

2. 1. Ist die Vorschrift des § 909 BGB. anwendbar auf den Fall, daß infolge von Grundwasserentlungen bei Vornahme von Tiefbauten der Pfahlrost, auf dem ein Gebäude errichtet worden ist, in Fäulnis gerät?

2. Welcher Anspruch steht dem geschädigten Eigentümer zu, wenn ihm wegen Gemeinnützigkeit des Baus, bei dem die Grundwasserentlung geschieht, eine Abwehr versagt ist? Welches ist der Inhalt eines solchen Anspruchs? Gegen wen richtet er sich?

3. Welche Grundsätze gelten, wenn mehrere Nachbarn schädigend gewirkt haben und wenn auch der beschädigte Bau nicht einwandfrei war?

V. Zivilsenat. Urt. v. 21. April 1941 i. S. S. & Co. GmbH. (Rf.)
w. BVB. u. a. (Bekl.). V 103/40.

I. Landgericht Berlin.

II. Kammergericht daselbst.

Der Rechtsstreit geht um Ersatz für Schäden, die an einem Hausgrundstück der F-Straße in Berlin, entstanden sind. Dieses Grundstück gehörte zu Beginn des Rechtsstreits der B.-M.-AG., die inzwischen auf die Klägerin übergegangen ist. Es ist durch Vertrag vom 15. März 1938 für einen Preis von 4000000 RM. verkauft worden. Die Klägerin ließ vor der Veräußerung umfangreiche Arbeiten zur Verbesserung der Hausfundamente ausführen. Das Gebäude, dessen vorderer Teil im Jahre 1887, dessen hinterer Teil im Jahre 1910 errichtet worden ist, steht auf ungünstigem Baugrunde, nämlich über einem steilrandigen Koll, der bis zu einer Tiefe von etwa 20 m hinuntergeht und mit Faulschlamm, Torf und Sand angefüllt ist. Das Haus ruht auf einem Pfahlrost aus Kiefernholz und auf Senkkästen. Namentlich an dem zur F-Straße hin gelegenen Teile des Gebäudes sind zahlreiche Risse aufgetreten. Im Jahre 1934 wurde der Zustand des Hauses in einem von der Klägerin gegen die Reichsbahn gerichteten Beweisungsverfahren festgelegt.

Die Klägerin führt die Schäden auf künstliche Grundwasserentzungen zurück, die in den Jahren von 1916 bis nach 1934 bei großen Bauunternehmen ausgeführt wurden, an denen die Beklagten als Bauherren oder als Unternehmer beteiligt waren. Nach der Behauptung der Klägerin kommen hierfür in Betracht: 1. die Herstellung des Vindentunnels und der Spreeunterführung an der Jannowitzbrücke im Jahre 1916, wobei die B.-M.-AG., später aufgegangen in BVB., Bauherrin und die S.-Bau-Union ausführende Unternehmerin gewesen seien; 2. der Bau der NS-Untergrundbahn mit Spreeunterführung in den Jahren 1919 bis 1923, wobei die B.-M.-AG. Bauherrin, die S.-Bau-Union und die U. GmbH. ausführende Unternehmer gewesen seien; 3. der Bau des Reichsbankgebäudes vom Jahre 1934 an, wobei die Reichsbank Bauherrin, die S.-Bau-Union ausführende Unternehmerin gewesen seien; 4. der Bau der Nord-Süd-S-Bahn von 1934 an, wobei die Deutsche Reichsbahn Bauherrin, die S.-Bau-Union GmbH. und die G. L. GmbH. ausführende Unternehmerinnen gewesen seien.

Die Klägerin behauptet: Infolge der Grundwasserentzungen sei die unter der Kellersohle liegende Schicht von Faulschlamm und Moor zusammengesackt, sie habe sich von der auf ihr liegenden Kellersohle gelöst, so daß ein Hohlraum entstanden sei und das Gebäude frei über dem Boden schwebte, nur noch von Pfeilern, Wänden und dem Pfahlrost getragen. Das Holzwerk am Pfahlrost sei infolge des Heraus-tretens aus dem Grundwasser angefault und habe seine Tragfähigkeit eingebüßt. Daraus habe sich die Notwendigkeit einer neuen Abstützung ergeben. Für die Vorbereitung des Rechtsstreits seien 16000 RM. aufgewandt worden; die Kosten der Neugründung und der Wieder-instandsetzung des Hauses würden sich mit den Vorbereitungskosten zusammen auf rund 340000 RM. belaufen. Nach der Wiederherstellung werde noch ein Mindertwert des Hauses von 300000 RM. bleiben. Für diese 640000 RM. müßten die sechs Beklagten ihr gesamt-schuldnerisch haften, und zwar auf Grund von § 909 BGB. (Grund-stücksvertiefung mit der Folge, daß der Boden eines Nachbargrund-stücks die erforderliche Stütze verliert) in Verbindung mit § 823 Abs. 2 BGB., da die Beklagten unterlassen hätten, für die bei der Absenkung gebotene anderweite Befestigung zu sorgen. Ferner nimmt die Klägerin eine Haftung der Beklagten ohne Rücksicht auf Verschulden an, da ihr wegen der besonderen Art der staatlich genehmigten Bauten die Abwehrklage aus § 1004 BGB. versagt gewesen sei.

Sie hat beantragt: 1. die Beklagten zu verurteilen, ihr 640000 RM. zu zahlen, und zwar als Gesamtschuldner, hilfsweise anteilig nach richterlichem Ermessen unter gesamtschuldnerischer Haftung der an jedem einzelnen Unternehmen Beteiligten; 2. die Ersatzpflicht der Beklagten für künftig noch auftretenden Schaden festzustellen.

Die Beklagten treten den Ansprüchen der Klägerin entgegen. Sie bestreiten, daß die von ihnen vorgenommenen Grundwasser-entzungen für die Schäden am Hause der Klägerin ursächlich gewesen seien. Das Sinken des Grundwasserpiegels sei eine allgemeine Er-scheinung; dazu wirkten mannigfache Ursachen mit, so die ständige Entnahme von Gebrauch- und Betriebswasser, das Abfließen des Oberflächenwassers, in B. auch der Bau des Lektow-Kanals. Eine bei Bauten nach neuzeitlichen Grundsätzen durchgeführte, vorüber-gehende Wasserentziehung bleibe ohne Einwirkung. Der Bau der Klägerin sei fehlerhaft gegründet gewesen und habe schon vor 1914 zahlreiche Risse gezeigt. Holz faule auch unter Wasser. Hier habe das

Faulen schon 1914 begonnen. Weiter vermessen die Beklagten eine Rechtsgrundlage für die von der Klägerin gestellten Ansprüche, da sie bei den Bauten nicht schuldhaft verfahren seien. Keinenfalls könnten sie als Gesamtschuldner in Anspruch genommen werden. Die von der Klägerin aufgestellten Forderungen werden auch der Höhe nach bestritten. Gegenüber Ansprüchen aus Bauten, die mehr als 3 Jahre vor Klageaufstellung liegen, wird Verjährung eingewandt.

Das Landgericht hat durch Teilurteil den Zahlungsanspruch gegenüber den Beklagten als Gesamtschuldnern — unter Abweisung im übrigen — dem Grunde nach insoweit für gerechtfertigt erklärt, als er auf die Herstellung des Zustandes gerichtet ist, der jetzt bestehen würde, wenn keine Grundwasserentzungen stattgefunden hätten.

Die Beklagten haben Berufung eingelegt, die Klägerin hat sich dem Rechtsmittel angeschlossen. Das Kammergericht hat das landgerichtliche Urteil geändert. Es hat den Zahlungsanspruch wegen bestimmter Beträge abgewiesen, im übrigen aber gegenüber den einzelnen Beklagten als Gesamtschuldnern in verschieden beziffelter Höhe für dem Grunde nach gerechtfertigt erklärt und die Sache insoweit zur Entscheidung über die Höhe an das Landgericht zurückverwiesen.

Die Revisionen der Klägerin, der Beklagten und der Streithelfer führten zur Aufhebung und Zurückverweisung.

Gründe:

1. Die vom Kammergericht ausgesprochene Abweisung des Klageanspruchs in Höhe von 300000 RM. als Ersatz für bleibenden Minderwert des Gebäudes ist rechtskräftig geworden. Rechtskräftig sind auch die noch weitergehenden Abweisungen gegenüber den Beklagten S.-Bau-Union, U. GmbH. und G. L. GmbH., weil die Klägerin insoweit keine Revision eingelegt hat. Im übrigen unterliegt das Urteil in vollem Umfang, also soweit aberkannt und soweit dem Grunde nach zuerkannt worden ist, der Nachprüfung. Wenn im Berufungsurteile die B.B. und die S.-Bau-Union als Beklagte mehrfach aufgeführt sind und der Zahlungsanspruch gegenüber „den Beklagten zu 1a und b“ in vollem Umfange abgewiesen, dann aber gegenüber (denselben) „Beklagten zu 2a und b“ in Höhe von 27880 RM. dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt wird, so hat

das erstere die Bedeutung, daß sich kein Anspruch der Klägerin ergeben soll aus der im Eingange des Tatbestandes des Berufungsurteils unter 1 genannten „Herstellung des Lindentunnels und der Spreeunterführung an der Jannowitzbrücke 1916“. Die Revision der Klägerin bekämpft auch diesen Ausdruck gegenüber der Beklagten B.W. im Umfange von 340000 RM. (vgl. dazu RGZ. Bd. 97 S. 29).

