



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 12/19

Verkündet am:
22. Januar 2021
Langendörfer-Kunz
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 921, 922

Wird ein Grundstück so geteilt, dass eine Giebelmauer, an die von beiden Seiten angebaut ist, auf der neuen Grundstücksgrenze steht, wird die Mauer hierdurch im Zweifel eine gemeinschaftliche Grenzeinrichtung im Sinne von § 921 BGB.

BGB § 1004 Abs. 1 Satz 1; § 922 Satz 3

Brennt ein an eine gemeinsame Giebelmauer (Nachbarwand) angebautes Gebäude ab, so dass die Mauer freigelegt und in ihrer Funktionstüchtigkeit als Abschlusswand des Nachbargebäudes beeinträchtigt wird, hat der Nachbar einen Anspruch aus § 1004 Abs. 1 Satz 1 analog i.V.m. § 922 Satz 3 BGB gegen den Eigentümer des von dem Brand betroffenen Grundstücks auf Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit der Nachbarwand. Ob und gegebenenfalls in welchem Maß die Wand zu dämmen ist, hängt davon ab, ob und in welchem Umfang sie vor ihrer Freilegung (auch) die Funktion hatte, das Nachbargebäude vor Wärmeverlust zu schützen; dies ist nach den konkreten Umständen bei der Errich-

tung der Wand bzw. der Teilung des Grundstücks zu beurteilen oder gegebenenfalls nach dem Zustand, den die Wand aufgrund einer gemeinschaftlichen Erüchtigung durch die Nachbarn zuletzt aufwies.

VVG § 86 Abs. 1

Der Anspruch des Nachbarn aus § 1004 Abs. 1 Satz 1 analog i.V.m. § 922 Satz 3 BGB auf Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit der durch einen Brand freigelegten gemeinsamen Giebelwand ist kein Ersatzanspruch i.S.v. § 86 Abs. 1 VVG; er geht nicht auf die Gebäudeversicherung des Nachbarn über, wenn diese den durch den Brand an seinem Gebäude entstandenen Schaden reguliert.

BGH, Urteil vom 22. Januar 2021 - V ZR 12/19 - OLG Schleswig
LG Kiel

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. Oktober 2020 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 Beklagten und unter Zurückweisung der Anschlussrevision des Klägers wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts vom 12. Dezember 2018 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil der Beklagten entschieden worden ist.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Parteien sind Grundstücksnachbarn. Ihre Grundstücke sind im Wege der Teilung aus einem größeren Grundstück hervorgegangen. Auf diesem befand sich auf dem heute im Eigentum der Beklagten stehenden Grundstücksteil eine Scheune, an deren südliche Außenmauer etwa im Jahr 1930 das heutige

Wohnhaus des Klägers angebaut wurde. Miteigentümer des ungeteilten Grundstücks waren Frau Sch. und der Kläger. Sie ließen das Grundstück zum Zwecke der Realteilung vermessen und vereinbarten sodann die Aufhebung des Miteigentums dergestalt, dass der Kläger den südlichen Teil und Frau Sch. den nördlichen Teil zu Alleineigentum erhielten. Der Teilungsvereinbarung zufolge verläuft die Grenze „zwischen dem Wohnhaus und der Scheune entlang der Außenmauer des Scheunengebäudes“. Nach der in der Urkunde aus dem Jahr 2000 in Bezug genommenen Flurkarte verläuft die Grenze zwischen den beiden Grundstücken im Bereich der Gebäude mittig durch die Gebäudetrennwand. Mit demselben notariellen Vertrag verkaufte Frau Sch. ihr Grundstück an die Beklagten.

2 Im Jahre 2011 wurde die Scheune durch einen Brand stark beschädigt. Die Gebäudeversicherung des Klägers zahlte diesem zur Regulierung des durch den Übertritt des Feuers auf sein Wohnhaus entstandenen Schadens einen Betrag, in dem gutachterlich ermittelte Kosten für die Sanierung der Gebäudetrennwand von 50.824 € enthalten sind.

3 Der Kläger verlangt von den Beklagten mit mehreren Haupt- und Hilfsanträgen Maßnahmen zur Sanierung der Gebäudetrennwand. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Oberlandesgericht hat die Beklagten verurteilt, „diejenigen Maßnahmen zu ergreifen, die erforderlich sind, um das Gebäude des Klägers [...] im Bereich der Gebäudetrennwand ausreichend gegen Witterung zu schützen, gegen Wärmeverlust zu dämmen und Feuchtigkeitsimmissionen abzuwehren“. Im Übrigen hat es die Berufung des Klägers zurückgewiesen. Mit der von dem Senat zugelassenen Revision möchten die Beklagten die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils erreichen. Mit der Anschlussrevision verfolgt der Kläger seinen u.a. auf Verurteilung der Beklagten zur Beseitigung der

an der Gebäudetrennwand entstandenen Schäden gerichteten weiteren Klageantrag weiter. Die Parteien beantragen jeweils die Zurückweisung des gegnerischen Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

A.

4

Das Berufungsgericht meint, der Kläger habe gegen die Beklagten einen Anspruch aus § 1004 Abs. 1 BGB i.V.m. § 922 Satz 3 BGB darauf, die Funktionsfähigkeit der Gebäudetrennwand zu erhalten. Es handele sich um eine im gemeinsamen Eigentum der Parteien stehende Nachbarwand, denn das Grundstück sei so geteilt worden, dass die Grundstücksgrenze mittig durch die Wand verlaufe. Maßgeblich sei insoweit die dingliche Einigung der Miteigentümer bei der Grundstücksteilung. Der notariellen Vereinbarung sei zu entnehmen, dass sich die Auflassung ausdrücklich auf die Flurkarte bezogen habe, die den Grenzverlauf gemäß der zuvor erfolgten katastermäßigen Vermessung wiedergebe. Hiernach verlaufe die Grenze mittig durch die Trennwand. Diese sei nach der teilweisen Zerstörung der Scheune infolge des Brandes nicht mehr ausreichend gegen Feuchtigkeit und Witterungseinflüsse geschützt. Es sei kein geschlossenes Gebäude mehr vorhanden, sondern lediglich eine mit einem Dach versehene Ruine. So könne Wasser in den Zwischenraum zwischen den beiden Schalen des Mauerwerks im Obergeschoss eindringen. Die als Innenwand konzipierte Gebäudetrennwand sei zudem den Umgebungstemperaturen einer Außenwand ausgesetzt. Daher seien die Beklagten verpflichtet, den bisherigen Schutz dieser Wand gegen Witterungseinflüsse so wiederherzustellen, dass der Kläger die Gebäudetrennwand als Hausabschlusswand nutzen könne. Der darauf gerichtete Anspruch des Klägers sei nicht mit der Regulierung des Brandschadens gemäß

§ 86 Abs. 1 Satz 1 VVG auf seine Gebäudeversicherung übergegangen, denn er sei untrennbar mit dem Eigentum verbunden und nicht selbständig übertragbar.

