

23. Liegt eine unzulässige Einwirkung von einem Grundstück auf ein benachbartes in dem Falle vor, wenn durch Anschüttungen auf jenem ein Steigen des Grundwasserspiegels auf diesem bewirkt wird, ohne daß aber eine Zuführung von dem einen Grundstück auf das andere stattfindet?

BGB. §§ 903, 905, 907, 909, 1004.

V. Zivilsenat. Ur. v. 16. Juni 1937 i. S. Hamburger Staat  
(Bekl.) w. F. (Kl.). V 241/36.

I. Landgericht Hamburg.

II. Oberlandesgericht daselbst.

Der Kläger ist Eigentümer des Hauses Finkenwärder, Neckdeich Nr. 81. Dieses steht unmittelbar hinter dem Deich. Der Bordereingang führt vom Deich aus in das erste Stockwerk. In den Jahren nach 1901 hat der Beklagte das Vorland vor dem Deich zur Ebbe hin allmählich bis zur Höhe des Deichs angeschüttet. Der Kläger behauptet, insolgedessen habe sein Haus durch eindringende Feuchtigkeit Schaden erlitten. Die auf dem Vorland niedergehenden Regenmengen fänden keinen Abfluß und drängen durch den Deich

in das Binnenland; die Feuchtigkeit des Deiches gehe unmittelbar auf das Haus über; der Grundwasserspiegel sei gestiegen; der Baugrund habe nachgegeben; am Hause seien Risse entstanden. Er verlangt vom Beklagten Zahlung von 10000 RM. als Ersatz bleibenden Minderwerts. Der Beklagte bestreitet, daß seine Anlagen dem Hause des Klägers Schäden verursacht hätten. Er meint, dessen schlechter Zustand beruhe auf unsachgemäßer Bauart und Vernachlässigung in der Unterhaltung. Er vermischt ferner eine rechtliche Grundlage für die vom Kläger aufgestellte Forderung.

Das Landgericht wies die Klage ab; das Berufungsgericht erklärte den Anspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt insoweit, als die Entwertung des Grundstücks durch die Erhöhung des Grundwasserspiegels verursacht sei. Die Revision des Beklagten führte zur Wiederherstellung des ersten Urteils.

#### Gründe:

1. Das Berufungsgericht verneint zunächst, daß vom aufgeschütteten Vorland und vom Deich aus Sickerwasser in das Haus des Klägers eindringe. In Übereinstimmung mit den Gutachtern H. und M. steht es auf dem Standpunkt, die auf dem Vorland niedergehenden Regenmengen seien ohne Einfluß auf die Wasserhältnisse binnenlands, auch gelange keine schädliche Feuchtigkeit von der Seite her in das Haus. Wohl aber nimmt es auf Grund der Zeugenaussagen und des Gutachtens von M. an, die in Finkenwärder stehenden älteren Häuser, die nur schwach fundamementiert seien, so auch das Haus des Klägers, litten infolge der Auffüllung des Vorlandes unter vermehrter Feuchtigkeit, die von unten her eindringe. Hierzu führt das Oberlandesgericht aus: Der Grundwasserspiegel unter den Häusern sei dadurch gestiegen, daß die durch die Auffüllungs Massen im Vorland verursachte Druckvermehrung den unterirdischen Grundwasserabfluß zur Elbe hin gehemmt und so eine Grundwasseranstauung unter dem Binnenlands bewirkt habe. Zwar möchten die am Hause des Klägers vorhandenen Schäden zum Teil auf andere Ursachen, wie Alter und mangelhafte Unterhaltung zurückzuführen sein; aber es ergebe sich doch schon jetzt, daß die Grundwassererhöhung dem Kläger einen gewissen Schaden verursacht habe. Bei der Rechtsfrage nach der Verantwortlichkeit des Beklagten hierfür handele es sich in erster Linie um eine solche

des Wasserrechts. Jedoch enthielten weder das Hamburgische Wasserrecht noch das gemeine Recht Vorschriften über Grundwasser. Auf die §§ 823, 839 BGB. lasse sich der Klaganspruch nicht stützen, da kein Verschulden auf Seiten des Beklagten nachweisbar sei. Doch lägen die Voraussetzungen für die Anwendung des auf allgemeinen Rechtsgedanken beruhenden Satzes vor, daß auch ohne Verschulden eine Ersatzpflicht überall da bestehe, wo dem Eigentümer gegenüber Eingriffen Dritter eine Abwehr wegen überwiegender privater oder öffentlicher Interessen versagt sei. Daher sei der vom Kläger erhobene Geldanspruch wegen bleibenden Minderwerts insoweit dem Grunde nach gerechtfertigt, als die Entwertung durch die Erhöhung des Grundwasserspiegels verursacht worden sei.