2. In Streit sind jetzt noch die Kosten der Beseitigung der am Gebäude zur Zeit der Klageerhebung vorhanden gewesenen Schäden sowie die Kosten der Vorbereitung des Prozesses, während der Minderwertanspruch nicht mehr verfolgt wird. Die Klägerin hatte in der Klage zur Schadensbeseitigung eine Neugründung des Hauses und eine Instandsetzung der Räume als notwendig angenommen. Inzwischen hat sich aber die Sachlage dadurch verändert, daß die Klägerin die Herstellungsarbeiten hat ausführen lassen und daß sie danach das Grundstück veräußert hat. Dem hätte sie dadurch Rechnung tragen sollen, daß sie nun die ihr tatsächlich entstandenen Kosten zahlenmäßig aufstellte, soweit sie dafür von den Beklagten Ersatz fordern will. Nur ein so begründeter Anspruch konnte nach den Verhältnissen, wie sie zur Zeit der letzten mündlichen Verhandlung im Berufungsverfahren vorlagen, dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt werden. Dies hat nicht nur förmliche, sondern auch sachliche Bedeutung, weil — eine Haftbarkeit der Beklagten vorausgesetzt — die Prüfung notwendig ist, wieweit die tatsächlich aufgewandten Kosten im einzelnen zu Lasten der Beklagten gehen. Eine der gegebenen Sachlage entsprechende Anspruchsbegründung ist schon im Verfahren über den Grund des Anspruchs geboten. Die Klägerin wird im neuen Berufungsverfahren Gelegenheit haben, ihre Forderung dementsprechend zu begründen. Soweit es sich bei den „Kosten der Vorbereitung des Prozesses“ um Kosten des Rechtsstreits im Sinne des § 91 B.P.D. handelt, können sie nicht als besonderer Schadensposten in Rechnung gesetzt werden (RGZ. Bd. 130 S. 217, Bd. 145 S. 296 [300]). Auch das ist von sachlicher Bedeutung, da ja die Kosten des Rechtsstreits nach Bruchteilen verteilt werden können.

3. Das Kammergericht führt aus: Soweit die von den einzelnen Beklagten ausgeführten Grundwasserfenkungen für den Schaden der Klägerin ursächlich seien, hafteten die Beklagten ihr auf Grund des § 909 BGB. in Verbindung damit, daß eine Abwehrklage gegen ihre Unternehmungen ausgeschlossen sei, auf Schadenersatz, ohne daß es

des Nachweises schuldhaften Verhaltens bedürfe. Die Grundwasserabsenkungen seien als Grundstücksvertiefungen anzusehen. Ein Verlust der erforderlichen Stütze des Grundstücks der Klägerin, das im Verhältnis zu den Stellen, wo die Beklagten gearbeitet hätten, als Nachbargrundstück anzusehen sei, liege nicht nur dann vor, wenn es infolge von Erdbewegungen seinen Halt verloren, sondern auch dann, wenn die Vertiefung das Faulen der zur Gründung des Gebäudes verwendeten Pfahlroste und damit eine Senkung des Gebäudes bewirkt haben sollte. Die Beklagten hafteten jedoch nicht gesamtschuldnerisch, sondern jeder nur so weit, wie die von ihm vorgenommene Grundwasserabsenkung eingewirkt habe. Die Ursächlichkeit der einzelnen Grundwasserabsenkungen sei an Hand des von Professor Dr. S. erstatteten Gutachtens zu beurteilen. Die vom Gutachter für bedeutsam erachteten Schäden in den Pfahlreihen seien durch Faulen der Pfähle entstanden, was bedingt gewesen sei durch ihre Lage im Untergrunde, den Wärmezustand der Umgebung und die Art des die Pfähle umgebenden Bodens. Die Grundwasserabsenkungen in den Jahren 1916, 1919 bis 1923, 1934 bis 1936 könnten die Fäulnis nur begünstigt, aber nicht ausschließlich bewirkt haben. Nachdem Professor Dr. S. sich mit den entgegengesetzten Darlegungen der Klägerin eingehend auseinandergesetzt habe, könne auf seine Ausführungen hierzu verwiesen werden; denn der Gutachter könne sich bei dieser seiner Beurteilung nicht nur auf seine wissenschaftlichen Kenntnisse, sondern auch auf seine umfassende praktische Erfahrung stützen. Das Maß der Beteiligung eines jeden Schädigers am Gesamtschaden, der die Erneuerung der Fundamente bedinge, sei auf das Mittel der vom Gutachter unter Einsetzung geschätzter Werte errechneten Zahlen zu veranschlagen. Da der Gutachter die Wasserabsenkung beim Bau des Lindentunnels von 1916 nicht erwähne, sei sie für bedeutungslos zu erachten. Danach seien an den die Neugründung des Gebäudes bedingenden Schäden die W.B. mit 8,20 v. S., die Reichsbahn mit 4,10 v. S. und die Reichsbank gleichfalls mit 4,10 v. S. beteiligt. Von vornherein unbegründet sei die Forderung der Klägerin für bleibenden Mindervwert mit 300000 RM. Dagegen seien gegen die einzelnen Beklagten möglicherweise Forderungen entsprechend den eben genannten Anteilen am Gesamtschaden unter Zugrundelegung von 340000 RM. Wiederherstellungskosten gerechtfertigt. Die Einrede der Verjährung greife nicht durch, da die Klägerin erst

im Anschluß an die 1934 aufgetretenen Schäden die Klarheit erlangt habe, die ihre Rechtsverfolgung ermögliche.

4. Die Revisionen der Beklagten und der Streithelfer wenden sich in erster Reihe dagegen, daß § 909 BGB. — Verbot der Vertiefung eines Grundstücks derart, daß der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert — auf einen Tatbestand angewendet wird, wie er hier als vorliegend angenommen wurde und zunächst zu unterstellen ist, nämlich auf einen Fall, daß Grundwasserabfenkungen, die zur Ermöglichung von Tiefbauarbeiten bewirkt wurden, die Fäulnis eines hölzernen Pfahlrostes mitverursacht haben, auf dem ein nicht in unmittelbarer Nähe der Baustellen stehendes Haus errichtet worden war. Sie meinen, bei Grundwasserentdrückungen handle es sich ausschließlich um eine Frage des Wasserrechts, das gemäß Art. 65 GG. z. BGB. abschließend durch das Landesrecht (hier das preussische Wassergesetz) geregelt worden sei (so unter Hinweis auf RGZ. Bd. 122 S. 134 und JW. 1932 S. 1046 Nr. 9); daneben bleibe kein Raum für die Anwendung des § 909 BGB.

Ein solcher Schluß wäre jedoch nur dann möglich, wenn man die Umstände, unter denen nach den Klagebehauptungen die Grundwasserentziehungen stattgefunden haben, und die besondere Wirkung, die sie herbeigeführt haben sollen, außer acht lassen dürfte. Wesentlich ist, daß es sich nicht bloß um das Zutagefördern des unterirdischen Wassers handelte, sondern daß dieses geschah in Verbindung mit Bauarbeiten, mit Grundstücksvertiefungen, deren Vornahme durch die Grundwasserabfenkungen ermöglicht wurde. Die Grundwasserentnahmen bildeten einen wesentlichen Teil der Vertiefungen, die auf das Gebäude der Klägerin eingewirkt haben sollen. Damit sind sie dem Gebiete des besonders geregelten Wasserrechts entrückt, dem sie, für sich allein angesehen, angehören würden. Ein Fall, in dem die Voraussetzungen des § 909 BGB. vorliegen, ist nach dieser besonderen nachbarrechtlichen Bestimmung zu beurteilen. Dem wirklichen Verlaufe widersprechend und deshalb unrichtig wäre es, die Grundwasserentkung von den Vertiefungen streng zu unterscheiden, wie das die Beklagten wollen. Bei dem Tiefbau mit Grundwasserabfenkung liegt eine einheitliche Handlung vor, die deswegen als Ganzes angesehen werden muß. Die von den Revisionen der Beklagten erwähnten Entscheidungen des Reichsgerichts enthalten nichts davon Abweichendes. Sie besagen lediglich, daß rein wasserwirtschaftliche Tatbestände auch

nur nach den Bestimmungen des Wasserrechts zu beurteilen sind. Insbesondere lagen damals keine Bodenvertiefungen mit dem Erfolge des Stützverlustes eines Nachbargrundstücks vor. Daß die durch die Grundwasserentkungen ermöglichten Bauarbeiten der Beklagten ein Vertiefen der Grundstücke bedeuten, auf denen sie vorgenommen wurden, ist nicht zweifelhaft. Da das Grundwassererschöpfen untrennbar zu diesen Arbeiten gehörte, so fällt es mit unter den Begriff des Vertiefens.