5 Hingegen habe der Kläger mangels feststellbarer brandbedingter Schäden an der Wand keinen Anspruch aus § 8 Abs. 3 Satz 2 NachbarG SH auf Beseitigung der durch den Brand an der Gebäudetrennwand entstandenen Schäden und Herstellung eines für eine Außenwand geeigneten Zustands. Der hierauf gerichtete weitere Hauptantrag sei daher abzuweisen.

B.

6 Dies hält rechtlicher Nachprüfung überwiegend stand.

I.

7 Die Revision der Beklagten ist ungeachtet dessen begründet. Der Kläger hat zwar dem Grunde nach einen Anspruch gegen die Beklagten auf Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit der Gebäudetrennwand. Derzeit steht aber nicht fest, welchen konkreten Erfolg die Beklagten schulden, insbesondere ob und in welchem Umfang das klägerische Wohngebäude vor Wärmeverlust zu schützen ist.

8 1. Entgegen der Auffassung der Revision ist die Klage allerdings hinsichtlich des Klageantrags zu 1, dem das Berufungsgericht stattgegeben hat, zulässig. Der Antrag genügt den Anforderungen des § 253 Abs. 2 Nr. 2 ZPO, weil er hinreichend bestimmt ist.

- 9 a) Nach § 253 Abs. 2 Nr. 2 ZPO muss die Klageschrift einen bestimmten Antrag enthalten. Hinreichend bestimmt ist ein Klageantrag grundsätzlich, wenn er den erhobenen Anspruch konkret bezeichnet, dadurch den Rahmen der gerichtlichen Entscheidungsbefugnis (§ 308 ZPO) absteckt, Inhalt und Umfang der materiellen Rechtskraft der begehrten Entscheidung (§ 322 ZPO) erkennen lässt, das Risiko eines Unterliegens des Klägers nicht durch vermeidbare Ungenauigkeit auf den Beklagten abwälzt und schließlich eine Zwangsvollstreckung aus dem Urteil ohne eine Fortsetzung des Streits im Vollstreckungsverfahren erwarten lässt. Andererseits führt nicht jede mögliche Unsicherheit bei der Zwangsvollstreckung zur Unbestimmtheit des Klageantrages. Welche Anforderungen an die Konkretisierung des Streitgegenstandes in dem Klageantrag zu stellen sind, hängt von den Besonderheiten des anzuwendenden materiellen Rechts und den Umständen des Einzelfalls ab (vgl. Senat, Urteil vom 10. Juli 2015 - V ZR 206/14, BGHZ 206, 211 Rn. 9 zu einem Herausgabeantrag; Urteil vom 19. Januar 2018 - V ZR 273/16, juris Rn. 10, insoweit nicht abgedruckt in MDR 2018, 589, zu einem Antrag auf Herbeiführung der Eintragung einer Dienstbarkeit).
- 10 In einem Antrag auf Vornahme von Handlungen, mit denen ein bestimmter Erfolg erreicht werden soll, muss der Kläger nur den angestrebten Erfolg bestimmt bezeichnen. Er darf die Auswahl zwischen verschiedenen, zur Herbeiführung des Erfolgs geeigneten Mitteln dem Schuldner überlassen (vgl. Urteil vom 19. Januar 2018 - V ZR 273/16, aaO Rn. 11 mwN) und ist hierzu sogar verpflichtet, wenn es sich - wie hier - um einen Anspruch auf Beseitigung einer Störung nach § 1004 BGB handelt (vgl. Senat, Urteil vom 24. Februar 1978 - V ZR 95/75, NJW 1978, 1584, 1585 zur Wiederherstellung der Bodenfestigkeit; Urteil vom 19. Januar 1996 - V ZR 298/94, NJW-RR 1996, 659 zur Abwehr einer Stein-schlaggefahr).

- 11 b) Diesen Anforderungen genügt der in zweiter Instanz erfolgreiche Hauptantrag des Klägers, die Beklagten zu verurteilen, diejenigen Maßnahmen zu ergreifen, die erforderlich sind, um sein Gebäude auf dem benachbarten Grundstück ausreichend gegen Witterung zu schützen, gegen Wärmeverlust zu dämmen und Feuchtigkeitsimmissionen abzuwehren. Der Kläger begehrt hiermit ersichtlich - so hat auch das Berufungsgericht den Antrag verstanden - die Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit der Gebäudetrennwand, die vor dem Brandereignis durch das Scheunengebäude gegen Witterung, Feuchtigkeit und - in gewissem Umfang - gegen Wärmeverlust geschützt und in diesem Sinne „Innenwand“ war, und nunmehr, nach teilweiser Zerstörung der Scheune, „Außenwand“ ist. Damit ist der von dem Kläger angestrebte Erfolg hinreichend beschrieben.
- 12 Soweit die Revision gegen die Zulässigkeit des Klageantrags vorbringt, zwischen den Parteien sei streitig, welches Maß an Schutz das Scheunengebäude für die Wand geboten habe, namentlich ob und wie es ausgebaut gewesen sei, führt dies nicht zu einer anderen rechtlichen Beurteilung. Als Erfolg soll nach dem Antrag ein „ausreichender“ Schutz des klägerischen Gebäudes im Bereich der Wand gegen Witterung, Feuchtigkeit und Wärmeverlust geschuldet sein, also das für ein Wohngebäude erforderliche Mindestmaß. Ob dies der richtige Maßstab für den geschuldeten Erfolg ist und ob die Beklagten danach insbesondere eine Wärmedämmung schulden, ist keine Frage der Zulässigkeit, sondern eine der Begründetheit des Antrags.
- 13 2. Die Revision der Beklagten bleibt insoweit ohne Erfolg, als sie sich dem Grunde nach gegen die Verurteilung auf den Klageantrag zu 1 richtet. Anders als die Beklagten meinen, hat der Kläger gegen sie einen Anspruch aus § 1004

Abs. 1 Satz 1 analog i.V.m. § 922 Satz 3 BGB auf Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit der Gebäudetrennwand zwischen dem Wohnhaus und der (ehemaligen) Scheune.

14 a) Zu Recht geht das Berufungsgericht davon aus, dass es sich bei der streitgegenständlichen Giebelmauer um eine sogenannte Nachbarwand und damit um eine gemeinschaftliche Grenzeinrichtung im Sinne von § 921 BGB handelt.

15 aa) Als Nachbarwand, halbscheidige Giebelmauer oder auch Kommunmauer wird eine auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtete Mauer bezeichnet, an die von beiden Seiten angebaut ist und die dazu bestimmt ist, von jedem der beiden Nachbarn in Richtung auf sein eigenes Grundstück benutzt zu werden; das hierdurch begründete Rechtsverhältnis der Nachbarn ist durch die §§ 921, 922 BGB sowie durch landesrechtliche Vorschriften besonders geregelt (vgl. Senat, Urteil vom 28. November 1980 - V ZR 148/79, BGHZ 78, 397, 398; Urteil vom 18. Februar 2011 - V ZR 137/10, NZM 2011, 758 Rn. 8; Urteil vom 27. Juli 2012 - V ZR 2/12, GE 2012, 1309; Urteil vom 17. Januar 2014 - V ZR 292/12, NJW-RR 2014, 973 Rn. 26).

16 bb) Das Vorliegen dieser Voraussetzungen nimmt das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei an; die hiergegen gerichteten Angriffe der Revision bleiben ohne Erfolg.