Gegen diese Ausführungen wendet sich die Revision mit prozessualen und mit sachlichrechtlichen Angriffen. Die Berechtigung der ersteren kann dahinstehen, da der Klaganspruch sachlichrechtlich unbegründet ist. Es handelt sich zwar zunächst um eine Frage des Wasserrechts; da aber bezüglich des Grundwassers weder Vorschriften des Hamburgischen Rechts noch solche des gemeinen Rechts eingreifen, so hat das Berufungsgericht mit Recht auf den Inhalt des Bürgerlichen Rechts abgestellt. Hier aber wendet es den von ihm angeführten allgemeinen Rechtsatz zu Unrecht an. Für rechtswidrige Einwirkungen auf das Eigentum eines anderen ist ohne Verschuldensnachweis überall da Schadloshaltung zu leisten, wo durch eine Sonderbestimmung, namentlich eine solche zur Wahrung allgemeiner Belange, dem Eigentümer die Abwehrklage versagt ist, die ihm ohne Eingreifen der Sonderbestimmung nach den Regeln des ordentlichen Rechts zustehen würde (vgl. Hinweise in RWRKomm. zu § 906 Erl. 13, Bd. 3 S. 200). Fest steht, daß es sich bei den vom Beklagten vorgenommenen Ausschüttungen, durch deren Folgen sich der Kläger geschädigt glaubt, um Anlagen des Staates zum allgemeinen Nutzen handelt. Ein Abwehranspruch kommt daher für den Kläger keinesfalls in Betracht. Voraussetzung des Schadenersatzanspruches ist aber immer, daß der Schädiger einen Eingriff in fremdes Eigentum vorgenommen hat, den der Eigentümer zu unterlassen befugt wäre, wenn nicht höhere Belange Duldung erforderten. Das Recht auf Schadenersatz tritt dann an die Stelle des aus besonderen Gründen zu versagenden Abwehranspruches (RGZ. Bd. 122 S. 137). Daher muß der Zubilligung eines solchen Anspruchs

stets die Prüfung vorausgehen, ob ein Eingriff des Beklagten vorliegt, der seiner Art nach eine Abwehrklage auslösen könnte. Diese bisher unterbliebene sachlichrechtliche Untersuchung kann hier nachgeholt werden, da der zugrunde zu legende Sachverhalt — Grundwassererhöhung infolge der auf dem Grundstück des Beklagten vorgenommenen Aufschüttungen — feststeht. Sie führt zu einem dem Kläger ungünstigen Ergebnis.

Die Voraussetzungen einer Abwehrklage könnten gegeben sein, wenn der Beklagte durch seine Einwirkungen rechtswidrig störend in das Eigentum des Klägers eingriffe (§ 1004 BGB.). Man findet unmittelbare Einwirkungen vom Grundstück des Beklagten auf das des Klägers überhaupt nicht statt. Es handelt sich nicht um eindringendes Siderwasser (vgl. Warn. 1913 Nr. 15; SeuffArch. Bd. 76 Nr. 90); auch nicht um eine Zuführung unwägbarer Stoffe im Sinne des § 906 BGB. Vielmehr dringt Wasser, das sich von Natur unter dem Hause des Klägers befindet, deshalb ein, weil sein Abfluß durch eine vom Beklagten auf seinem Grundstück bewirkte Pressung des Bodens gehemmt wird. Immerhin mag auch eine solche Schadenswirkung des ohnehin vorhandenen, vorher aber tiefer stehenden Grundwassers als eine vom Beklagten verursachte störende Einwirkung im Sinne des § 1004 BGB. anzusehen sein, weil sie mit seinem Tun in ursächlichem Zusammenhang steht (Gruchot Bd. 54 S. 158; RGZ. Bd. 127 S. 34). Aber ein Abwehranspruch ist doch dann ausgeschlossen, wenn der angegriffene Eigentümer zur Duldung des Handelns des anderen verpflichtet ist. Ob das zutrifft, ist aus der gesetzlichen Regelung der nachbarlichen Beziehungen der Parteien zu entscheiden. Eine unzulässige Beeinträchtigung liegt dann nicht vor, wenn die Einwirkung auf das Nachbargrundstück die natürliche Folge einer erlaubten Benutzung des eigenen Grundstücks ist. Der Beklagte hat mit der auf seinem Gelände vorgenommenen Aufschüttung innerhalb des ihm zustehenden Eigentumsrechts gehandelt. Die Nachbarn müssen die ihnen ungünstigen Auswirkungen dieses Tuns hinnehmen, falls nicht besondere Vorschriften zu ihrem Schutz eingreifen. Das ist aber hier nicht der Fall; insbesondere trifft keine der in den §§ 906 flg. BGB. festgelegten nachbarrechtlichen Beschränkungen zu. Daß keine unter § 906 fallende Zuführung vorliegt, wurde bereits erwähnt. Der Grundstückseigentümer kann sich gegen Anlagen, von denen

