

43. Ist, wenn das durch Bergbau beschädigte Gebäude von einem Pächter des Grundstücks errichtet war, die Erschöpfungsfrist des Bergwerksbesizers auch dann ausgeschlossen, wenn nur der Grundstückseigentümer die dem Gebäude von dem Bergbau drohende Gefahr zur Zeit der Errichtung kannte oder kennen mußte?

Preuß. Allgem. Berggesetz vom 24. Juni 1865 (S. S. 705) — ABG.  
— § 150.

V. Zivilsenat. Urf. v. 17. September 1932 i. S. Gesellschaft mbH. zur Verwertung von Grundbesitz usw. (Kl.) u. Sch. GmbH. (Nebenintervenientin) w. Gewerkschaft B. B. M. (Bekl.). V 143/32.

I. Landgericht Essen.

II. Oberlandesgericht Hamm.

Die Klägerin, eine Gesellschaft von Mitgliedern der Familie v. W. zum Zwecke der Verwertung von Familiengrundbesitz, klagt, und zwar sowohl aus eigenem Recht als Grundstückseigentümerin wie erforderlichenfalls als Besessionarin der Ansprüche ihrer Pächterin, der Aktiengesellschaft U. in B., und deren Unterpächterin, der Nebenintervenientin, auf Ersatz von Schaden, der ihren Grundstücken durch Bergbau der Beklagten zugefügt worden sei. Es handelt sich um Grundstücke, auf denen in den Jahren 1912/13 das von der Nebenintervenientin betriebene Lichtspielhaus Sch. errichtet worden ist. Nachdem im Laufe des ersten Rechtszuges das Eigentum an diesen Grundstücken unter Abtretung der Klagenansprüche auf die Nebenintervenientin übergegangen war, hatten die Klägerin und die Nebenintervenientin schließlich beantragt, die Beklagte zu verurteilen, an die Nebenintervenientin den auf Grund von Gutachten in Goldmark festzusetzenden Betrag des Schadens zu zahlen, der an jenen Grundstücken nebst den darauf stehenden Gebäulichkeiten durch den Bergbaubetrieb der Beklagten entstanden sei. Als Teil dieses Schadens hatten sie 7650 G. nebst Zinsen gefordert; dieser Betrag stellte Kosten dar, welche durch Ausbesserung von Gebäudeschäden erwachsen waren. Unter Abweisung der Klage im übrigen hat das Landgericht die Beklagte zur Zahlung von 6794 G. nebst Zinsen an die Nebenintervenientin verurteilt. Nur die Beklagte hat hiergegen Berufung eingelegt mit dem Erfolge, daß das Oberlandesgericht die Klage völlig abgewiesen hat. Die von der Klägerin und der Nebenintervenientin eingelegte Revision wurde zurückgewiesen.

## Aus den Gründen:

Nach § 150 Abs. 1 ABG. entfällt die an sich nach § 148 das begründete Schadenerschuldspflicht des Bergwerksbesizers für den Schaden, welcher an Gebäuden oder anderen Anlagen durch den Betrieb des Bergwerks entsteht, wenn solche Anlagen zu einer Zeit errichtet worden sind, wo die ihnen durch den Bergbau drohende Gefahr dem Grundbesizer bei Anwendung gewöhnlicher Aufmerksamkeit nicht unbekannt bleiben konnte. Gegen vermeintlich rechtsirrig Anwendung dieser Bestimmung richtet sich der erste und vornehmlichste Angriff der Revision. Es wird gerügt, daß das Berufungsgericht bei Prüfung des aus § 150 Abs. 1 ABG. hergeleiteten Einwandes der Beklagten nicht auf die Kenntnis oder das Kennenmüssen des Grundstückspächters abgestellt hat, sondern gegen den erhobenen Schadenerschuldanspruch, auch soweit er auf das Recht des Pächters begründet war, die Kenntnis oder das Kennenmüssen des Grundeigentümers in Ansehung der den Gebäuden oder anderen Grundstücksanlagen durch den Bergbau drohenden Gefahr hat entscheiden lassen, obwohl der Grundstückseigentümer (die Klägerin) nicht der Erbauer des beschädigten Gebäudes gewesen war. Das Berufungsgericht hat nicht übersehen, daß in einem dem vorliegenden sich nähernden Falle der erkennende Senat dem Erwerber des Grundstücks die Kenntnis seines Rechtsvorgängers von der Bergschadensgefahr nicht angerechnet hat, obwohl der Erwerber als Käufer zu einer Zeit gebaut hatte, als ihm noch nicht aufgelassen war und das Grundstück sich demnach noch im Eigentum des die Gefahr kennenden Verkäufers befand (Urt. vom 5. Januar 1898 V 198/97, abgedr. in der Zeitschr. f. Bergrecht Bd. 39 S. 221). Jenes Erkenntnis steht aber nach der Meinung des Berufungsrichters einer abweichenden Beurteilung des hier gegebenen Sachverhalts nicht entgegen, weil vorliegendensfalls nach dem Inhalt der geschlossenen Pachtverträge das von der Pächterin zu errichtende Gebäude Eigentum der Verpächterin werden und dieser auch bei Beendigung des Pachtverhältnisses ohne Entschädigung verbleiben sollte, wenngleich der Pächterin für die Dauer der Pacht ein Ankaufsrecht zu bestimmtem Preise eingeräumt war. Daraus, daß hiernach die Klägerin, obgleich sie nicht selbst baute, doch Eigentümerin des auf ihrem Grund und Boden und mit ihrer Genehmigung von der Pächterin errichteten Gebäudes