17 (1) Dies gilt zunächst für die Annahme des Berufungsgerichts, die Giebelmauer befinde sich auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze.

18 (a) Bei Grundstücken ergibt sich der Grenzverlauf aus der dem Liegenschaftskataster zugrundeliegenden Liegenschaftskarte (vgl. § 2 Abs. 2 GBO); hierauf erstreckt sich die Vermutung der Richtigkeit des Grundbuchs gemäß

§ 891 Abs. 1 BGB (vgl. Senat, Urteil vom 8. November 2013 - V ZR 155/12, BGHZ 199, 31 Rn. 11; Urteil vom 20. November 2015 - V ZR 284/14, BGHZ 208, 29 Rn. 10; Beschluss vom 20. Juli 2017 - V ZB 47/16, MDR 2017, 1179 Rn. 19 mwN). Vorliegend ist die Grenze zwischen den Grundstücken der Parteien nach den Feststellungen des Berufungsgerichts im Kataster so eingetragen, dass sie mittig durch die in Rede stehende Gebäudetrennwand verläuft.

19 (b) Die gesetzliche Vermutung für die Richtigkeit dieses Grenzverlaufs ist entgegen der Auffassung der Revision durch den Inhalt der notariellen Teilungsvereinbarung nicht widerlegt. Die Annahme des Berufungsgerichts, die Miteigentümer hätten das damalige Grundstück so teilen wollen, wie es dem in dem Kataster verzeichneten Grenzverlauf entspreche, ist rechtlich nicht zu beanstanden, zumal die teilenden Miteigentümer in ihrer Vereinbarung auf die Flurkarte des Liegenschaftskatasters ausdrücklich Bezug genommen haben und diese dem notariellen Vertrag beigelegt wurde. Dass es in der Teilungsvereinbarung heißt, die Grundstücksgrenze verlaufe „zwischen dem Wohnhaus und der Scheune entlang der Außenmauer des Scheunengebäudes“, zwingt nicht zu der Annahme, die teilenden Eigentümer hätten die Grundstücke mit einem anderen, von der Darstellung in der Flurkarte abweichenden Grenzverlauf teilen wollen und entsprechend aufgelassen. Vielmehr hätte es bei einem darauf gerichteten Willen der Vertragsparteien nahegelegen, dies ausdrücklich zu vereinbaren. Eine ausdrückliche Vereinbarung eines abweichenden Grenzverlaufs ist der Urkunde nicht zu entnehmen. Dass die Grenze nach den Vorstellungen der teilenden Eigentümer „entlang“ der Mauer verlaufen sollte, schließt einen Verlauf in der Mitte der Mauer nicht aus.

20 (2) Rechtsfehlerfrei geht das Berufungsgericht auch davon aus, dass die Mauer dazu bestimmt ist, von jedem der beiden Nachbarn in Richtung auf sein eigenes Grundstück benutzt zu werden.

21 (a) Allerdings kommt es für die Beurteilung, ob eine Mauer eine Nachbarwand darstellt, grundsätzlich auf die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Errichtung der Mauer an. Bestand bei der Errichtung eine beiderseitige Verabredung der Nachbarn oder wenigstens eine einseitige Erwartung des Erbauers, dass der Nachbar die Mauer für den Bau seines Hauses benutzen kann, wird die Mauer mit dem Anbauen von dem überbauten Grundstück aus eine gemeinschaftliche Grenzeinrichtung im Sinne von § 921 BGB (vgl. Senat, Urteil vom 17. Januar 2014 - V ZR 292/12, NJW-RR 2014, 973 Rn. 26). Dies war hier nicht der Fall, denn das vormalige Grundstück war bei Errichtung der Giebelmauer noch nicht geteilt, so dass diese nicht den Zweck einer Grenzeinrichtung hatte.

22 (b) Zu Recht wendet das Berufungsgericht die Vorschriften der §§ 921, 922 BGB aber auf den hier gegebenen Fall an. Wird ein Grundstück so geteilt, dass eine Giebelmauer, an die von beiden Seiten angebaut ist, auf der neuen Grundstücksgrenze steht, wird die Mauer hierdurch im Zweifel eine gemeinschaftliche Grenzeinrichtung im Sinne von § 921 BGB. Wie das Berufungsgericht richtig sieht, haben die teilenden Miteigentümer nämlich in dieser Situation, soweit sie nicht etwas anderes vereinbaren, regelmäßig die Vorstellung, dass die Mauer, die bislang beiden Anbauten diene, künftig dazu bestimmt ist, von jedem der beiden Nachbarn in Richtung auf sein eigenes Grundstück benutzt zu werden (Nachbarwand). Dies rechtfertigt es, die Vorschriften über gemeinschaftliche Grenzeinrichtungen auf die durch Grundstücksteilung nachträglich zur gemeinsamen Giebelwand werdenden Mauer anzuwenden (vgl. zur Anwendung der Regelungen über den [Eigen-]Überbau bei Grundstücksteilung Senat, Urteil vom 22. November 2013 - V ZR 199/12, NJW-RR 2014, 971 Rn. 5).

23 b) Aufgrund der teilweisen Zerstörung der Scheune durch den Brand sind die Beklagten dem Kläger zur Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit der Nachbarwand verpflichtet.

- 24 aa) Brennt ein an eine gemeinsame Giebelmauer angebautes Gebäude ab, so dass die Mauer freigelegt und in ihrer Funktionstüchtigkeit als Abschlusswand des Nachbargebäudes beeinträchtigt wird, hat der Nachbar einen Anspruch aus § 1004 Abs. 1 Satz 1 analog i.V.m. § 922 Satz 3 BGB gegen den Eigentümer des von dem Brand betroffenen Grundstücks auf Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit.
- 25 (1) 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. Darunter fallen nicht nur Eingriffe in die Substanz einer Grenzeinrichtung, sondern auch Handlungen, die den Bestimmungszweck der Einrichtung und ihre bisherige Brauchbarkeit für diesen Zweck zum Nachteil des Miteigentümers aufheben oder mindern; denn nach dem Schutzzweck des § 922 BGB kann jeder der Nachbarn verlangen, dass sein Recht auf ungehinderte Benutzung der Grenzeinrichtung unangetastet bleibt (vgl. Senat, Urteil vom 28. November 1980 - V ZR 148/79, BGHZ 78, 397, 398 f.; Urteil vom 21. April 1989 - V ZR 248/87, NJW 1989, 2541; Urteil vom 27. Juli 2012 - V ZR 2/12, GE 2012, 1309; sowie zu einer Hecke Urteil vom 20. Oktober 2017 - V ZR 42/17, NZM 2018, 245 Rn. 18).
- 26 Wie der Senat bereits entschieden hat, widerspricht es dem, wenn ein Nachbar ohne Zustimmung des anderen sein an die gemeinsame Giebelwand angebautes Haus abreißt mit der Folge, dass die Mauer der Gefahr witterungsbedingter Feuchtigkeitsschäden ausgesetzt und auf diese Weise in ihrer Bestands- und Funktionsfähigkeit als Hausabschlusswand beeinträchtigt wird. In diesem Fall hat der andere Nachbar einen Anspruch darauf, dass der Abreißende auf seine Kosten die Nutzungsmöglichkeit wiederherstellt, die die Mauer dem Nachbarn bisher bot (vgl. Senat, Urteil vom 28. November 1980 - V ZR 148/79,

aaO S. 399; Urteil vom 21. April 1989 - V ZR 248/87, aaO; Urteil vom 16. April 2010 - V ZR 171/09, MDR 2010, 740; Urteil vom 27. Juli 2012 - V ZR 2/12, aaO).