Voraussetzung für die Anwendung des § 909 BGB. ist weiter, daß das Grundstück der Klägerin im Verhältnis zu den Grundstücken, auf denen die mittels der Grundwasserabsenkungen durchgeführten Bauarbeiten stattgefunden haben, als „Nachbargrundstück“ im Sinne dieser Bestimmung angesehen werden kann. Feststellungen über die Entfernungen zwischen dem Grundstück der Klägerin und den einzelnen Baustellen der Beklagten sind nicht getroffen. Es muß unterstellt werden, daß es sich zum Teil um erhebliche Entfernungen, wohl von 1000 m und darüber, handelt. Dann kann von Nachbarschaft im gewöhnlichen Sinne kaum mehr die Rede sein. Die Rechtsprechung hat aber für die Anwendung des § 909 BGB. den Begriff der Nachbarschaft dahin erweitert, daß sie so weit zu erstrecken ist, wie der Einwirkungsbereich der Vertiefungsarbeiten reicht (JW. 1910 S. 150 Nr. 15, 1923 S. 288 Nr. 5, 1936 S. 804 Nr. 16). Daran ist, dem Zwecke dieser Vorschrift entsprechend, festzuhalten. Sie will Schutz im Zusammenleben derer gewähren, die räumlich voneinander abhängig sind.

Nach Annahme des Kammergerichts haben die Grundwasserentkungen zwar ein Zusammenschrumpfen des Bodens, des Faulschlammes unter dem Kellerfußboden, bewirkt; dies wird aber außer Betracht gelassen, weil diese Veränderung des ohnehin nicht tragfähigen Untergrundes nicht zur Neugründung des Gebäudes geführt hat, deren Kosten Gegenstand der Klage sind. Für bedeutsam hält das Berufungsgericht allein das von der Klägerin behauptete und vom Gutachter H. bestätigte Faulen des Pfahlrostes. Darauf führt es die Schäden zurück, welche die Neugründung veranlaßt haben. So sieht es den Tatbestand des § 909 als erfüllt an, daß der Boden des Grundstücks der Klägerin „die erforderliche Stütze“ verloren hat. Damit befindet sich das Kammergericht in Übereinstimmung mit der in RGZ. Bd. 155 S. 389 abgedruckten Entscheidung des erkennenden Senats. In ihr wurde in einem Hamburger Fall ausgesprochen, daß

es als Stützverlust des Bodens des Nachbargrundstücks im Sinne des § 909 BGB. anzusehen sei, wenn infolge Sinkens des Grundwasserspiegels ein im Grundstück stehender, zur Fundamentierung eines Gebäudes dienender Pfahlrost in Fäulnis gerate.

Im vorliegenden Falle liegt ein Sachverhalt vor, wie er dort auf S. 393 behandelt worden ist, daß der Pfahlrost ein Teil des Bauwerks, eine vertiefte Fundamentierung ist, die so weit in den Untergrund hinuntergehen sollte, daß sie dort einen festen Halt zum Tragen des Gebäudes fände. Der weiteren rechtlichen Erörterung wird die unten noch näher zu behandelnde tatsächliche Annahme des Kammergerichts zugrunde gelegt, daß die durch die Beklagten vorgenommenen Grundwasserabfenkungen Mitursachen der eingetretenen Fäulnis gewesen sind. Für einen solchen Tatbestand gilt dann das in der früheren Entscheidung Gesagte: Der Pfahlrost bedurfte zu seiner sicheren Erhaltung einer dauernden Durchsetzung des ihn umgebenden Bodens mit dem Grundwasser. Diese ursprünglich vorhandene Vorbedingung für einen so anzulegenden Bau wurde durch die Grundwasserabfenkungen derart verändert, daß der Boden seine Eignung, den auf Pfählen gegründeten Bau zu tragen, verlor oder daß diese Eignung zum mindesten herabgemindert wurde und der Boden danach dem Gebäude keine tragfähige Unterlage mehr bot. Das wurde als Stützverlust im Sinne des § 909 BGB. angesehen. Nach den Ausführungen jener Entscheidung würde daselbe gelten, wenn der Pfahlrost nicht als Teil des Baus, sondern als zu dem das Gebäude tragenden Boden gehörig anzusehen sein sollte.

An dieser Betrachtungsweise ist auch gegenüber den Angriffen der Revisionen der Beklagten festzuhalten. Sicherlich geht diese Anwendung des § 909 über seine ursprüngliche Bedeutung hinaus (vgl. dazu Motive zum BGB. Bd. 3 S. 295). Aufgabe der Rechtsprechung ist es aber gerade, die Gesetzesanwendung den Fortschritten des Verkehrs und der Technik anzupassen, soweit das dem Richter nach dem Inhalt des Gesetzes noch möglich ist (vgl. RGZ. Bd. 133 S. 152 [155], Bd. 154 S. 161 [164], Bd. 159 S. 129 [137]). In Einzelfällen können über die Möglichkeit der Ausweitung einer Gesetzesbestimmung Meinungsverschiedenheiten bestehen. Der erkennende Senat ist für § 909 BGB. der Auffassung, daß diese Bestimmung zwar keinen Schutz gegen jede Störung der Bauicherheit eines Grundstücks gibt (so RGZ. Bd. 155 S. 154 [160]), daß aber doch

der vorliegende Fall deswegen unter sie einzureihen ist, weil in ihm die besonders kennzeichnenden Voraussetzungen vorliegen: Die der Klägerin schädliche Einwirkung beruht auf Arbeiten der Vertiefung, zu denen die Grundwasserabsenkung untrennbar gehört; der Boden des Grundstücks der Klägerin hat infolge der Einwirkung seine Eignung verloren, das Fundament des auf ihm errichteten Gebäudes zu erhalten und damit dem Gebäude eine tragfähige Unterlage zu bieten.

Die Revisionen der Beklagten berufen sich auf die Schrift von Klaußing-Paul Häuser- und Grundstückschäden durch künstliche Veränderung des Grundwasserspiegels. Die Verfasser wollen in Fällen der Beeinträchtigung eines Gebäudes durch künstliche Veränderung des Grundwasserspiegels — unter Ausschaltung des § 909 BGB. — einen Ausgleich durch Zubilligung eines Aufopferungsanspruchs auf der Grundlage des „nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses“ geben. Sie wollen darunter auch den in RGZ. Bd. 155 S. 154 behandelten Fall bringen, daß durch Anschüttungen ein einem anderen Grundstück schädliches Steigen des Grundwasserstandes bewirkt wurde (wobei es sich aber nicht um einen Deichbau handelte, wie dies Klaußing-Paul unter Verkennung des der Entscheidung zugrunde liegenden Tatbestandes annehmen). Dieser Gedanke des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses ist wertvoll für die Anwendung der nachbarrechtlichen Gesetzesvorschriften. Er darf den Richter aber nicht dazu führen, die bestehende gesetzliche Regelung außer acht zu lassen. Vielmehr muß diese immer die Grundlage der Entscheidung bleiben. In RGZ. Bd. 154 S. 161 ist das nachbarliche Gemeinschaftsverhältnis zur Auslegung des in § 906 BGB. enthaltenen Begriffs der ortüblichen Grundstücksbenützung herangezogen worden. So ist es auch beachtlich für die Anwendung des § 909 BGB., insbesondere für den Inhalt des darauf zu gründenden Anspruchs, wovon noch unten die Rede sein wird; aber die Grundlage des in solchem Falle möglichen Anspruchs bleibt doch eben diese Gesetzesbestimmung. Deswegen bedarf es in jedem Falle der Nachprüfung, ob die in ihr festgelegten Voraussetzungen gegeben sind.

Wenn von anderer Seite (Herschel in „Deutsches Wohnungsarchiv“ 1940 S. 126 und Conrad Weber in „Grundeigentum“ 1940 S. 446; dazu Splinius in RWermBl. 1941 S. 67) der Standpunkt vertreten wird, in solchem Falle fehle es an den räumlichen, gegenständlichen und persönlichen Voraussetzungen für die Annahme eines

nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses, so ist doch der Begriff der Nachbarschaft, wie oben dargelegt, so weit auszudehnen, wie schädigende Einwirkungen reichen. Die Gemeinschaft ergibt sich daraus, daß die Beteiligten räumlich nebeneinander stehen. Dabei können sich ihre Belange im Raume stoßen. Daraus folgt dann die Notwendigkeit, den so auftretenden Widerstreit zu lösen. Das muß geschehen unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen des Nachbarrechts und auf der Grundlage einer Prüfung, wie jeder Teil sich möglichst schonend für den anderen verhalten kann und wie ein gerechter Ausgleich trotzdem nicht vermeidbarer Zusammenstöße zu geben ist (RGZ. Bd. 132 S. 51 [56]; Pfand-Strecker BGB., 5. Aufl., Bem. 2 vor § 906 S. 346). Das ist im Grunde nur die Anwendung der Regeln von Treu und Glauben auf den besonderen Fall des nachbarlichen Zusammenlebens (vgl. RGZ. Bd. 155 S. 154 [159]). Dabei kommt es nicht so sehr auf den Ausdruck an als vielmehr darauf, nach welchen Regeln und Gesichtspunkten die nachbarlichen Beziehungen einzurichten und Streitigkeiten daraus zu lösen sind.