wurde, wird gefolgert, daß es für die nach § 150 Abs. 1 WBG. die Entstehung des Bergschadensanspruchs hindernde Kenntnis oder verschuldete Unkenntnis von der Bergbaugesfahr auf die Gutgläubigkeit der Klägerin als Grundstückseigentümerin ankomme. In der gleichen Richtung hat aber der Berufungsrichter ferner als der Vorschrift des § 150 Abs. 1 zugrundeliegend den Gesichtspunkt des mitwirkenden Verschuldens verwertet, indem es in dieser Beziehung keinen Unterschied machen könne, ob der Grundstückseigentümer das in sein Eigentum tretende Haus selbst gebaut, ob er sich dazu eines Bauleiters bedient oder ob er einem Dritten die Genehmigung gegeben habe, auf seinem Grund und Boden das Haus zu errichten.

Den Gründen, womit die Revision diese Stellungnahme des Berufungsgerichts als rechtsirrtümlich nachzuweisen sucht, fehlt überzeugende Kraft. In den Fällen eines Eigentumswechsels ist die Vorschrift des § 150 Abs. 1 WBG. durch die Rechtsprechung des Reichsgerichts dahin ausgelegt worden, daß zwar der Rechtsnachfolger, während dessen Besitzzeit der Schaden eintrat, sich, wenn schon der Vorgänger gebaut hatte, dessen Kenntnis oder verschuldete Unkenntnis von der Bergbaugesfahr entgegenhalten lassen müsse, daß ihm dagegen, wenn er erst selbst in unverschuldeter Unkenntnis gebaut hatte, die Kenntnis seines Rechtsvorgängers nicht schaden dürfe (so besonders RGZ. Bd. 34 S. 268; JW. 1896 S. 309 Nr. 49). Ein Eigentumswechsel hatte im vorliegenden Falle jedenfalls bis zum Eintritt der Schäden, für die mit der Klage Ersatz gefordert wurde, nicht stattgefunden. Die Revision will jedoch die Beachtung der Kenntnis oder verschuldeten Unkenntnis des Grundeigentümers (Klägerin) ebenso ausgeschlossen wissen, wie wenn Schäden an den von der Pächterin errichteten Gebäuden erst während der Besitzzeit eines gutgläubigen Rechtsnachfolgers eingetreten wären. Sie versucht dies mit der bergrechtlichen Rechtsstellung des Pächters zu begründen, der als Nutzungsberechtigter sowohl zu den Grundbesitzern im Sinne der §§ 135, 150 WBG. wie zu den Schadenserfahrberechtigten nach §§ 148, 150 das. gehöre. Hierbei wird jedoch übersehen, daß, wenn auch der Pächter zu den Grundbesitzern zählen kann, deren Kenntnis oder verschuldete Unkenntnis von der Bergbaugesfahr seinem Ersatzanspruch wegen Beschädigung der von ihm errichteten Gebäude entgegensteht, dadurch doch nicht ausgeschlossen wird, daß neben seinem Wissen oder Nichtwissen auch das des verpachtenden Eigen-