27 (2) Dies gilt gleichermaßen, wenn das an die Nachbarwand angebaute Gebäude nicht abgerissen, sondern durch einen Brand ganz oder teilweise zerstört wird. Zwar kann der Eigentümer des von dem Brand betroffenen Grundstücks anders als bei einem willentlichen Gebäudeabriss regelmäßig nicht als Handlungsstörer angesehen werden. Er ist aber jedenfalls Zustandsstörer, da ihm im Regelfall die Verantwortung dafür aufzuerlegen ist, dass die Wand nach dem Brandereignis auf seiner Grundstücksseite freiliegt und hierdurch in ihrer Funktionstüchtigkeit beeinträchtigt wird. Nicht erforderlich ist, dass er auch die Verantwortung für das Brandereignis selbst trägt. Insofern unterscheidet sich der auf Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit der Nachbarwand gerichtete Anspruch aus § 1004 Abs. 1 Satz 1 analog i.V.m. § 922 Satz 3 BGB von dem auf die Beseitigung von durch den Brand am Nachbargebäude verursachten Schäden gerichteten Ausgleichsanspruch aus § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB analog.

28 (a) Mit dem nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch entsprechend § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB wird der Nachbar für die das zumutbare Maß übersteigenden Nachteile entschädigt, die er dadurch erleidet, dass er von dem Nachbargrundstück im Rahmen privatwirtschaftlicher Benutzung ausgehende rechtswidrige Einwirkungen, die er nicht dulden muss, aus besonderen Gründen nicht gemäß § 1004 Abs. 1, § 862 Abs. 1 BGB unterbinden kann, wie etwa bei einem auf sein Grundstück übergreifenden Brand. Die für den nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch erforderliche Störereigenschaft des Anspruchsgegners i.S.v. § 1004 Abs. 1 BGB folgt nach der Rechtsprechung des Senats nicht allein aus dem Eigentum oder Besitz an dem Grundstück, von dem die Einwirkung ausgeht. Erforder-

derlich ist vielmehr, dass die Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks wenigstens mittelbar auf den Willen des Eigentümers oder Besitzers zurückgeht. Ob dies der Fall ist, kann nicht begrifflich, sondern nur in wertender Betrachtung von Fall zu Fall festgestellt werden. Entscheidend ist, ob es jeweils Sachgründe gibt, dem Grundstückseigentümer oder -besitzer die Verantwortung für ein Geschehen aufzuerlegen. Dies ist dann zu bejahen, wenn sich aus der Art der Nutzung des Grundstücks, von dem die Einwirkung ausgeht, eine „Sicherungspflicht“, also eine Pflicht zur Verhinderung möglicher Beeinträchtigungen, ergibt (vgl. zum Ganzen Senat, Urteil vom 9. Februar 2018 - V ZR 311/16, NJW 2018, 1542 Rn. 5 ff. mwN; st.Rspr.). Ein etwaiger Anspruch des Klägers gegen die Beklagten auf Beseitigung der durch ein Übergreifen des Brandes auf sein Wohngebäude verursachten Schäden würde daher unter anderem voraussetzen, dass die Beklagten in wertender Betrachtung für das Brandgeschehen verantwortlich sind.

29

(b) Anders liegt es bei dem hier geltend gemachten Anspruch aus § 1004 Abs. 1 Satz 1 analog i.V.m. § 922 Satz 3 BGB auf Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit der Nachbarwand, die durch das brandbedingte Freiliegen beeinträchtigt ist. Dieser Anspruch ist nicht auf die Entschädigung für die Folgen des Brandes, also einer in der Vergangenheit eingetretenen Störung gerichtet, die der Nachbar nicht zu dulden hatte, aber nicht abwehren konnte. Er dient vielmehr der Abwehr der noch andauernden Störung, die von dem Zustand der Nachbarwand, nämlich von ihrem brandbedingten Freiliegen und der damit verbundenen Beeinträchtigung ihrer Funktionstüchtigkeit ausgeht. Für diesen Zustand ist der Eigentümer des von dem Brand betroffenen Grundstücks in wertender Betrachtung verantwortlich, denn Grundstücksnachbarn sind gehalten, Grenzeinrichtungen zwischen ihren Grundstücken zu erhalten und Störungen, die sich auf die Funktionsfähigkeit der Einrichtung nachteilig zu Lasten des Nachbarn auswirken und von ihrem Grundstück ausgehen, zu beseitigen, wenn sie hierzu rechtlich und tatsächlich in der Lage sind (vgl. hierzu Senat, Urteil vom 21. April 1989

- V ZR 248/87, NJW 1989, 2541). Gegen diese Pflicht verstößt der Nachbar, von dessen Seite aus die Nachbarwand freigelegt und dadurch in ihrer Funktionstüchtigkeit beeinträchtigt wurde, wenn und solange er diesen Zustand aufrecht erhält, obwohl ihm die Wiedererrichtung des Gebäudes oder die Ertüchtigung der Mauer zur Außenwand möglich wäre.

30 bb) Nach diesen Maßstäben sind die Beklagten dem Kläger zur Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit der streitgegenständlichen Mauer als Hausabschlusswand verpflichtet. Nach den von der Revision nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts ist die Gebäudetrennwand derzeit nicht ausreichend gegen Feuchtigkeit und Witterungseinflüsse geschützt. Während vor dem Brand auf der Seite der Beklagten ein geschlossenes Gebäude vorhanden war und aufgrund der vorhandenen Fassadenbekleidung auch bei ungünstigen Witterungsverhältnissen kein Wasser eindringen konnte, ist nunmehr lediglich noch eine Gebäuderuine vorhanden. Zwischen die beiden Schalen des Mauerwerks kann Wasser eindringen und die Mauer, die als Innenwand konzipiert war, ist der Witterung wie eine Außenwand ausgesetzt. Die Funktionstüchtigkeit der Wand ist folglich dadurch beeinträchtigt, dass sie durch das Brandereignis von dem Grundstück der Beklagten aus (teilweise) freigelegt wurde und nach wie vor freiliegt.

31 c) Der Kläger ist Inhaber des Anspruchs, weil dieser nicht nach § 86 Abs. 1 VVG auf seine Gebäudeversicherung übergegangen ist.