Die Revisionen der Beklagten meinen: Von einem „Verlust der erforderlichen Stütze“ könne nicht die Rede sein, wenn der Boden des beeinträchtigten Grundstücks von vornherein so beschaffen gewesen sei, daß er von Natur keine geeignete Grundlage für die Errichtung eines Gebäudes geboten habe. Wie die Tatsache der Bauausführung in solchen Fällen zeigt, ist auch ein solcher Boden als Baugrund verwendbar, wenn nur unter Heranziehung der richtigen technischen Hilfsmittel gebaut wird. Seiner ursprünglichen Beschaffenheit nach bot er die Gelegenheit, auf ihm ein mit Pfahlrost gegründetes Gebäude zu errichten. Die mit den Vertiefungsarbeiten der Beklagten in untrennbarem Zusammenhange stehenden Grundwasserentzügen haben diese Eignung in dem wichtigen Punkte der Erhaltung des Pfahlrostes beeinträchtigt. Wohl ist eine Schwäche, die einem so gegründeten Bau im Vergleiche mit einem auf festem Boden gegründeten von vornherein innerwohnen mag, bei dem gegenüber einem beeinträchtigenden Nachbarn dem Eigentümer zu gewährenden Anspruch zu berücksichtigen; aber die erforderliche Stütze für einen mit dem Hilfsmittel eines Rostes errichteten Bau gewährte der Boden gerade kraft der ursprünglichen Grundwasserverhältnisse.

Nach alledem bestehen keine rechtlichen Bedenken dagegen, daß ein Faulen des das Gebäude der Klägerin stützenden Pfahlrostes, das

durch Grundwasserabsenkungen bei den Bauarbeiten der Beklagten mit verursacht worden ist, unter die nachbarrechtliche Schutzvorschrift des § 909 BGB. gebracht wird.

5. Haben die Beklagten, wie weiter den Behauptungen der Klägerin entsprechend zu unterstellen ist, durch Grundwasserabsenkungen, die ihrem Gesamtverlauf und ihrer Wirkung nach unter § 909 BGB. zu begreifen sind, der Klägerin Schaden zugefügt, so kann sie Ersatz dafür wegen unerlaubter Handlung nach § 823 Abs. 2 BGB. fordern, wenn die Beklagten schuldhaft gehandelt haben; denn § 909 BGB. ist ein Schutzgesetz im Sinne dieser Vorschrift (RGZ. Bd. 132 S. 51 [57], Bd. 144 S. 170). Die Klägerin hat schuldhaftes Verhalten sämtlicher Beklagten behauptet, darin liegend, daß sie unvorsichtigerweise nicht für genügenden Schutz der Nachbarn gesorgt hätten, obwohl ihnen die Gefährlichkeit ihrer Arbeiten für die Umgebung ersichtlich gewesen sei. Das Landgericht und das Kammergericht sind der Verschuldensfrage nicht nachgegangen. Sie billigen der Klägerin einen vom Nachweise schuldhaften Handelns unabhängigen Anspruch auf Ersatz des ihr durch die Grundwasserabsenkung an ihrem Hause zugefügten Schadens zu, weil die Klägerin wegen der Gemeinnützigkeit der Unternehmungen der Beklagten von vornherein nicht in der Lage gewesen sei, sich gegen die Einwirkungen aus ihnen mit der Abwehrklage zu schützen.

Dieser Standpunkt ist insoweit zu billigen, als der durch unzulässige Einwirkungen geschädigte Eigentümer ohne den Nachweis schuldhaften Handelns des Gegners Entschädigung fordern kann, wenn ihm eine Abwehr wegen der Gemeinnützigkeit des Unternehmens, von dem die Einwirkung ausgeht, versagt war. Ein solcher Anspruch ist der Ausgleich dafür, daß der Eigentümer durch höhere Rücksichten genötigt wurde, seine an sich gesetzlich begründete Rechtsstellung aufzuopfern, indem er die von den gemeinnützigen Arbeiten ausgehenden Einwirkungen auf sein Grundstück ohne die Möglichkeit einer Abwehr hinnehmen mußte (RGZ. Bd. 159 S. 129 [137]). In dieser Lage befindet sich hier die Klägerin gegenüber den Beklagten. Hinter BGB. stand die Stadt Berlin, hinter der Reichsbahn und der Reichsbank das Deutsche Reich; dies jedenfalls der Sache nach trotz der damals noch geltenden Gestaltung als besondere Gesellschaften (Reichsbahngesetz in der Fassung vom 13. März 1930 — RGBl. II S. 369 — und Bankgesetz vom 30. August 1924 — RGBl. II

§. 235). Die hier in Betracht kommenden Bauten dienen zur Verbesserung der gemeinnützigen Betriebe dieser Anstalten.

Ein solcher Aufopferungsanspruch wird in der Rechtsprechung und im Schrifttum vielfach einfach als „Schadensersatzanspruch“ bezeichnet, was insofern richtig ist, als er auf Ersatz von Schaden, auf Entschädigung geht (RGKomm. z. BGB., 9. Aufl., Bd. 3 S. 205; Pland-Streicher Sachenrecht, 5. Aufl., Bem. 2bβ zu § 903, Bem. 5a zu § 906; RGZ. Bd. 155 S. 389 [394]). Dabei ist aber zu beachten, daß der Aufopferungs-Entschädigungsanspruch einen anderen Ursprung hat als ein Schadensersatzanspruch aus unerlaubter Handlung, wie er im Falle des § 909 BGB. auf § 823 Abs. 2 BGB. gestützt werden kann, wenn Verschulden vorliegt. Es handelt sich da um zwei getrennt anzusehende Ansprüche, die verschiedenen Inhalt haben und auch dem Umfange nach verschieden sein können. Im vorliegenden Falle besteht, wie sich unten zeigen wird, ein Unterschied zwischen beiden Ansprüchen namentlich in der Person der Verpflichteten und im Umfange der Ersatzpflicht des einzelnen bei zusammenwirkender Verursachung des Schadens. Der Aufopferungsanspruch soll einen angemessenen Ausgleich für die Beeinträchtigung gewähren, die ohne Abwehrmöglichkeit hingenommen werden muß. Er braucht nicht notwendig auf vollen Ersatz des zugefügten Schadens mit allen seinen Folgen zu gehen (RGZ. Bd. 126 S. 356 [361], Bd. 140 S. 276 [287]). Die Entschädigung ist so zu bemessen, wie sie nach den Umständen des Falles gerecht erscheint (ähnlich § 200 Preuß. WassG.). Zur Vermeidung von Mißverständnissen ist zu bemerken, daß sich diese Erörterungen nur auf einen sich an den Rechtsgedanken des § 75 Einl. z. A. M. (Entschädigung bei Aufopferung besonderer Rechte und Vorteile zum Wohle des gemeinen Wesens) anlehrenden Aufopferungsanspruch beziehen, nicht dagegen auf einen auf der besonderen Vorschrift des § 26 GewD. beruhenden Anspruch auf „Schadloshaltung“ (vgl. RGZ. Bd. 155 S. 316). Der Erörterung eines solchen bedarf es hier nicht.

Zwar kommt die auf einen Schadensersatzanspruch nach §§ 249, 251 BGB. zugeschnittene Bestimmung des § 254 BGB. bei einem Aufopferungsanspruch nicht zur Anwendung, aber ein dem beschädigten Grundstück von vornherein innewohnender Mangel kommt doch bei der nach Billigkeit zu bemessenden Entschädigung, diese mindern, in Betracht. Wer einen der natürlichen Beschaffenheit nach unsicheren

Baugrund benutzt, läuft damit eine gewisse Gefahr. Ist ein mit künstlichen Behelfen gegründetes Haus besonderen Angriffsmöglichkeiten ausgesetzt, so kann der Eigentümer nicht für alle Zeiten dieselbe Sicherheit erwarten, wie wenn er auf einwandfreiem Baugrund gebaut hätte.

Keine Veranlassung besteht im Regelfalle für den Geschädigten, einen Teil des ihm wirklich zugefügten Schadens mit Rücksicht auf die allgemeine Nützlichkeit des ihn beeinträchtigenden Unternehmens entschädigungslos hinzunehmen (so Klausing-Paul S. 27, 55). Der Grundeigentümer darf das öffentliche Bauvorhaben nicht erschweren und hindern, aber er hat keine Veranlassung, auch noch mittelbar dessen Kosten zu beden. Vielmehr entspricht es regelmäßig den Grundsätzen von Recht und Billigkeit, daß die zum Nutzen der Allgemeinheit verursachten Schäden auch der Allgemeinheit zur Last fallen (RGZ. Bd. 113 S. 301 [306], Bd. 155 S. 316 [320]).

