

31. 1. Wird durch die Anwendung des sog. Strauß'schen Gründungsverfahrens eine Vertiefung des Grundstücks im Sinne des § 909 BGB. bewirkt?

2. Unter welchen Voraussetzungen ist in der Anwendung dieses Verfahrens eine schuldhafte, zum Schadenersatz verpflichtende unerlaubte Handlung zu erblicken?

BGB. § 276 Abs. 1, § 823 Abs. 2, § 909.

V. Zivilsenat. Urt. v. 17. März 1934 i. S. Deutsches Reich (Bekl.)  
w. S. (Rf.). V 28/34.

- I. Landgericht Königsberg.
- II. Oberlandesgericht daselbst.

Der Kläger ist Eigentümer der Grundstücke M.str. 1 und S.str. 20 in R., die in den Jahren 1906 bis 1908 mit mehrstöckigen Häusern bebaut worden sind. Im Jahre 1926 errichtete der Beklagte auf seinem in der M.straße und S.straße gelegenen Nachbargrundstück ein Telegraphenbauamt und einen Geräteschuppen. Der Kläger nimmt den Beklagten auf Schadensersatz in Anspruch mit der Behauptung, dieser habe die Gründung der Neubauten ohne die gebotene Rücksichtnahme auf die Nachbargrundstücke ausgeführt und dadurch Rissebildungen in den Wänden und Senkungen im Mauerwerk verursacht.

Der Beklagte bestreitet den Klagenanspruch nach Grund und Höhe. Er hat vorgetragen: Bei der Fundierung seiner Gebäude sei, um die Nachbargebäude nach Möglichkeit zu schonen, das Strauß'sche Gründungsverfahren angewandt worden. Die Ausführung der Neubauten selbst habe in den Händen einer zuverlässigen und bewährten Fachfirma gelegen. Wenn gleichwohl Schäden aufgetreten sein sollten, so sei sein Neubau dafür nicht ursächlich und er selbst nicht verantwortlich. Das Auftreten etwaiger Rissebildungen und Senkungen sei vielmehr darauf zurückzuführen, daß die Gebäude des Klägers bei ihrer Errichtung unzureichend fundiert worden seien.

Landgericht und Oberlandesgericht haben der Klage stattgegeben. Die Revision des Beklagten blieb ohne Erfolg.

#### Gründe:

Die Angriffe der Revision richten sich zunächst gegen die Annahme des Berufungsgerichts, daß die Voraussetzungen des § 909 BGB. gegeben seien. Indessen halten die Ausführungen des Oberlandesgerichts der rechtlichen Nachprüfung stand. Nach den tatsächlichen Feststellungen des Berufungsurteils kann es keinem Zweifel unterliegen, daß auf dem Grundstück des Beklagten Vertiefungen im Sinne des § 909 BGB. vorgenommen worden sind. Denn das zur Anwendung gebrachte Strauß'sche Gründungsverfahren besteht darin, daß ein eisernes Rohr bis auf eine bestimmte Länge in den tragfähigen Baugrund gesenkt, sodann die Erde aus dem Rohr entfernt und an ihrer Stelle Beton hineingebracht wird, der unter langsamem Herausziehen des Rohres festgestampft wird. Das Herausziehen der Erde aus dem versenkten Rohr stellt eine Wegnahme von Bestandteilen des Bodens und damit eine Vertiefung dar. Daß die Vertiefung eine nur vorüber-

gehende war, indem sie durch den in die Röhre eingelassenen Beton wieder ausgefüllt wurde, ist unerheblich. Denn das Gesetz unterscheidet nicht zwischen einer dauernden und einer nur vorübergehenden Vertiefung (vgl. RGZ. Bd. 51 S. 177). In der in JW. 1913 S. 267 Nr. 7 veröffentlichten Entscheidung des Reichsgerichts ist zwar gesagt, daß das Graben eines Brunnens an sich noch keine Vertiefung sei. Damit ist aber keineswegs ausgesprochen, daß eine solche Maßnahme überhaupt keine Vertiefung darstellen könne. Es kommt vielmehr auf den einzelnen Fall an (vgl. auch RG. in JW. 1911 S. 939 Nr. 1).

Weiter ist nach dem Urteil des Oberlandesgerichts davon auszugehen, daß durch das von dem Beklagten angewandte Gründungsverfahren Grundwasserströmungen eingetreten sind, die eine Bewegung des unter den Gebäuden des Klägers befindlichen Erdreichs hervorgerufen haben. Dadurch hat der Boden des Grundstücks des Klägers die erforderliche Stütze verloren, und es sind die von den Vorinstanzen angenommenen Gebäudeschäden entstanden. Unter Stütze im Sinne des § 909 BGB. ist nicht nur die zu verstehen, welche sich die benachbarten Grundstücke gegenseitig durch das Erdreich gewähren, sondern auch die, welche ein Grundstück in seinen unteren Bodenschichten findet und welche ein Einstürzen verhütet (RGRKomm. Anm. 4 zu § 909 BGB.; RG. in JW. 1910 S. 150 Nr. 15, 1911 S. 939 Nr. 1; WarnRpr. 1914 Nr. 20; RGZ. Bd. 62 S. 370, Bd. 132 S. 51). Daß die Häuser des Klägers die erforderliche Stütze hatten und sie nur durch die Vertiefungen des Grundstücks des Beklagten verloren haben, ist in dem von dem Berufungsgericht in Bezug genommenen Gutachten des Sachverständigen dargelegt. Insofern ist die Sachlage hier wesentlich verschieden von derjenigen, die der Entscheidung des Reichsgerichts vom 20. Dezember 1913 VI 468/13, teilweise abgedruckt im Recht 1914 Nr. 629, zugrundelag. Denn dort war vom Berufungsgericht festgestellt, daß das Nachbargebäude infolge fehlerhafter Anlage an sich schon der erforderlichen Stütze entbehrte.

Da die Vertiefung eines Grundstücks nach § 909 BGB. nicht vorgenommen werden darf, wenn dadurch der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert, so handelt schuldhaft, wer eine solche Vertiefung vornimmt, obwohl er mit der schädlichen Folge für das Nachbargrundstück rechnen muß (vgl. RG. im Recht 1917 Nr. 215; RGZ. Bd. 62 S. 370). Da ferner die verfassungsmäßig

berufenen Vertreter des Beklagten nach der Feststellung des Oberlandesgerichts vorausgesehen haben, daß bei der Anwendung des Strauß'schen Gründungsverfahrens gewisse Beschädigungen der Nachbargrundstücke unvermeidlich seien, und da sie trotzdem die Anwendung dieses Verfahrens angeordnet haben, so hat das Berufungsgericht zutreffend ein Verschulden festgestellt. Dieses Verschulden wird auch durch die besonders schwierigen Bodenverhältnisse der beiderseitigen Grundstücke nicht ausgeschlossen (vgl. RG. in JW. 1925 S. 2238 Nr. 12). Hiernach ist die Schadenersatzpflicht des Beklagten gemäß § 823 Abs. 2 (RGZ. Bd. 63 S. 327), §§ 31, 89 BGB. von den Vorinstanzen mit Recht angenommen worden.