32 aa) Nach § 86 Abs. 1 Satz 1 VVG geht ein Ersatzanspruch, der dem Versicherungsnehmer gegen einen Dritten zusteht, auf den Versicherer über, soweit der Versicherer den Schaden ersetzt. Dem liegt der Gedanke zugrunde, dass einerseits der Versicherungsnehmer nicht mehr als den Ersatz seines Schadens erhalten und andererseits der Ersatzpflichtige keinen Vorteil aus der von dem

Geschädigten abgeschlossenen Versicherung ziehen, die Leistung des Versicherers also den Schädiger nicht von seiner Verbindlichkeit befreien soll (vgl. BGH, Urteil vom 18. Oktober 2018 - III ZR 236/17, NJW 2019, 150 Rn. 18; sowie zu § 67 VVG aF: BGH, Urteil vom 24. November 1971 - IV ZR 71/70, NJW 1972, 437, 438; Urteil vom 20. November 1980 - III ZR 31/78, BGHZ 79, 35, 37). Der Begriff des Ersatzanspruchs ist daher weit zu verstehen. Für den Anspruchsübergang kommt es nicht auf den Schuldgrund, sondern auf die wirtschaftliche Funktion des Ersatzanspruchs an. Entscheidend ist, ob der Anspruch den durch den Versicherungsfall eingetretenen wirtschaftlichen Schaden ersetzen soll (vgl. BGH, Urteil vom 24. November 1971 - IV ZR 71/70, NJW 1972, 437, 438). Die Leistung des Versicherers und die Schadensersatzforderung müssen kongruent, d.h. in gewissem Sinne gleichartig sein (vgl. BGH, Urteil vom 8. Dezember 1981 - VI ZR 153/80, BGHZ 82, 338, 341 f. zur Kaskoversicherung). Nicht übergangsfähig sind daher Ansprüche auf Ausgleich einer Beeinträchtigung, die wirtschaftlich dem versicherten Risiko nicht gleichsteht (vgl. Prölss/Martin/Armbrüster, VVG, 30. Aufl., § 86 Rn. 13; Langheid/Rixecker/Langheid, VVG, 6. Aufl., § 86 Rn. 9; Langheid/Wandt/Möller/Segger, 2. Aufl., VVG § 86 Rn. 59; BeckOK VVG/Marlow/Spuhl [1.8.2020], § 86 Rn. 20; Staudinger/Halm/Wendt/K. Schneider, Versicherungsrecht, 2. Aufl., § 86 VVG Rn. 13).

33 bb) Der Anspruch des Nachbarn aus § 1004 Abs. 1 Satz 1 analog i.V.m. § 922 Satz 3 BGB auf Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit der durch einen Brand freigelegten gemeinsamen Giebelwand ist kein Ersatzanspruch i.S.v. § 86 Abs. 1 VVG; er geht daher nicht auf die Gebäudeversicherung des Nachbarn über, wenn diese den durch den Brand an seinem Gebäude entstandenen Schaden reguliert.

34 (1) Dies folgt allerdings nicht schon daraus, dass der Anspruch nicht auf eine Geldleistung, sondern auf Herstellung eines bestimmten Zustandes der

Nachbarwand gerichtet ist. Ersatzanspruch i.S.v. § 86 Abs. 1 VVG kann auch ein Anspruch auf Naturalrestitution sein (Prölss/Martin/Armbrüster, VVG, 30. Aufl., § 86 Rn. 6; Looschelders/Pohlmann/von Koppenfels-Spies, VVG, 3. Aufl., § 86 Rn. 6). So geht etwa der Anspruch des Grundstückseigentümers gegen den Schädiger auf Wiedererrichtung des durch einen Brand zerstörten Gebäudes auf den Feuerversicherer über, wenn dieser den Schaden reguliert (vgl. Senat, Urteil vom 8. Februar 1952 - V ZR 122/50, BGHZ 5, 105, 109 ff.).

35 (2) Der Anspruch aus § 1004 Abs. 1 Satz 1 analog i.V.m. § 922 Satz 3 BGB kann aber deswegen nicht auf die Gebäudeversicherung übergehen, weil er untrennbar mit dem Eigentum an dem Grundstück - hier des Klägers - verbunden ist.

36 (a) Das ist allgemein anerkannt für den dinglichen Herausgabeanspruch des Eigentümers aus § 985 BGB (vgl. Bruck/Möller/Voit, VVG, 9. Aufl., § 86 Rn. 55; Beckmann/Matusche-Beckmann/Hormuth, Versicherungsrechts-Handbuch, 3. Aufl., § 86 Rn. 38, Looschelders/Pohlmann/von Koppenfels-Spies, VVG, 3. Aufl., § 86 Rn. 7; Prölss/Martin/Armbrüster, VVG, 30. Aufl., § 86 Rn. 10; Staudinger/Halm/Wendt/Schneider, Versicherungsrecht, § 86 Rn. 10; zweifelnd Langheid/Rixecker/Langheid, VVG, 6. Aufl., § 86 Rn. 16), denn dieser ist untrennbar mit dem Eigentum verbunden und kann nicht isoliert abgetreten werden (vgl. Senat, Urteil vom 7. Juli 1995 - V ZR 46/94, DtZ 1995, 360, 365; Urteil vom 18. Dezember 2015 - V ZR 269/14, NJW 2016, 1953 Rn. 17; Urteil vom 29. September 2017 - V ZR 19/16, NJW-RR 2018, 719 Rn. 30, insoweit nicht abgedruckt in BGHZ 216, 83).

37 (b) Für den nachbarrechtlichen Anspruch auf Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit der gemeinsamen Giebelwand gilt nichts Anderes. Auch dieser ist ein dinglicher Anspruch, der wie andere Abwehr- und Beseitigungsansprüche

aus § 1004 Abs. 1 BGB die Verwirklichung des dem Eigentumsrecht entsprechenden Zustandes gegenüber demjenigen ermöglicht, der den gegenteiligen Zustand aufrechterhält. Ansprüche aus § 1004 BGB sind mit dem dinglichen Recht ebenfalls untrennbar verbunden und nicht selbständig übertragbar (vgl. Senat, Urteil vom 23. Februar 1973 - V ZR 109/71, BGHZ 60, 235, 240; Urteil vom 10. Juni 2016 - V ZR 125/15, NJW 2017, 486 Rn. 7; Urteil vom 29. September 2017 - V ZR 19/16, aaO).

38 (3) Zudem fehlt es an der für den Übergang des Anspruchs auf die Versicherung nach § 86 Abs. 1 VVG erforderlichen Kongruenz, da der Anspruch aus § 1004 Abs. 1 Satz 1 analog i.V.m. § 922 Satz 3 BGB wirtschaftlich dem mit der Gebäudeversicherung regelmäßig versicherten Risiko nicht gleichsteht.

39 (a) Die Gebäudeversicherung, hier in der Form der Wohngebäudeversicherung, gehört zum Bereich der Sachversicherungen und bietet dem Eigentümer eines Gebäudes in einem rechtlich einheitlichen Vertrag Versicherungsschutz gegen unterschiedliche Gefahren, unter anderem gegen Brand (Rüffer in Rüffer/Halbach/Schimikowski, VVG, 4. Aufl., Vorb. zu den VGB 2016 Rn. 1). Der Versicherungsschutz bezieht sich folglich auf Schäden, die an dem versicherten Gebäude durch einen Brand entstehen; ersetzt werden die Kosten für die Wiederherstellung oder Reparatur des Gebäudes (vgl. Abschn. A.18 der Allgemeinen Wohngebäude Versicherungsbedingungen [VGB 2016]).