Der Aufopferungsanspruch unterliegt nicht der kurzen Verjährung des § 852 BGB., sondern der regelmäßigen des § 195 BGB.

6. Das Kammergericht hat als der Klage gegenüber verpflichtet (passiv legitimiert) die Bauherren und die Unternehmer der einzelnen Bauten angesehen, bei denen die Grundwasserabfentungen vorgenommen wurden. Das Berufungsurteil enthält keine Begründung für diese Auffassung. Gegen sie wendet sich die Revision der Bauunternehmer. Sie führt aus: Die Frage der Unternehmerhaftung könne nicht auf den Gesichtspunkt der Abwehrklage gegen die tatsächliche Störung abgestellt werden; denn körperliche Eingriffe könnten juristische Personen als solche überhaupt nicht vornehmen. Auch mit Rücksicht auf die neuzeitliche Ausgestaltung des Bauvertrags komme eine Haftung nicht in Frage; denn der Bauherr habe überall den maßgebenden Einfluß auf die Durchführung des Auftrags. Die Reichsbahn habe sich die Entscheidung darüber vorbehalten, ob eine Grundwasserabfentung durchgeführt werden solle oder nicht. Der Unternehmer habe keine Möglichkeit selbständiger Entschliebung bei der Durchführung der Bauleistung. Das neue Baupreisrecht stehe der Haftbarmachung des Unternehmers entgegen, da die Baupreisverordnung vom 16. Juni 1939 (RGBl. I S. 1041) genau vorschreibe, wie der Baupreis gefunden werden müsse und dabei die Berücksichtigung eines solchen Wagnisses wie das der Grundwasserabfentung nicht vorgesehen sei. Diese Neugestaltung sei so wesentlich,

daß ein Vergleich mit den Verhältnissen, wie sie zur Zeit der die Unternehmerhaftung bejahenden Entscheidungen RGZ. Bd. 97 S. 290 und Bd. 98 S. 347 vorgelegen hätten, nicht mehr möglich sei.

Der Entschädigungsanspruch, den das Kammergericht zugebilligt hat, ist ein Ersatz für die sich grundsätzlich aus einem Tatbestande des § 909 BGB. ergebende, hier aber wegen der Gemeinnützigkeit der in Betracht kommenden Bauten versagte Abwehrklage des § 1004 BGB. Demzufolge ist eine Voraussetzung für die Verpflichtung gegenüber einem solchen Anspruch, daß der Betreffende bei Fehlen der Gemeinnützigkeit mit der Abwehrklage hätte belangt werden können, daß er „Störer“ im Sinne des § 1004 BGB. war. Jeder Störer, der schuldhaft gehandelt hat, ist gegenüber einem Schadenersatzanspruch aus unerlaubter Handlung (§ 823 Abs. 2 BGB.) verpflichtet. Bei dem unabhängig vom Nachweis eines Verschuldens gegebenen Entschädigungsanspruch aber ist weiter wesentlich, daß es sich — wie oben entwickelt — um einen aus Billigkeitsrücksichten gebotenen Ersatz dafür handelt, daß der Geschädigte aus höheren Rücksichten die Unversehrtheit seines Eigentums, die er sich sonst mit der Abwehrklage hätte erhalten können, aufopfern muß. Da kann ersatzpflichtig nur der sein, zu dessen Bestem die Aufopferung dient (RGZ. Bd. 144 S. 334 [339], Bd. 149 S. 34 [40]).

Diese Voraussetzungen der Störung und der Begünstigung durch das von der Klägerin notgedrungen gebrachte Opfer liegen, wie von keiner Seite bezweifelt wird, bei den Bauherren (BWB., Reichsbahn und Reichsbank) vor. Die Ausführung der Vertiefungen beruhte auf ihrem Willen, die Vornahme der Grundwasserentzungen war eine ihnen bekannte und von ihnen gewollte Notwendigkeit zur Durchführung der Arbeiten. Das Ganze geschah zur Förderung ihrer dem Gemeinwohle dienenden Betriebe. Der die Vornahme der Bauten in dieser Art ermöglichende Umstand, daß die Klägerin sich gegen die Vertiefungen mit Grundwasserentzungen nicht wehren durfte, ging unmittelbar zu ihren Gunsten.

Anders ist die Sachlage bei den Bauunternehmern, welche die der Klägerin schädlichen Arbeiten im Auftrage der Bauherren ausgeführt haben. Wäre eine Abwehr seitens der Klägerin gegenüber deren Vornahme tatsächlich und rechtlich möglich gewesen, so wären auch sie wohl gegenüber einem solchen auf § 1004 BGB. zu stützenden Anspruch verpflichtet gewesen. Ebenso wäre ein Schadenersatzanspruch

bei schuldhaftem Handeln gegen sie gegeben (RÖZ. Bd. 103 S. 174 [176]). Aber die Bauunternehmer können nicht als Personen angesehen werden, zu deren Bestem das von der Klägerin zwangsweise aus ihrem Eigentum gebrachte Opfer dient; sie sind nicht die „Begünstigten“. Die der Klägerin obliegende Eigentumsbeschränkung, für die ihr der Aufopferungsanspruch Ersatz geben soll, hatte das Ziel, daß die Bauherren ihre gemeinnützigen Unternehmen durchführen konnten, aber nicht, daß der einzelne Unternehmer arbeiten und verdienen konnte. Dieser wurde nicht dadurch begünstigt, daß er seine Arbeitskraft und Geschäftseinrichtung gerade bei diesem Unternehmen einsetzen konnte. Es ist nichts in der Richtung hervorgetreten, daß die bei den hier in Betracht kommenden Bauten tätig gewordenen Unternehmer daraus mehr Vorteil erzielt hätten, als es der regelmäßigen Bezahlung ihrer Leistungen entsprach. Für das wirtschaftliche Ergebnis ihrer Betriebe ist es ohne Bedeutung, ob sie an einer Stelle arbeiten können, wo ein Nachbar von vornherein gehindert ist, einzugreifen, oder ob im Einzelfalle der Bauherr zunächst genötigt ist, einen berechtigten Einspruch zu beseitigen, ehe die Arbeit fortzuschreiten kann, oder ob dann eine andere Art der Ausführung gewählt werden muß. Der beeinträchtigte Eigentümer muß dem gemeinnützigen Werk, aber nicht dem dabei Arbeit findenden Unternehmer weichen. So dürfte es auch der natürlichen Anschauung entsprechen, daß sich der Eigentümer an den Herrn dieses Werks, nicht aber an den vom Auftrage des Bauherrn abhängigen und seine Weisungen folgenden Ausführenden halten kann, es sei denn, daß diesem ein Verschulden zur Last fällt. Übrigens wäre eine Rechtsgestaltung dahin, daß der einzelne Bauunternehmer einem Aufopferungsanspruch ausgesetzt sein könnte, geeignet, die Durchführung des gemeinnützigen Werks dadurch zu erschweren, daß alsdann der Bauunternehmer für solche Gefahrübernahme besonders entlohnt werden müßte. Den Belangen des Beeinträchtigten genügt es, wenn er sich an den Bauherrn halten kann.

Die für den besonderen Fall einer Schädigung durch Funkenflug ergangenen Entscheidungen RÖZ. Bd. 97 S. 290 und Bd. 98 S. 347 können diesen Erwägungen nicht entgegengehalten werden. Damals handelte es sich um Vorkommnisse eines Augenblicks infolge von Einzelheiten bei der Bauausführung, deren Regelung — Streckenführung des Baugeleises, Einrichtung und Führung der Lokomotiven — vom Willen des Unternehmers abhing. Da war dieser durch die Gemein-

nützigkeit des Baues insoweit begünstigt, als er diese Einzelheiten in der Ausführung gerade so gestalten konnte, wie es ihm paßte. Im vorliegenden Fall aber beruht die Schädigung der Klägerin nicht auf einer einzelnen, bei Gelegenheit der Ausführung getroffenen Maßnahme, sondern auf den Grundwasserentkungen insgesamt, die von vornherein untrennbar mit den von seiten der Bauherren angeordneten Arbeiten verknüpft waren. Ubrigens ist die Auffassung jener Entscheidungen für den jetzt erlernenden Senat nicht bindend (Art. 2 des Gesetzes vom 28. Juni 1935 [RGBl. I S. 844]).

Hiernach ist die vom Kammergericht ausgesprochene Verurteilung der S.-Bau-Union, der U.-Baugesellschaft und der G. L. GmbH. mit der bisherigen Begründung aus dem Aufopferungsanspruch nicht aufrechtzuerhalten.