tümers in Betracht kommt. Wie die Rechtsprechung schon in Fällen des Eigentumswechsels anerkannt hat, ist dem § 150 Abs. 1 keine Regelung dahin zu entnehmen, daß immer nur die Kenntnis oder verschuldete Unkenntnis des im Einzelfalle jeweils an sich Erfasberechtigten von Einfluß sein könne. Daß die Kenntnis oder verschuldete Unkenntnis des Grundeigentümers auch dann zu berücksichtigen ist, wenn der bauende Pächter selbst im Sinne des § 150 Abs. 1 A.B.G. gutgläubig war, wird vielmehr, wie das Berufungsgericht zutreffend ausgeführt hat, durch den Grundgedanken und Zweck dieser Vorschrift gefordert. Schon in R.G.Z. Bd. 34 S. 268 ist dargelegt, daß, wie auf der Passivseite nach § 148 A.B.G. die Haftung unabhängig sei von der Person dessen, der den Schaden verursacht habe, so auch im § 150 das dem Bergwerkseigentum gewissermaßen das beschädigte Grundstück persönlich gegenübergestellt, die ganze Reihe der Grundbesitzer als eine Person behandelt werde. Zu Gunsten dieser Auffassung wird schon dort (S. 271) auf den ganzen Charakter des Rechtsinstituts und seinen Zweck hingewiesen, indem der Bergwerksbesitzer nicht der Willkür des Grundbesitzers habe preisgegeben werden sollen, wie es der Fall sein würde, wenn sich der schuldhaft Bauende durch Veräußerung des Grundstücks dem Einwand aus § 150 entziehen könnte. Dieser Grundsatz der sachlichen Gegenüberstellung von Bergwerkseigentum und beschädigtem Grundstück ist zwar im Hinblick auf die subjektiven Erfordernisse des Einwands aus § 150 Abs. 1 A.B.G. zu Gunsten des gutgläubigen Rechtsnachfolgers, der seinerseits erst baute, durchbrochen. Dennoch nötigt nichts dazu, die Kenntnis oder verschuldete Unkenntnis des Grundstückseigentümers auch dort als unbeachtlich auszuschalten, wo der Bauende nicht ein Rechtsnachfolger im Eigentum, sondern bloß ein Pächter ist, der neben dem nicht geschützten Eigentümer steht und zu einer Zeit baut, wo das im Sinne der §§ 148, 150 Abs. 1 A.B.G. nicht geschützte Eigentum als Grundlage seiner Baubefugnis noch fortbesteht. Wie der Eigentümer, der im Sinne des § 150 Abs. 1 schuldhaft gebaut hat, dem Bergwerksbesitzer den aus dieser Vorschrift herzuleitenden Einwand nicht durch Veräußerung des Grundstücks nehmen kann, so darf diesem der Schutz der Vorschrift auch nicht dadurch entzogen werden, daß während der Fortdauer des Eigentums in der Hand des nicht geschützten Eigentümers an dessen Stelle ein gutgläubiger Pächter baut. Beides würde in gleichem Maße dem mit den Vorschriften des

§ 150 ABG. verfolgten Zweck eines gerechten Ausgleichs der widerstreitenden Belange des Grundstücksseigentümers und des Bergwerkseigentümers zuwiderlaufen und eine Umgehung der Absichten des Gesetzes fördern. Allerdings hat in der schon erwähnten Entscheidung vom 5. Januar 1898 der erkennende Senat den bauenden Käufer des Grundstücks trotz des zur Zeit des Baues noch fortbestehenden Eigentums eines die Bergbaugesfahr kennenden Verkäufers geschützt. Ob an dieser von Westhoff (Bergbau und Grundbesitz Bd. 1 S. 359) bekämpften Entscheidung festzuhalten sein möchte, kann indessen hier dahingestellt bleiben, denn die Sachlage ist bei dem bauenden Käufer als werdendem Eigentümer eine wesentlich andere als bei dem bauenden Pächter. Ganz besonders hat dies in einem Falle wie dem vorliegenden zu gelten, wo durch die Pachtverträge ausdrücklich festgelegt war, daß die von der Pächterin zu errichtenden Gebäude in das Eigentum der Verpächterin treten und darin auch nach Ablauf des Pachtverhältnisses ohne Entschädigung verbleiben sollten. Der Hinweis der Revision auf das der Pächterin eingeräumte Ankaufsrecht entbehrt der Bedeutung, weil der Bau hier lange, ehe von dem Ankaufsrecht Gebrauch gemacht wurde, vollendet und damit schon zu einer Zeit, als noch der Klägerin das Eigentum zustand, die Grundlage für die Anwendung des § 150 Abs. 1 ABG. geschaffen war. Endlich ist nicht ersichtlich, inwiefern es sich, wie die Revision meint, bei dem Einwande der Beklagten um einen Einwand aus dem Rechte eines Dritten handeln soll. Der Bergwerksbesitzer verfolgt lediglich sein eigenes, ihm aus dem Bauen trotz drohender Bergschadensgefahr erwachsendes Recht. Daß er dieses Recht dem Pächter gegenüber auch auf die Kenntnis oder verschuldete Unkenntnis des Verpächters begründen kann, beruht auf der Abhängigkeit des Rechtes des Pächters vom Rechte des Verpächters, und dem Pächter muß es überlassen bleiben, sich im Rahmen seiner vertraglichen Rechte bei dem Verpächter schadlos zu halten. Ohne Rechtsirrtum hat somit das Berufungsgericht angenommen, daß nach § 150 Abs. 1 ABG. dem Klagenanspruch auch die Kenntnis (oder verschuldete Unkenntnis) der verpachtenden Grundstückseigentümerin von der drohenden Bergbaugesfahr entgegensteht. (Es folgt die Zurückweisung weiterer Revisionsangriffe.)