40 Solche Schäden sind, wenn sie durch den Übergriff eines Brandes von einem Grundstück auf das Nachbargebäude verursacht wurden, nicht nach den §§ 1004, 922 BGB, sondern im Rahmen des nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs analog § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB zu ersetzen. Ein entsprechender Anspruch des Nachbarn geht nach der Rechtsprechung des Senats deshalb nach § 86 Abs. 1 VVG auf den Versicherer über, der den Schaden reguliert (vgl.

Senat, Urteil vom 1. Februar 2008 - V ZR 47/07, NJW 2008, 992 Rn. 6; Urteil vom 9. Februar 2018 - V ZR 311/16, NJW 2018, 1542 Rn. 4).

41 (b) Der Anspruch aus § 1004 Abs. 1 Satz 1 analog i.V.m. § 922 Satz 3 BGB hat - wie dargelegt - eine andere Zielrichtung. Er zielt nicht auf die Beseitigung von Beschädigungen an der Nachbarwand als Bestandteil des Nachbargebäudes, sondern auf den Erhalt des Bestandes und der Funktion der Wand als gemeinsame Grenzeinrichtung. In diesem Rahmen mögen zwar auch Beschädigungen zu beseitigen sein, wenn dies zur Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit der Wand erforderlich ist. Eine Substanzverletzung ist aber nicht Voraussetzung des Anspruchs und der Anspruchsinhalt nicht auf Wiederherstellung oder Reparatur der Wand beschränkt (vgl. etwa zu einer ästhetischen Beeinträchtigung der gemeinsamen Grenzeinrichtung Senat, Urteil vom 20. Oktober 2017 - V ZR 42/17, NZM 2018, 245 Rn. 15 ff.). Dies zeigt auch der vorliegende Fall, in dem der Anspruch nicht auf eine Instandsetzung der gemeinsamen Giebelwand, sondern darauf gerichtet ist, diese (erstmalig) in einen für eine Außenwand tauglichen Zustand zu versetzen oder das teilweise zerstörte Nachbargebäude wiederaufzubauen. Dies entspricht wirtschaftlich nicht dem Schaden, den der Nachbar - hier der Kläger - von seiner Gebäudeversicherung wegen der brandbedingten Beschädigung seines Gebäudes ersetzt erhält.

42 (c) Soweit die Revision den Übergang des Anspruchs auf die Gebäudeversicherung auf eine - zu § 1 der Allgemeinen Vertragsbedingungen der Haftpflichtversicherung ergangene - Entscheidung des Bundesgerichtshofs (Urteil vom 8. Dezember 1999 - IV ZR 40/99, VersR 2000, 311) stützen möchte, verhilft ihr dies nicht zum Erfolg. Zwar trifft es zu, dass der Abwehranspruch aus § 1004 Abs. 1 BGB eine dem Anspruch auf Naturalrestitution vergleichbare Wirkung haben kann, etwa wenn, wie in dem von dem Bundesgerichtshof entschiedenen

Fall, der Grundstückseigentümer von seinem Nachbar auf Reparatur und teilweise Neuverlegung einer Abwasserleitung in Anspruch genommen wird, die - jedenfalls auch - durch herüberwachsendes Wurzelwerk geschädigt wurde (vgl. BGH, Urteil vom 8. Dezember 1999 - IV ZR 40/99, aaO unter II.5.a). Im vorliegenden Fall verlangt der Kläger von den Beklagten mit dem Klageantrag zu 1 aber nicht die Beseitigung von Brandschäden an der gemeinsamen Giebelwand, sondern die Beseitigung der Folgen, die die teilweise Zerstörung der Scheune durch den Brand für die (künftige) Funktionsfähigkeit der Wand als Gebäudeabschlusswand hat. Dieses Ziel ließe sich mit einem auf Naturalrestitution der versicherten Sache (Gebäude des Klägers) gerichteten Schadensersatzanspruch nicht erreichen.

43

d) Das Berufungsgericht geht auch zutreffend davon aus, dass dem Kläger die Geltendmachung des Anspruchs nicht wegen Verstoßes gegen die Gebote von Treu und Glauben (§ 242 BGB) verwehrt ist, weil er sich weigert, eine Baulast für einen von dem Grundstück der Beklagten auf sein Grundstück hinüberragenden Dachüberstand zu bewilligen. Die Revision zeigt keinen Vortrag dazu auf, dass die Scheune nur mit einem solchen Dachüberstand wiedererrichtet werden kann und die Baulast deshalb zwingend erforderlich ist. Soweit sich die Beklagten darauf berufen, der Kläger habe sich in der Teilungsvereinbarung mit Frau Sch. dazu verpflichtet, zugunsten des jetzt im Eigentum der Beklagten stehenden Grundstücks eine Baulast für den überbauten Dachüberstand zu bewilligen, mag dies einen dahingehenden selbständigen Anspruch der Beklagten begründen. Ein solcher Anspruch führt aber nicht dazu, dass die Beklagten die nach § 1004 Abs. 1 Satz 1 analog i.V.m. § 922 Satz 3 BGB geschuldete Beseitigung der durch das Freilegen der Wand verursachten Störung nach § 242 BGB davon abhängig machen können, dass der Kläger die Bewilligungserklärung abgibt.

44 Auch ein Zurückbehaltungsrecht aus § 273 BGB würde durch einen solchen Anspruch gegenüber dem Anspruch des Klägers auf Wiederherstellung der Funktionstüchtigkeit der Nachbarwand nicht begründet, weil dies - unabhängig von der Frage der Konnexität - mit der Natur des durch die §§ 921, 922 BGB geregelten Rechtsverhältnisses der Grundstücksnachbarn untereinander hinsichtlich der Nachbarwand nicht vereinbar wäre. Namentlich dem in § 922 Satz 3 BGB vorgesehenen Bestandsschutz hinsichtlich der Grenzeinrichtung liefe es zuwider, wenn der für die Beeinträchtigung der gemeinsamen Giebelmauer verantwortliche Nachbar die Wiederherstellung ihrer Funktionstüchtigkeit davon abhängig machen könnte, dass der andere Nachbar Gegenansprüche erfüllt, die nicht die Nachbarwand selbst betreffend und deren Berechtigung möglicherweise erst nach längerer Prozessdauer festgestellt werden könnte. Der berechtigte Nachbar wäre bei Zulassung eines solchen Zurückbehaltungsrechts unter Umständen gezwungen, auf unabsehbare Zeit eine Beeinträchtigung der Nachbarwand hinzunehmen, vor der ihn § 922 Satz 3 BGB gerade bewahren will (vgl. Senat, Urteil vom 22. Oktober 1971 - V ZR 86/69, NJW 1971, 44 zu einem Anspruch auf öffentliche Beglaubigung einer Abtretungserklärung). Wollen die Beklagten ihr Wahlrecht als Störer hinsichtlich der Mittel zur Beseitigung der Störung dahingehend ausüben, dass sie ihr Gebäude so wiedererrichten, dass auf das Grundstück des Klägers überbaut wird, müssen sie daher einen etwaigen dahingehenden Duldungs- oder Bewilligungsanspruch gesondert durchsetzen.