7. Die Annahme des Kammergerichts, daß den Beklagten nur eine Mitverantwortung der Schäden, die zur Neugründung des Gebäudes geführt haben, zur Last zu legen sei und daß sie deswegen nur die auf Grund der Schätzung des Gutachters Dr. S. errechneten Teile des Gesamtschadens zu tragen hätten, wird von der Revision der Klägerin nach der tatsächlichen und rechtlichen Seite hin angegriffen. Sie will, daß der gesamte, am Hause entstandene Schaden den Beklagten zur Last gelegt werde. Andererseits wendet sich die Revision der B.B. dagegen, daß ihr überhaupt ein Teil des Schadens aufgebürdet wird. Auch die Revision der Reichsbahn bekämpft die Behauptung eines ursächlichen Zusammenhangs zwischen ihren Bauarbeiten und den am Hause der Klägerin seit 1934 beobachteten Schäden. Die Revision der beklagten Bauunternehmer will gleichfalls den gesamten Schaden zu Lasten der Klägerin gehen lassen.

a) Im Tatsächlichen handelt es sich um folgendes: Der Gutachter Dr. S. — und ihm folgend das Kammergericht — sieht in Übereinstimmung mit der Klägerin die Ursache der am Gebäude aufgetretenen Schäden in der Fäulnis des Pfahlrostes, die sich beim Aufdecken der alten Gründung gezeigt hat. Da diese unter dem Gewicht des Hauses nachgab, sind Risse im Mauerwerk entstanden. Das hat zur Neugründung geführt, die vor der Veräußerung vorgenommen wurde. Das Kammergericht nimmt an, daß zwar schon auf die Beschaffenheit des Untergrunds und der ursprünglichen Gründung gewisse Schäden zurückzuführen gewesen seien, daß das Haus aber bis 1914 zur Ruhe gekommen sei und alles Spätere auf dem

Faulen des Kofses beruhe. Dieses führt der Gutachter, wie oben unter 3 wiedergegeben ist, zum Teil auf Ursachen zurück, die in der Lage des Kofses begründet waren, und nur zu einem geringen Teil auf die durch die Bauten der Beklagten verursachten Grundwasserabsenkungen. Er führt aus: Die Oberlante der Pfähle habe nur 50 bis 60 cm unterhalb der Kellersohle, umgeben von aufgeschüttetem Boden, gelegen. In solcher Tiefe seien, auch wenn die Pfähle völlig im Grundwasser ständen, die Lebensbedingungen für die holzzerstörenden Pilze noch vorhanden. Ihre Entwicklung sei durch die höhere Temperatur im Keller begünstigt worden, die sich 50 cm unter der Kellersohle habe auswirken können. Der vielfach aufgestellte Satz, daß Holz im wasserdurchsehten Boden nicht faulen könne, sei unrichtig. Die die Holzfäule verursachenden Pilze könnten auch im Wasser leben und folglich noch unter Wasser befindliches Holz zum Faulen bringen. Zwar könnten die Pilze nicht leben, wenn der Wassergehalt der Umgebung über ein gewisses Maß hinausgehe und wenn die Temperatur unter eine bestimmte Höhe sinke; hier aber seien infolge der geringen Tiefe unter der Kellersohle und der Wirkung der Heizung die Wachstumsbedingungen für die holzzerstörenden Pilze außerordentlich günstig gewesen. Das werde bestätigt durch einen Vergleich mit dem im selben Kof stehenden, gleichfalls dem Schwanken des Grundwasserpiegels unterworfenen Pfahlrost eines Hauses in der K.straße, der auch außerhalb des Grundwassers tadellos geblieben sei. Das rühre daher, daß er 2,15 cm unter der Kellersohle liege, wo die Lebensbedingungen für die holzzerstörenden Pilze nicht mehr gegeben seien. So könne man die künstlichen Grundwasserabsenkungen in der F.straße wegdenten, und die Pfähle wären höchstwahrscheinlich doch gefault. Wohl aber hätten die Schwankungen des Grundwasserpiegels den Fäulnisvorgang zeitweise verstärkt. Das Maß dieser Verstärkung durch die einzelnen Beklagten wird im Gutachten geschätzt.

Gegen diese Ausführungen hat sich die Klägerin wiederholt und ausführlich gewandt. Namentlich will sie an dem Satz, daß Holz unter Wasser nicht faulen könne, als durch allgemeine Erfahrung bestätigt, festhalten. Sie stützt sich auf mehrere Gegengutachten. Das Kammergericht sagt dazu lediglich: „Dr. G. hat sich mit dieser Auffassung eingehend auseinandergesetzt. Es kann auf seine Ausführungen hierzu verwiesen werden.“ Sodann hebt es die hervorragenden wissenschaft-

lichen Kenntnisse und die umfassende praktische Erfahrung des Gutachters hervor und gibt seiner Auffassung den Vorzug.

Hierin sieht die Revision der Klägerin mit Recht einen Verstoß gegen §§ 286, 287 B.P.O. Ein Schaden der Klägerin steht fest; andererseits sind die Vertiefungen mit Grundwasserseufungen seitens der Beklagten unstreitig. Streitig ist die Wirkung dieser für jenen, also der ursächliche Zusammenhang. Dessen Beurteilung steht unter der dem richterlichen Ermessen erhöhte Freiheit gewährenden Regel des § 287 B.P.O. (R.G.Z. Bb. 95 S. 103). Diese Gesetzesvorschrift ist unbedenklich auch auf den hier in Rede stehenden Aufopferungs-Entschädigungsanspruch anzuwenden; denn auch bei ihm ist die Entstehung eines Schadens streitig. So ist die Entscheidung über den ursächlichen Zusammenhang unter Würdigung aller Umstände nach freier Überzeugung des Richters zu treffen. Die Urteilsgründe müssen aber erkennen lassen, daß das wirklich geschehen ist, daß also der Richter selbst die wesentlichen Umstände gewürdigt und daß er sich — unter Beachtung des Vorbringens der Parteien und des in der Beweisaufnahme zutage getretenen Sachverhalts — eine eigene Überzeugung gebildet hat (vgl. R.G.Z. Bb. 130 S. 108 [112]). Dem ist nicht genügt, wenn in einer so bedeutamen und dabei so zweifelhaften Frage, wie es die Verursachung des Faulens des Pfahrostes in diesem Fall ist, lediglich auf die Ausführungen des Gutachters verwiesen wird. Das gibt keine Gewähr dafür, daß das Gericht selbst in die Frage eingebracht ist und dazu das Vorbringen der Parteien gehörig gewürdigt hat; zumal es den Sachverständigen nicht selbst gehört, sondern lediglich die Unterlage des schriftlich erstatteten Gutachtens hatte. Auch im zweiten Rechtsgang, also nachdem der Gutachter sich zum letzten Male geäußert hatte, war die Frage der tatsächlichen Verursachung ausführlich schriftlich behandelt worden. Dieses Vorbringen ist überhaupt nicht beschrieben worden. Denn durch die Bezugnahme auf die Ausführungen des Gutachters konnte das deswegen nicht geschehen, weil es nach dessen letzter Äußerung liegt, dem Gutachter also nicht bekannt geworden ist.

Zutreffend weist die Revision der Klägerin auf eine Reihe von Einzelpunkten hin, deren Prüfung und Erörterung durch das Kammergericht sie vermißt: Die Frage, ob Kiefernholz in wassergesättigtem Boden faulen kann, liegt wohl kaum im besonderen Wissenschaftsgebiet des Dr. S., der Statiker und Bodenmechaniker sein soll. Dazu

hatte sich die Klägerin auf das Gutachten des Professors Dr. G. als eines Fachmanns für Holzfragen berufen. Sie hatte auch ein vom Reichsarbeitsminister herausgegebenes Merkblatt zu den einschlägigen Fragen vorgelegt. Steht zwar die Auswahl der Gutachter im Ermessen des Gerichts, so mußte doch das Kammergericht Erwägungen darüber ersichtlich machen, ob es nicht angebracht war, neben Dr. G. noch einen Fachmann dieses Sondergebiets zu hören. Jedenfalls muß das Bestreben des Gerichts dahin gehen, diese zweifelshafte Frage nach Möglichkeit zu klären. Wesentlich dafür, daß Dr. G. annahm, der Koft könne auch unter Wasser faulen, war die von ihm angenommene, vom Keller ausgehende Erwärmung. Die Klägerin hatte Gegen Ausführungen gebracht, aus denen sich die Unmöglichkeit solcher Erwärmung ergeben sollte. Eine Berücksichtigung dieser Ausführungen durch das Kammergericht ist nicht ersichtlich. Der Gutachter hatte Gewicht gelegt auf einen Vergleich mit dem das Haus in der K. Straße stützenden Pfahlrost, der gleichfalls von Grundwasserabsenkungen betroffen worden, aber doch nicht gefault war. Daraus konnte wohl geschlossen werden, daß die Absenkungen nicht stets und in jedem Fall in der zur Beobachtung zur Verfügung stehenden Zeit Fäulnis verursachen mußten, vielleicht auch, daß beim Hause der Klägerin noch besondere, die Fäulnis begünstigende Umstände vorgelegen haben müssen. Dazu war aber der Hinweis der Klägerin beachtlich, das Wachsen der Fäulnispilze sei bei ihrem Hause dadurch besonders begünstigt worden, daß der Koft jahrelang in einem durch das Zusammensinken des Moorbodens entstandenen abgeschlossenen Hohlraum gestanden habe. Eine solche Verursachung würde zu Lasten dessen gehen, durch dessen Tun der Hohlraum entstanden ist. Dieses Vorbringen ist in keiner Weise beschieden, da es, als in einem Schriftsatz des zweiten Rechtsganges enthalten, dem Gutachter nicht vorgelegen hat.

