbundene Zweckbestimmung bereits aus deren objektiver

Beschaffenheit; diese lässt sich nicht von optisch-ästhetischen Gesichtspunkten trennen.

17 Für das Vorliegen einer Grenzeinrichtung im Sinne des § 921 BGB ist erforderlich, aber auch ausreichend, dass die auf der Grundstücksgrenze gelegene Einrichtung ihrer objektiven Beschaffenheit nach dem Vorteil beider Grundstücke dient. So genügt etwa für die Annahme einer Grenzeinrichtung eine zur gemeinsamen Benutzung verwendete und eingerichtete Fläche. Hierunter fällt etwa ein von den Grundstücksnachbarn gemeinsam benutzter Zufahrtsweg, auch wenn er nicht geeignet ist, den genauen Grenzverlauf zu markieren, sondern anderen Zwecken dient (vgl. Senat, Urteil vom 7. März 2003 - V ZR 11/02, BGHZ 154, 139, 143 ff. mwN). Der Vereinbarung einzelner Funktionen einer Grenzeinrichtung bedarf es daher entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts nicht.

18 Auch ist die Grenzeinrichtung in ihrer gesamten Beschaffenheit geschützt. Der in § 922 Satz 3 BGB vorgesehene Bestandsschutz ist nicht auf die Substanz der Grenzeinrichtung beschränkt. Die Vorschrift will auch die Aufhebung oder Minderung des Bestimmungszwecks der Einrichtung und deren Brauchbarkeit in dem bisherigen Umfang für diesen Zweck zum Nachteil des Nachbarn verhindern (vgl. Senat, Urteil vom 27. Juli 2012 - V ZR 2/12, Grund Eigentum 2012, 1309 Rn. 8). Geschützt ist dabei auch das nach außen hervortretende Bild der Grenzanlage vor Veränderungen (vgl. Senat, Urteil vom 23. November 1984 - V ZR 176/83, NJW 1985, 1458, 1460; Urteil vom 9. Februar 1979 - V ZR 108/77, BGHZ 73, 272, 274 f.). Das Erscheinungsbild einer Grenzeinrichtung ist Bestandteil ihrer Zweckbestimmung und kann von der ihr immanenten Ausgleichsfunktion zwischen den Interessen der Grundstücksnachbarn nicht getrennt werden. Es kann daher ohne Zustimmung des

Nachbarn nicht verändert werden. Die Ausgleichsfunktion umfasst rein optisch-ästhetische Gesichtspunkte, kann aber auch darüber hinausgehen. So kann das äußere Erscheinungsbild auch Bedeutung für den Lichteinfall auf ein Grundstück oder für gestalterische Aspekte, etwa der Erhaltung einer räumlich großzügigen Wirkung einer Außenfläche, haben. Wegen dieser Teilhabe an dem Bestandsschutz einer Grenzanlage nach § 922 Satz 3 BGB bestehen entgegen der Ansicht der Beklagten keine Bedenken gegen den hier geltend gemachten Beseitigungsanspruch unter dem Gesichtspunkt der Eigentumsgarantie nach Art. 14 Abs. 1 GG. Die Regelungen der §§ 921, 922 BGB sind Ausprägungen der Inhalts- und Schrankenbestimmung des Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG (vgl. Senat, Urteil vom 11. April 2008 - V ZR 158/07, NJW 2008, 2032 Rn. 18).

19                    3. Das Berufungsurteil erweist sich nicht aus anderen Gründen als richtig. Dass die Vornutzerin des Grundstücks des Beklagten über mehrere Jahre hinweg eine Schilfmatte an einem Teilbereich des Maschendrahtzaunes angebracht hatte, ist unerheblich. Hieraus lässt sich allenfalls eine Duldung einer äußerlichen Veränderung der Grenzeinrichtung, die mit dem nunmehr bestehenden Zustand nicht vergleichbar ist, über einen gewissen Zeitraum entnehmen, nicht jedoch ein Einvernehmen der Grundstücksnachbarn damit, dass das äußere Erscheinungsbild der Grenzeinrichtung jederzeit einseitig verändert werden darf.

### III.

20                    Das angefochtene Urteil kann daher keinen Bestand haben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Der Senat kann selbst entscheiden, weil der Rechtsstreit zur Endentscheidung reif ist (§ 563 Abs. 3 ZPO).

- 21           1. Nach den Feststellungen des Berufungsgerichts liegen die Voraussetzungen für den Beseitigungsanspruch nach § 922 Satz 3, § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB vor.
- 22           a) Eine Beeinträchtigung der Grenzeinrichtung ist gegeben. Mit dem niedrigen Maschendrahtzaun ist eine verhältnismäßig unauffällige Art der Markierung der Grundstücksgrenze verbunden, während sich der nun unmittelbar anschließende 1,80 m hohe Holzflechtzaun auf dem Grundstück des Beklagten als eine besonders markante Abgrenzung zum Grundstück der Kläger darstellt.
- 23           b) Diese Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Maschendrahtzauns ist dem Beklagten als Störer zuzurechnen. Zwar wurde die Veränderung des Erscheinungsbildes nicht unmittelbar durch Handlungen des Beklagten, sondern durch die Mieter seines Grundstücks bewirkt. Handlungsstörer im Sinne des § 1004 Abs. 1 BGB ist aber auch derjenige, der die Beeinträchtigung durch einen anderen in adäquater Weise durch seine Willensbetätigung verursacht und in der Lage ist, die unmittelbar auftretende Störung zu verhindern (vgl. Senat, Urteil vom 16. Mai 2014 - V ZR 131/13, MDR 2014, 1019 Rn. 12 mwN; Urteil vom 8. Mai 2015 - V ZR 178/14, MDR 2015, 697 Rn. 10). Der Eigentümer kann daher für Störungshandlungen seines Mieters nach § 1004 BGB verantwortlich gemacht werden, wenn er dem Mieter den Gebrauch seiner Sache mit der Erlaubnis zu der störenden Handlung überlassen hat oder wenn er es unterlässt, den Mieter von unerlaubtem, fremdes Eigentum beeinträchtigenden Gebrauch der Mietsache abzuhalten (vgl. Senat, Urteil vom 7. April 2000 - V ZR 39/99, BGHZ 144, 200, 204 f.; Urteil vom 27. Januar 2006 - V ZR 26/05, MDR 2006, 869). Diese Voraussetzungen liegen nach den Feststellungen des Berufungsgerichts vor. Der Beklagte hat es bislang unterlassen, auf die Mieter

mit dem Ziel der Beseitigung der Störungen einzuwirken, sondern sich vielmehr auf den Standpunkt gestellt, dass ein Beseitigungsanspruch der Kläger nicht bestehe.

24                   c) Ohne Rechtsfehler und von der Revision unbeanstandet verneint das Berufungsgericht eine Rechtsmissbräuchlichkeit des Beseitigungsverlangens der Kläger.

25                   2. Weiterhin können die Kläger Ersatz der geltend gemachten, auf der Grundlage des Streitwerts von 1.500 € berechneten vorgerichtlichen Rechtsverfolgungskosten in Höhe von 112,75 € nach § 280 Abs. 1 und 2, § 286 Abs. 1 BGB verlangen.

IV.

26

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

Kazele

Haberkamp

Hamdorf

Vorinstanzen:

AG Landshut, Entscheidung vom 19.06.2015 - 2 C 1503/14 -

LG Landshut, Entscheidung vom 18.01.2017 - 12 S 2208/15 -