45 e) Gleichwohl hat die Revision Erfolg, weil die Verurteilung der Beklagten in der Fassung des von dem Berufungsgericht gewählten Tenors zum einen ihr Wahlrecht hinsichtlich der Art und Weise der Beseitigung der Störung nicht hinreichend widerspiegelt und zum anderen auf der Grundlage der bisherigen Feststellungen über den Inhalt des klägerischen Anspruchs hinausgeht.

- 46 aa) Nach dem Wortlaut des Tenors haben die Beklagten „diejenigen Maßnahmen zu ergreifen, die erforderlich sind, um das Gebäude des Klägers [...] im Bereich der Gebäudetrennwand ausreichend gegen Witterung zu schützen, gegen Wärmeverlust zu dämmen und Feuchtigkeitsimmissionen abzuwehren“. In dieser Formulierung kommt nicht hinreichend deutlich zum Ausdruck, dass den Beklagten zu überlassen ist, wie sie die durch das Freiliegen der Nachbarwand verursachte Beeinträchtigung beseitigen. Hierfür kommen zwei verschiedene Wege in Betracht: entweder ergreifen die Beklagten Maßnahmen, um die Gebäudetrennwand selbst so zu ertüchtigen, dass sie künftig für das klägerische Wohngebäude die Funktion einer Außenwand erfüllen kann, oder sie entschließen sich dazu, die teilweise abgebrannte Scheune wiederaufzubauen bzw. ein anderes geschlossenes Gebäude zu errichten, so dass die Mauer wieder zur Innenwand wird und unverändert ihre vorherige Funktion erfüllen kann. Die von dem Berufungsgericht gewählte Formulierung bringt dieses Wahlrecht nicht eindeutig zum Ausdruck. Sie ist zumindest missverständlich, weil sie den Eindruck erweckt, es seien in jedem Fall Maßnahmen an der Wand selbst durchzuführen.
- 47 bb) Zudem tragen die bisher getroffenen Feststellungen die Verurteilung nicht, soweit die Beklagten verurteilt wurden, diejenigen Maßnahmen zu ergreifen, die erforderlich sind, um das Gebäude des Klägers im Bereich der Gebäudetrennwand ausreichend gegen Wärmeverlust zu dämmen. Denn es ist nicht festgestellt, dass die Scheune dem klägerischen Wohngebäude vor dem Brand einen solchen Schutz bot.
- 48 (1) Der Anspruch aus § 1004 Abs. 1 Satz 1 analog i.V.m. § 922 Satz 3 BGB ist bei einem abriss- oder brandbedingten Freiliegen der gemeinsamen Giebelmauer darauf gerichtet, die in dem Freiliegen bestehende Beeinträchtigung der Funktionstüchtigkeit als Nachbarwand zu beseitigen. Der Eigentümer des Grundstücks, von dem die Störung ausgeht, d.h. von dem aus die Mauer

freigelegt wurde, hat dem Nachbarn durch geeignete Maßnahmen die Nutzungsmöglichkeit wieder zu verschaffen, die sie ihm bisher bot (vgl. Senat, Urteil vom 28. November 1980 - V ZR 148/79, BGHZ 78, 397, 399; Urteil vom 21. April 1989 - V ZR 248/87, NJW 1989, 2541; Urteil vom 27. Juli 2012 - V ZR 2/12, GE 2012, 1309). Die freigelegte Giebelwand ist daher mindestens so gegen Witterung und Feuchtigkeit zu schützen, dass sie keinen Schaden nimmt und keine Feuchtigkeit in das Gebäude des Nachbarn eindringt. Daher ist, wenn nicht erneut angebaut wird, die Wand mit einer geeigneten Abdichtung gegen Feuchtigkeit zu versehen, etwa mit einer Verkleidung oder einem Außenputz (vgl. Senat, Urteil vom 28. November 1980 - V ZR 148/79, aaO S. 400; Urteil vom 21. April 1989 - V ZR 248/87, aaO S. 2541 f.). Zudem hat der Senat für den Fall, dass eines von zwei an die Nachbarwand angebauten Wohnhäusern abgerissen und nicht wieder aufgebaut und die Giebelmauer dadurch zur Außenwand wird, entschieden, dass im Regelfall auch die Herstellung einer Wärmedämmung an der gemeinsamen Giebelmauer geschuldet ist (vgl. Senat, Urteil vom 27. Juli 2012 - V ZR 2/12, GE 2012, 1309). Dies lässt sich allerdings auf den Fall, dass nur an einer Seite der Wand ein Wohngebäude angebaut ist, auf der anderen Seite aber lediglich eine Scheune, und letztere abgerissen oder - wie hier - durch einen Brand (teilweise) zerstört wird, nicht ohne weiteres übertragen.

49 Ob und gegebenenfalls in welchem Maß die Wand bzw. das neu angebaute Gebäude zu dämmen ist, hängt generell - und auch hier - davon ab, ob und in welchem Umfang die Giebelwand vor ihrer Freilegung (auch) die Funktion hatte, das Nachbargebäude vor Wärmeverlust zu schützen. Dies ist nach den konkreten Umständen bei der Errichtung der Wand bzw., wenn die Wand - wie hier - nach ihrer Errichtung durch Teilung des Grundstücks zur Nachbarwand wurde, nach den Verhältnissen bei der Teilung zu beurteilen oder gegebenenfalls nach dem Zustand, den die Wand aufgrund einer gemeinschaftlichen Ertüchtigung durch die Nachbarn zuletzt aufwies. Waren zum maßgeblichen Zeitpunkt

an die gemeinsame Giebelmauer von beiden Seiten Gebäude angebaut, die einen Schutz gegen Wärmeverlust boten bzw. war bei Errichtung der Mauer ein solcher Anbau vorgesehen, dann hat diese auch als Nachbarwand die Funktion, das jeweils angebaute Gebäude vor Wärmeverlust zu schützen, auch wenn dieser Schutz für beide Gebäude nicht durch die Mauer (als Innenwand) selbst gewährleistet wird, sondern durch das angebaute Gebäude. Entsprechendes gilt, wenn die Mauer selbst zum maßgeblichen Zeitpunkt, etwa auch aufgrund einer nach ihrer Errichtung oder der Grundstücksteilung erfolgten gemeinschaftlichen Dämmung durch die Grundstücksnachbarn, einen Schutz vor Wärmeverlust bot.