Hiernach muß das Berufungsurteil aufgehoben werden, soweit es in dem von der Revision der Klägerin gegenüber den Beklagten B.W., Reichsbank und Reichsbahn noch angegriffenen Umfange von 340000 RM. die Klage abweist, damit die Frage der Verursachung der am Hause der Klägerin entstandenen Schäden durch die Beklagten erneut geprüft werde.

b) Auch soweit die von der Klägerin erhobenen Ansprüche dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt worden sind, ist das Berufungs-

urteil auf die Revisionen der Beklagten und der Streithelfer aufzuheben. Die oben hervorgehobenen Mängel in der tatsächlichen Beurteilung der Ursächlichkeit haften auch dieser Beurteilung an. Denn die Beklagten haben die Ursächlichkeit ihres Tuns im ganzen bestritten. Sie werden also zu ihrem Nachteil dadurch berührt, daß das Kammergericht diese Frage im ganzen in tatsächlicher Beziehung unzulänglich behandelt hat. Auch die Beklagten haben Verfahrensrügen der Verlesung der §§ 286, 287 ZPO. erhoben, denen somit stattzugeben war.

Die Beklagten greifen weiter die auf der Grundlage der Ausführung des Gutachters Dr. S. vom Kammergericht vorgenommene Bemessung der Beteiligung der einzelnen Schädiger am Gesamtschaden an. Wie der Gutachter selbst sagt, baut diese Errechnung von vornherein auf „etwas willkürlichen“ Unterlagen auf. Er selbst läßt für das Maß, in welchem die nach seiner Annahme ohne Zutun der Beklagten entstandene Fäulnis durch deren Vertiefungen verstärkt worden ist, einen erheblichen Spielraum offen. Das Kammergericht nimmt mittlere Werte. Eine solche Art der Errechnung kann nicht als schlechthin unzulässig bezeichnet werden, wensichon das Ergebnis eines solchen Rechenwerks nicht besonders überzeugen mag. Das Kammergericht wird Gelegenheit zur Prüfung haben, ob nicht eine bessere Art der Schätzung möglich ist, bei der wirklich „die allgemeine Erfahrung des Sachverständigen und seine besonderen Kenntnisse der Verhältnisse des Grundstücks der Klägerin“ die reine Grundlage der Einschätzung bilden.

c) Sowohl die Klägerin als auch die Beklagten greifen den Rechtsstandpunkt des Kammergerichts an, daß jeder der Beklagten zu den Kosten der Neugründung des Hauses in dem Umfange beitragen müsse, wie die von ihm vorgenommene Grundwasserabfengung zur Fäulnis des Pfahlrostes mitgewirkt habe. Die Klägerin meint: Sie sei im Jahre 1936 vor die Notwendigkeit gestellt gewesen, die Neugründung vorzunehmen. Selbst wenn die Beklagten nur fördernd zu einer Fäulnis beigetragen haben sollten, die ohnedies begonnen gehabt habe, so sei doch ihr Tun ursächlich dafür gewesen, daß schon im Jahre 1936 habe neu gegründet werden müssen. Wenn das nicht in diesem Zeitpunkte notwendig geworden wäre, so wäre ihr überhaupt kein Schaden entstanden; denn das Haus wäre zur Zeit einer späteren Notwendigkeit der Neugründung verkauft gewesen

und dann hätte sie damit nichts mehr zu tun gehabt. So sei auch ein bloßes Mitwirken der Beklagten doch in vollem Umfange dafür ursächlich, daß für sie im Jahre 1936 die Notwendigkeit der Neugründung entstanden sei, deren Kosten sie vermieden hätte, wenn es nicht schon 1936 so weit gewesen wäre. Das natürliche Faulen der Pfähle — dieses hier unterstellt — sei ein Umstand, der sich ohne die Grundwassersenkungen erst in einem späteren Zeitpunkt ausgewirkt haben würde. Wenn aber doch — entgegen diesen Ausführungen — die Beklagten sich darauf sollten berufen können, daß sich das Faulen der Pfähle auch ohne die Grundwassersenkungen zu einem späteren Zeitpunkt gezeigt haben würde, so seien sie dafür beweispflichtig. Das Berufungsgericht lasse nicht erkennen, daß das Kammergericht das beachtet habe.

Die Beklagten dagegen meinen: Da der Gutachter sage, man könne die künstliche Grundwassersenkung fortsetzen, und die Pfähle wären höchstwahrscheinlich doch gefault, so hätte die Klägerin die Kosten der Neugründung auch dann aufwenden müssen, wenn sie, die Beklagten, nicht mitgewirkt hätten; die Klägerin habe diese Kosten infolge ihrer, der Beklagten, Mitwirkung nur um einige Jahre früher aufgewandt. Die Beklagte W.W. betont: Beim Bau der Untergrundbahn sei auf den einzelnen Bauabschnitten immer nur kurze Zeit gepumpt worden; diese geringen Absenkungen könnten den Fäulnisvorgang nicht gefördert haben. Die Bauunternehmer meinen: Als ursächlich für den der Klägerin erwachsenen Schaden seien lediglich der schlechte Untergrund und die mangelhafte Gründung anzusehen. Die Verwendung eines hölzernen Kofes sei ein grober Baufehler gewesen; wenn der Kof durch Grundwasserabsenkungen beschädigt werde, so liege dann doch keine Verursachung im Rechtsinne vor.

Gegenüber diesen Angriffen ist jedoch der Rechtsstandpunkt, den das Berufungsgericht für die Ursächlichkeit einnimmt, zu billigen. Dabei ist zu unterstellen, daß der Pfahlrost zwar auch ohne Zutun der Beklagten infolge seiner eigenen Beschaffenheit allmählich gefault und unbrauchbar geworden wäre, daß aber doch jeder der Beklagten zu einem gewissen Teile zu dem Zustande beigetragen hat, der im Jahre 1936 zur Erneuerung nötigte. Die Fäulnis, wie sie in diesem Zeitpunkte vorhanden war, hat zur Aufwendung der Kosten geführt, welche die Klägerin erstattet verlangt. Zu dieser Fäulnis haben die in den Bereich der Klägerin fallenden natürlichen Verhältnisse des Pfahl-

rostes und die durch die Beklagten vorgenommenen Vertiefungen mit den damit notwendig verbundenen Grundwasserabsenkungen, je zu einem Anteil, mitgewirkt. Das Ergebnis aus dem zusammenwirkenden Handeln aller Teile war die sich im Jahre 1936 zeigende Zerstörung des Pfahlrostes. Keine der Mitwirkungen kann hinweggedacht werden, ohne daß dann gerade dieses Ergebnis (Zerstörung 1936) entfiel. Also besteht eine gemeinsame Verursachung. Es wäre gleichermaßen willkürlich, wenn man die Fäulniswirkung aus der natürlichen Beschaffenheit des Holzes und dem Standorte des Rostes — zugunsten der Klägerin — außer acht lassen, wie wenn man die Fäulnisförderung durch die Grundwasserentfengungen — zugunsten der Beklagten — nicht berücksichtigen wollte. Man muß den Geschehensablauf so nehmen, wie er sich — zunächst nur unterstellt — wirklich abgespielt hat. Da haben dann die Klägerin und die Beklagten zum eingetretenen Erfolge mitgewirkt. Ebenso wie sich der Anspruch eines Kranken aus einer ihm zugefügten Körperverletzung durch Berücksichtigung der Tatsache des bereits infolge der Krankheit vorhandenen schlechten Körperzustandes mindert, so ist gegen die Klägerin eine bereits natürlich vorhandene Schwächung des Pfahlrostes durch vorhandene Fäulniskeime zu berücksichtigen. Auch dazu, daß der Bruch nicht erst nach der Veräußerung des Hauses eingetreten ist, haben beide Seiten mitgewirkt.

Ebenso unberechtigt ist die Ansicht der Beklagten, ihnen könne äußerstenfalls nur eine durch ihre Grundwasserabsenkungen bewirkte Verzögerung der Rosterneuerung zur Last gelegt werden, weil auch ohne ihre Mitwirkung die Klägerin zur Neugründung genötigt gewesen wäre; dies nur um einige Jahre später. Auch dieser Standpunkt wird dadurch unrichtig, daß es auf die Verursachung des im Jahre 1936 in die Erscheinung getretenen Verfalls ankommt. Zu einem Zusammenbruche durch die von Natur vorhandenen Fäulnisbedingungen allein ist es nicht gekommen, weil die Beklagten die Fäulnis durch ihren Eingriff gefördert haben. Die Beklagten können den infolgedessen nicht eingetretenen Fall einer lediglich durch die natürlichen Voraussetzungen verursachten Fäulnis nicht zu ihrer Entlastung verwerten.