eine unzulässige Einwirkung auf sein Grundstück zu erwarten ist, mit der vorbeugenden Abwehrklage aus § 907 BGB. wenden. Hat die Beeinträchtigung bereits stattgefunden, so greift die Abwehrklage des § 1004 BGB. ein. Immer aber muß die Maßnahme, gegen die sich die Klage wenden soll, nach den sonstigen Vorschriften über Eigentum und Nachbarrecht, insbesondere den §§ 903, 905, 906 BGB., in ihrer Einwirkung auf den Nachbarn unzulässig sein. Der § 907 BGB. spricht zwar von „unzulässiger Einwirkung“, sagt aber selbst nichts darüber, was als solche anzusehen sei. So ist der Begriff hier eben der sich aus den erwähnten allgemeinen Bestimmungen ergebende. Daraus erhellt einerseits die Freiheit des Beklagten, auf seinem Gelände aufzuschütten, mag sich dies auch unter der Oberfläche wasserhemmend auswirken. Andererseits wäre der Kläger zur Abwehr von Zuführungen befugt, mit denen der Nachbar von seinem Grundstück aus des Klägers Grenzen überschreiten und so in fremdes Eigentum eindringen würde, wobei für untwägbare Stoffe noch die Sonderregelung in § 906 BGB. in Betracht käme. Eine solche Grenzüberschreitung aus dem einen — einwirkenden — Grundstück und ein solches Eindringen von diesem in das andere — geschädigte — Grundstück liegt aber nicht vor in einem Falle wie hier, wo der Beklagte durch sein erlaubtes Tun eine dem Kläger mittelbar nachteilige Veränderung der unterirdischen Verhältnisse herbeiführt, ohne daß von seinem Grundstück aus irgend etwas in das Gebiet des anderen Grundstücks hinübergreift. Zu billigen ist die bisherige Auslegung des Begriffs „unzulässige Einwirkung“ — so gleichmäßig in Rechtsprechung und Schrifttum —, wonach von einer solchen nur dann die Rede sein kann, wenn von der zu beanstandenden Anlage aus ein unmittelbares Zuführen sinnlich wahrnehmbarer Stoffe auf das Nachbargrundstück hin, also eine Grenzüberschreitung stattfindet (RGZ. Bd. 51 S. 251, Bd. 98 S. 17; JW. 1914 S. 196 Nr. 12; DLG. Bd. 29 S. 339; RGKRomm. zu § 907 BGB. Erl. 7, Bd. 3 S. 205; Pland-Streicher BGB. 5. Aufl. § 907 Erl. 2c, S. 358; Staudinger-Rober BGB. 10. Aufl. § 907 Erl. 9, 13, S. 355, 357; Meißner-Stern Preuß. Nachbarrecht S. 205, 209, 491). Wollte man einen Fall wie den vorliegenden unter die §§ 1004, 907 BGB. bringen, so ergäbe das eine mit dem Inhalt der §§ 903, 905 BGB. in Widerspruch stehende Beschränkung des Eigentums.