50 (2) Nach diesen Maßstäben steht nicht fest, ob und in welchem Umfang der Kläger von den Beklagten verlangen kann, die freigelegte Giebelmauer gegen Wärmeverlust zu dämmen. Die bisherigen Feststellungen reichen nicht aus, um abschließend zu beurteilen, ob und in welchem Maß die Mauer nach den konkreten Umständen bei der Grundstücksteilung im Jahre 2000 die Funktion hatte, das klägerische Wohngebäude gegen Wärmeverlust zu schützen. Hierfür kommt es darauf an, welches Maß an Schutz vor Wärmeverlust die Scheune dem Wohngebäude damals bot. Hierzu hat das Berufungsgericht keine Feststellungen getroffen. Der Umstand allein, dass es sich bei dem angebauten Gebäude um eine Scheune handelte, lässt andererseits auch nicht den Schluss zu, dass dieses gar keinen Schutz vor Wärmeverlust bot, zumal nicht festgestellt ist, aus welchen Materialien die Scheune errichtet und ob sie zwischen ihrer Errichtung und der Grundstücksteilung um- oder ausgebaut wurde. Nicht zu berücksichtigen wären indes etwaige Ausbaumaßnahmen, die die Beklagten allein nach dem Erwerb des später von dem Brand betroffenen Grundstücks vorgenommen haben. Denn für die Beurteilung der Funktion der Wand ist auf die Umstände bei der Grundstücksteilung abzustellen. Spätere Baumaßnahmen wären daher nur zu berücksichtigen, wenn sie die Nachbarwand selbst betreffen und aufgrund eines gemeinschaftlichen Entschlusses der Nachbarn durchgeführt worden wären.

II.

51 Die Anschlussrevision des Klägers, mit der dieser den Klageantrag zu 4 weiterverfolgen möchte, hat hingegen keinen Erfolg.

52 1. Die Anschlussrevision ist unzulässig, soweit der mit ihr weiterverfolgte Klageantrag darauf gerichtet ist, die Nachbarwand in einen für eine Außenwand geeigneten Zustand zu versetzen. Der Kläger ist durch die Abweisung dieses Antrags nicht beschwert.

53 a) Der Revisionsbeklagte kann sich dem Rechtsmittel des Gegners nur anschließen, wenn und soweit ihn das Berufungsurteil beschwert (vgl. Senat, Urteil vom 28. Januar 2011 - V ZR 147/10, WM 2011, 1950 Rn. 29; BGH, Urteil vom 31. Mai 1995 - VIII ZR 267/94, NJW 1995, 2563, 2564 f.; Urteil vom 17. August 2011 - I ZR 108/09, GRUR 2011, 1043 Rn. 22; Urteil vom 29. November 2013 - LwZR 8/12, juris Rn. 24). Dies setzt voraus, dass das Berufungsurteil zu seinen Gunsten abgeändert werden kann (vgl. BGH, Urteil vom 31. Mai 1995 - VIII ZR 267/94, NJW 1995, 2563, 2565). Unzulässig ist daher die Anschließung mit einem Antrag, der dem bereits in der Vorinstanz zuerkannten Klageantrag entspricht (vgl. Senat, Urteil vom 2. Oktober 1987 - V ZR 42/86, NJW-RR 1988, 185 zur Anschlussberufung).

54 b) So liegt es hier, denn das Berufungsgericht hat die Beklagten schon auf den Klageantrag zu 1 hin verurteilt, die in Rede stehende Wand „ausreichend gegen Witterung zu schützen, gegen Wärmeverlust zu dämmen und Feuchtigkeitsimmissionen abzuwehren“. Ein darüber hinaus gehendes Begehren lässt sich der Formulierung „in einen für eine Außenwand geeigneten Zustand zu versetzen“ nicht entnehmen. Dass das Berufungsgericht die Verurteilung auf § 1004 Abs. 1 Satz 1 analog i.V.m. § 922 Satz 3 BGB und nicht auf § 8 Abs. 3 NachbarG SH gestützt hat, begründet keine Beschwer des Klägers. Die Klageanträge zu 1

und zu 4 sind auf denselben Lebenssachverhalt und hinsichtlich der Ertüchtigung der gemeinsamen Giebelmauer als funktionsfähige Außenwand auf dieselbe Rechtsfolge gestützt; sie bilden daher einen einheitlichen Streitgegenstand, über den das Berufungsgericht zugunsten des Klägers entschieden hat. Selbst wenn die rechtliche Beurteilung des § 8 Abs. 3 NachbarG SH durch das Berufungsgericht insoweit fehlerhaft sein sollte, könnte der Kläger keine Abänderung des Berufungsurteils zu seinen Gunsten erreichen. Die Beschwer des Klägers ergibt sich auch nicht daraus, dass das Berufungsurteil auf die Revision der Beklagten aufzuheben ist; denn die Beschwer muss aus dem angefochtenen Urteil, nicht aus der Beseitigung dieses Urteils durch das Revisionsgericht folgen (BGH, Urteil vom 31. Mai 1995 - VIII ZR 267/94, NJW 1995, 2563, 2565).

55 2. Soweit der Antrag darauf gerichtet ist, die durch den Brand an der Nachbarwand verursachten Schäden zu beseitigen, ist die Anschlussrevision zulässig, aber unbegründet. Das Berufungsgericht hat die Klage insoweit mit der Begründung abgewiesen, brandbedingte Schäden an der Wand selbst seien nicht festzustellen. Die darauf bezogene Verfahrensrüge des Klägers hat der Senat geprüft und als nicht durchgreifend erachtet (§ 564 Satz 1 ZPO).

56 Die Klage wäre insoweit auch deshalb unbegründet, weil der Kläger für einen Anspruch auf Beseitigung von Brandschäden an der Wand nicht aktiv legitimiert wäre. Denn ein solcher Anspruch wäre nach dem oben Gesagten - anders als der Anspruch auf Herstellung der Funktionstüchtigkeit als Außenwand - nach § 86 Abs. 1 VVG auf die Gebäudeversicherung des Klägers übergegangen.

III.

57 Danach ist die Anschlussrevision des Klägers zurückzuweisen. Auf die Revision der Beklagten ist das angefochtene Urteil aufzuheben, soweit zu ihrem Nachteil entschieden wurde und die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 562 Abs. 1, § 563 Abs. 1 Satz 1 ZPO). Der Rechtsstreit ist nicht zur Entscheidung reif (§ 563 Abs. 3 ZPO), weil es weiterer Feststellungen dazu bedarf, in welchem Maß die später von dem Brand betroffene Scheune zum Zeitpunkt der Grundstücksteilung einen Schutz vor Wärmeverlust bot. Den Parteien ist gegebenenfalls Gelegenheit zu geben, zu diesem von dem Berufungsgericht bislang für unerheblich gehaltenen Gesichtspunkt ergänzend vorzutragen und Beweis anzubieten.

58

Sollte das Berufungsgericht zu dem Ergebnis gelangen, dass eine Wärmedämmung nach den oben zu § 1004 Abs. 1 Satz 1 analog i.V.m. § 922 Satz 3 BGB entwickelten Maßstäben nicht geschuldet ist, gibt ihm die Zurückverweisung Gelegenheit, sich mit dem rechtlichen und tatsächlichen Vorbringen des Klägers aus der Anschlussrevision zu den Voraussetzungen eines etwaigen Anspruchs aus § 8 Abs. 3 NachbarG SH zu befassen.

Stresemann

Schmidt-Räntsch

RiBGH Dr. Kazele ist infolge Krankheit an der Unterschrift gehindert.

Karlsruhe, den 14. Januar 2021

Die Vorsitzende

Stresemann

Haberkamp

Hamdorf

Vorinstanzen:

LG Kiel, Entscheidung vom 15.12.2017 - 13 O 147/17 -

OLG Schleswig, Entscheidung vom 12.12.2018 - 4 U 118/17 -