Unbegründet ist weiter die Rüge der Revision der Klägerin, das Berufungsgericht habe möglicherweise nicht beachtet, daß die Beweislast für ein Faulen des Rostes auch ohne die Grundwasserabsenkungen den Beklagten obgelegen habe. Dieser Punkt gehört mit zum ur-

sächlichen Zusammenhänge, für den die Klägerin beweispflichtig ist. Übrigens kommt es hier schon deswegen nicht auf Beweislastverteilung an, weil das Kammergericht einen bestimmten Sachverhalt festgestellt und keine Partei für beweisfällig erklärt hat. Wenn die Beklagte B. B. darauf hinauswill, daß sie nur in erheblich geringerem Maße Grundwasser gepumpt habe als die Reichsbahn, so gehört das zur tatsächlichen Erörterung, die ja erneut stattfinden wird. Rechtlich ist dazu nur zu sagen, daß auch ein geringer Anteil dieser Beklagten an der Schadensverursachung sie haftbar macht, sofern nur überhaupt eine Mitwirkung zum Gesamterfolge stattgefunden hat. Der Umfang der Haftung wird unten behandelt werden. Rechtlich verfehlt ist weiter der Gedanke der Revision der Bauunternehmer, es fehle deswegen der ursächliche Zusammenhang im Rechtsinne (der adäquate Zusammenhang) zwischen der Grundwasserabsenkung und den Schäden am Hause der Klägerin, weil eine schädigende Wirkung der Grundwasseränderungen nur bei Häusern eintreten könne, die nicht ordnungsgemäß durch Herunterführen der Fundamente bis in den tragfähigen Untergrund, sondern nur künstlich auf säulnisfähigen Holzrosten gegründet seien. „Inadäquat“ und deswegen rechtlich nicht zu beachten ist ein Zusammenhang dann, wenn die im natürlichen (philosophischen) Sinn ursächliche Handlung zur Herbeiführung des verursachten Erfolgs nur unter ganz unwahrscheinlichen und deshalb nach dem regelmäßigen Verlaufe der Dinge außer Betracht zu lassenden Umständen geeignet gewesen ist; wenn — anders ausgedrückt — der Zusammenhang so lose ist, daß er nach der Auffassung des Lebens vernünftigerweise nicht mehr in Betracht gezogen werden kann. Davon kann hier keine Rede sein. Daß Häuser bei ungünstigem Baugrund auf Pfahlrosten gegründet werden, ist gerade in Berlin nichts Außergewöhnliches und ist allgemein bekannt. Ebenso ist es ein ganz gewöhnlicher Geschehensablauf, daß Grundwasserabsenkungen auf hölzerne Pfahlroste schädigend einwirken. Von nicht zu erwartendem Erfolg oder losem Zusammenhänge kann da keine Rede sein. Darauf, daß die Beklagten bei ihren Arbeiten gerade an das Haus der Klägerin denken konnten oder mußten, kommt es nicht an. Die Voraussetzbarkeit des besonderen Erfolgs ist für die Frage des ursächlichen Zusammenhangs unbeachtlich.

Die Revisionen der Bauunternehmer und der Reichsbahn rügen als Rechtsverletzung im Sinne des § 551 Nr. 7 B. P. O., daß das Kammer-

gericht den Einwand mitwirkenden eigenen Verschuldens der Klägerin nicht beachtet und nicht beschieden habe. Diese Rügen sind unbegründet. Zwar erwähnt das Kammergericht § 254 BGB. nicht; es hat aber doch sachlich alles das beachtet, was die Beklagten darunter begreifen wollten. Wenn sie hervorgehoben hätten, die Gründung des Hauses sei darin von vornherein verfehlt gewesen, daß man teils Senfkästen, teils Pfähle genommen und die Gründung nicht tief genug bis zum tragfähigen Untergrund hinuntergebracht hätte, so ist das unbeachtlich nach den insoweit einwandfreien tatsächlichen Feststellungen des Berufungsgerichts, daß die Setzungen, die mit dem Baugrund und der Gründung zusammenhingen, bis 1914 zur Ruhe gekommen seien und die Ursache der nach 1934 zutage getretenen Schäden im Faulen des Pfahlrostes gelegen habe. Wie schon oben unter 5 dargelegt ist, kommt § 254 BGB. gegenüber einem Aufopferungsanspruch nicht in Betracht. Im Ergebnis dasselbe wird bei diesem Anspruch aber durch das Gebot der Entschädigung „nach Billigkeit“ und durch die Berücksichtigung dessen erzielt, daß die Klägerin nichts geopfert hat, soweit ihre Anlage von vornherein schwach war. Schadensursachen, die im Bereiche der Klägerin liegen und die nicht von den Beklagten an sie herangetragen worden sind, können nicht zur Haftbarmachung der Beklagten herangezogen werden. Das läuft auf eine Verteilung hinaus, wie sie bei reinen Schadensersatzansprüchen auf Grund des § 254 BGB. vorzunehmen ist.

8. Gegenüber dem Standpunkte des Kammergerichts, jeder der Beklagten hafte nur zu dem Anteil, mit dem gerade seine Bauarbeit zum Faulen des Pfahlrostes mitgewirkt habe, meint die Revision der Klägerin: Jeder der Beklagten habe den gesamten Schaden mitverursacht, da seine Handlung den Gesamterfolg des Unbrauchbarwerdens des Rostes durch Fäulnis mitwirkend herbeigeführt habe; deswegen hafte jeder der Beklagten aufs Ganze. Diese Ansicht wäre richtig, wenn das Kammergericht einen Schadensersatzanspruch aus unerlaubter Handlung zuerkannt hätte. Führen mehrere Handlungen den Schaden durch ihr Zusammenwirken herbei, so hat jede von ihnen den Gesamterfolg verursacht; jeder Täter hat den ganzen von ihm verursachten Schaden zu ersetzen; mehrere nebeneinander Verantwortliche haften als Gesamtschuldner (RGZ. Bd. 66 S. 107; § 840 BGB.). Die Rechtsfolge ist aber anders bei einem Aufopferungsanspruch, wie er hier dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt

worden ist. Dieser tritt an die Stelle der Abwehrklage. Dann ist eine naheliegende Folge die, daß er gegen den einzelnen Klageverpflichteten nicht in weiterem Umfange gehen kann, als dieser mit der Abwehrklage belangt werden könnte, wenn eine solche nicht aus Gründen der Gemeinnützigkeit ausgeschlossen wäre. Eben dahin führt auch die Überlegung, daß der Zahlungsanspruch der Klägerin eine Entschädigung für das Opfer gewähren soll, daß sie dem gemeinnützig handelnden Bauherrn bringen muß. Jedem einzelnen gegenüber aber opfert sie ihre sonst gesetzlich begründete Abwehrstellung nur so weit auf, wie sie ihn andernfalls auf Unterlassung in Anspruch nehmen könnte. Das wäre nur so weit möglich, wie die schädliche Einwirkung des einzelnen reicht. Jeder Beklagte, der nur einen gewissen Teil der Schadensursache setzt, kann mit dem Aufopferungs-Entschädigungsanspruch auch nur zu diesem Teil in Anspruch genommen werden. Auf diesen Standpunkt hat sich der erkennende Senat schon bei einer auf § 26 GewO. gestützten Klage wegen übermäßiger Immissionen gestellt (Urteil V 136/38 vom 30. März 1939 in SeuffArch. Bd. 93 Nr. 92; ebenso Klasing-Paul S. 52; a. M. Herschel in „Deutsches Wohnungsarchiv“ 1940 Sp. 253). Daran wird festgehalten. Es würde der Gerechtigkeit widersprechen, wenn jemand, der nur wenig zu einem großen Schaden beigetragen hat, auf das Ganze in Anspruch genommen werden könnte. Daß dem Geschädigten gewisse Schwierigkeiten erwachsen können, wenn er so zu einer Verteilung des Aufgeopferten unter mehrere Schädiger genötigt ist, muß in Kauf genommen werden.

Danach hat das Kammergericht mit Recht angenommen, daß jeder Einwirkende nur zu dem Anteil in Anspruch genommen werden kann, zu dem er zur Herbeiführung des Gesamtschadens mitgewirkt hat. Sind mehrere Personen für eine und dieselbe Einwirkung verantwortlich, so haftet jeder von ihnen für den Anteil seiner Einwirkung am Gesamtschaden. Sie stehen nebeneinander als Gesamtschuldner (wie in § 840 Abs. 1 BGB. für unerlaubte Handlung bestimmt).

9. Nach alledem sind die Rechtsgrundsätze zu billigen, auf Grund deren das Kammergericht der Klägerin einen Aufopferungsanspruch gegen die drei Bauherren BVB., Deutsche Reichsbank und Deutsche Reichsbahn zugebilligt hat. Das zwischen der Klägerin und diesen Beklagten ergangene Berufungsurteil unterliegt aber, soweit es angefochten ist, der Aufhebung wegen der oben unter 7a

und b aufgezeigten Prozeßverstöße in der tatsächlichen Erörterung des Sachverhalts. Die Beurteilung der Bauunternehmer war auch aus dem Grunde des sachlichen Rechts zu beanstanden, daß sie gegenüber dem Aufopferungsanspruch nicht klageverpflichtet (passiv legitimiert) sind.