Zu prüfen war, ob etwa dies Ergebnis mit der Verpflichtung des Eigentümers, sein Recht den Belangen des Volksganzen unterzuordnen, oder mit dem Gedanken nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses (vgl. RÖZ. Bd. 154 S. 161) unvereinbar sein möchte und ob alsdann, unter Anwendung des § 242 BGB. auch auf dem Gebiete des Sachenrechts, eine andere Gesetzesauslegung Platz greifen könnte und müßte. Das ist jedoch zu verneinen. In einem Falle wie dem vorliegenden stoßen sich die Belange zweier Eigentümer; der eine will sein Grundstück ausnützen; der andere die unterrichtlichen Verhältnisse so behalten wie bisher. Ein Abwehrverlangen kann da ebenso eigenföchtig sein, wie rüdfichtslose Ausnützung des Eigentums. Solche mittelbaren Wirkungen sind kaum voraussehbar und abwendbar. Wollte man um der Möglichkeit ihres Eintritts willen den Eigentümer an einer Verbesserung seines Grundstücks hindern oder sie ihm erschweren, so könnte sich das leicht als den allgemeinen Belangen nachteilig auswirken; denn für sie ist beste Bodenausnützung wesentlich. Weiter ist um der Rechtssicherheit willen eine klare Abgrenzung des erlaubten Tuns geboten. Sie wurde in der bisherigen Auffassung des Gesetzesinhalts eben da gefunden, daß der Eigentümer sich streng innerhalb seiner Grenzen zu halten hat und daß er nicht unmittelbar in das Gebiet des anderen Grundstücks hinübergreifen darf. Etwaige mittelbare Wirkungen des sich in diesem Rahmen haltenden Tuns muß der Nachbar hinnehmen. Das entspricht dem geltenden Recht. Seine Auslegung ist auch von den Grundsätzen des Vorrangs des Volksganzen vor dem Einzelnen und des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses aus nicht anders vorzunehmen. Die durch die Ausschüttungen mittelbar verursachte Durchfeuchtung des Hauses des Klägers infolge Erhöhung des Grundwasserspiegels ist demnach keine „unzulässige Einwirkung“ seitens des Beklagten. Deswegen steht dem Kläger kein Anspruch auf Ersatz des so verursachten Schadens zu.

2. Der Kläger hatte weiter behauptet, der Baugrund seines Hauses habe infolge Eindringens von Feuchtigkeit nachgegeben; dadurch seien Risse im Hause entstanden. Das Oberlandesgericht hat diese selbständige Klagegrundlage nicht beschieden. Sie macht jedoch keine neue Verhandlung in der Tatsacheninstanz erforderlich, weil — auch bei Unterstellung der Richtigkeit der Behauptung — aus Rechtsgründen ersichtlich ist, daß der Kläger aus solchem Sachverhalt

keinen Zahlungsanspruch gegen den Beklagten herleiten kann. Wie eben erörtert, ist der Beklagte für das Steigen des Grundwasserspiegels und das darauf zurückzuführende Eindringen von Feuchtigkeit als solches nicht haftbar zu machen. Dann bleibt nur die Frage, ob er für das — zu unterstellende — Unsicherwerden des Baugrundes unter dem Hause des Klägers infolge seiner Aufschüttungen verantwortlich ist. Eine Bestimmung, daß jede Störung der BauSicherheit des Nachbargrundstücks rechtswidrig sei, besteht nicht. Das Gesetz regelt in § 909 BGB. nur einen Sonderfall: „Ein Grundstück darf nicht in der Weise vertieft werden, daß der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert.“ Die Rechtsprechung hat darunter einen Fall begriffen, wo infolge von Wegnahme von Bodenbestandteilen (Vertiefung) eine Veränderung der Grundwasserströmungen eingetreten und dadurch der Boden des Nachbargrundstücks in Bewegung geraten war (RGZ. Bd. 144 S. 170). Der jetzt behauptete Tatbestand enthält kein Vertiefen, sondern im Gegenteil eine Aufhöhung im Grundstück des Beklagten; und auch keinen Stützverlust für den Boden des Klägers, sondern — behauptungsweise — ein Unsicherwerden des Baugrunds in sich durch Aufstreibung. Damit sind aber die Voraussetzungen des § 909 BGB. nicht gegeben. Man darf auch nicht aus der für einen klar umschriebenen Sonderfall getroffenen Regelung in entsprechender Anwendung eine Haftung für Sicherbleiben des Baugrunds des Nachbargrundstücks bei anderen Tatbeständen entnehmen. Deswegen ist keine tatrichterliche Aufklärung darüber notwendig, ob die am Hause des Klägers entstandenen Schäden auf Unsicherwerden des Baugrunds durch die aufsteigende Feuchtigkeit (so der Kläger) oder auf mangelhafter Bauweise und Unterhaltung (so der Beklagte) beruhen. Auch wenn jenes der Fall sein sollte, hat doch der Kläger daraus keinen Schadensersatzanspruch gegen den Beklagten, der lediglich erlaubt innerhalb seines Grundstücks gehandelt hat.

Sonach fehlt es an rechtlicher Möglichkeit, den Beklagten dafür ersatzpflichtig zu machen, daß der durch seine Aufschüttungen vermehrte Druck eine Veränderung im Grundwasserstande des Nachbargrundstücks herbeiführte.