

55. 1. Gibt die Erziehung des Rechtes, ein Fenster in der gemeinschaftlichen Zwischenmauer zweier benachbarter Grundstücke zu haben, für das Fenster zugleich den Anspruch auf den Schutz der §§ 142 ff. A.L.R. I. 8?
2. Ist der § 512 A.L.R. I. 9 im Falle selbstverschuldeter Unkenntnis von dem Bestehen des Fensters anwendbar?
3. Ist unter dem „Richte von anderer Seite“ im § 143 A.L.R. I. 8 auch Oberlicht zu verstehen?

V. Civilsenat. Urth. v. 5. Oktober 1895 i. S. F. (Bekl.) w. B. (Kl.)
Rep. V. 68/95.

- I. Landgericht Danzig.
II. Oberlandesgericht Marienwerder.

Durch die Seitenmauer des im Jahre 1893 auf das Haus des Beklagten Hundsgasse 35 zu D. aufgesetzten dritten Stockwerkes ist ein zur Beleuchtung der Treppen dienendes Fenster in der diesem Hause zugewandten Giebelmauer des Hauses der Kläger, Hundsgasse 36, trotz deren Widerspruches vollständig verdeckt worden. Das Fenster bestand seit mehr als dreißig Jahren. Das Berufungsgericht hat den Beklagten verurtheilt, den Neubau Hundsgasse 35 oberhalb

der Balkenlage der Decke des zweiten Stockwerkes so zu ändern, daß man aus dem ungeöffneten, jetzt verbauten, Treppfenster des Hauses 36 den Himmel erblicken kann.

Auf die Revision des Beklagten ist das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache in die Vorinstanz zurückverwiesen worden.

Gründe:

„Das Berufungsurteil stützt sich auf die Vorschrift des § 142 A.L.R. I. 8. Die Einwendungen des Beklagten, daß der Schuß dieser Vorschrift den Treppfenstern nicht zukomme, und daß das Bestehen des Fensters einer Polizeiverordnung zuwiderlaufe, sind vom Berufungsgerichte ohne Rechtsirrtum verworfen worden. Die Angriffe des Revisionsklägers richten sich auch nur gegen die Zurückweisung der weiteren Einwendungen: 1. daß das Fenster auf den Schuß der §§ 142. 143 a. a. O. deshalb nicht Anspruch habe, weil die Mauer, in der es angelegt worden, den Parteien gemeinschaftlich gehöre; 2. daß der Treppenraum der Kläger außer diesem Fenster noch Beleuchtung durch Oberlicht habe. Von diesen Angriffen führt zwar nicht der zu 1, wohl aber der zu 2 zur Aufhebung des Berufungsurteiles.

Zu 1 geht die Begründung des Berufungsurteiles dahin, daß, weil das Fenster seit mehr als dreißig Jahren bestehe, für die Kläger auch dann, wenn die Mauer gemeinschaftlich sei, eine Verjährung eingetreten sei, kraft deren der Beklagte das Recht, die Beseitigung des Fensters zu fordern, verloren und die Verpflichtung überkommen habe, das Fenster in der Mauer zu dulden und sich einer Verbauung desselben zu enthalten. Die Einrede des Beklagten, daß das Fenster von seinem Grundstücke aus, weil bis zu dem Neubau von 1893 über dem Dache seines Hauses liegend, nicht sichtbar gewesen sei, schließe die Anwendbarkeit der §§ 99 flg. A.L.R. I. 7 nicht aus, da es Sache des Eigentümers dieses Grundstückes gewesen sei, sich über die sein Grundstück berührenden baulichen Anlagen auf dem Nachbargrundstücke zu vergewissern und zu diesem Zwecke von Zeit zu Zeit geeignete Erkundigungen und Nachforschungen anzustellen.

Es kann der Revision zugegeben werden, daß durch die Ersetzung des Rechtes der Kläger auf das Bestehen dieses Fensters ein Recht der Kläger auf ein gewisses Maß von Lichtzuführung durch das Fenster nicht erworben ist, wenn nicht ein Unterjagungsrecht der Kläger gegen

solche Einrichtungen auf dem Grundstücke des Beklagten, durch welche die Lichtzuführung beeinträchtigt wird, hinzukommt. Allein des besonderen Erwerbes des Untersagungsrechtes durch Erziehung bedurfte es zur Begründung der Klage nicht. Denn wenn die Kläger das Recht auf das Bestehen des Fensters in der gemeinschaftlichen Mauer ersehen haben, so ist auch ein solches Fenster ein „Fenster des Nachbarn“ im Sinne der §§ 142 flg. a. a. O., und es gebührt dann auch für dieses Fenster den Klägern der schon durch zehnjähriges Bestehen begründete gesetzliche Anspruch auf Licht nach Maßgabe dieser Vorschriften. Auf diese Auffassung weisen auch die letzten Sätze in dem veröffentlichten Urteile des vormaligen Obertribunales hin.

Vgl. Entsch. des Obertribunales Bd. 49 S. 99.

Die Erfordernisse der dreißigjährigen Erziehung des Rechtes auf das Bestehen des Fensters in der vom Beklagten als gemeinschaftlich bezeichneten Mauer (fehlerfreier Besitz während der Erziehungszeit) sind aber vom Berufungsgerichte festgestellt. Insbesondere nimmt das Berufungsgericht mit Recht an, daß der Besitzfehler der Heimlichkeit im Sinne der §§ 99—102 A. L. R. I. 7, nämlich eine beabsichtigte Heimlichkeit, nicht vorliege. Die Absicht der Verheimlichung folgt aus der vom Beklagten behaupteten Thatsache, daß das Fenster von seinem Grundstücke aus nicht zu sehen gewesen sei, schon deshalb nicht, weil die Anlage des Fensters an seiner jetzigen Stelle sich vollständig daraus erklärt, daß es gerade an dieser Stelle den Zwecken der Besitzer des Hauses 36 entsprach. Die Revision rügt nun zwar, daß die erwähnte Behauptung des Beklagten aus dem Gesichtspunkte des § 512 A. L. R. I. 9 zu prüfen gewesen wäre, nach welcher Vorschrift keine Art von Verjährung gegen den anfangen kann, „welcher von seinem Rechte nicht hat unterrichtet sein können“, d. h. nach richtiger Auslegung, gegen den, der sich in entschuldbarer Unkenntnis von den sein Widerspruchrecht begründenden Thatsachen — hier von der Anlegung und dem Bestehen des Fensters — befunden hat. Diese Rüge trifft aber nicht zu. Wenn freilich der Satz des Berufungsurteiles, es sei Sache des Eigentümers des Hauses 35 gewesen, sich über die sein Grundstück berührenden baulichen Anlagen auf dem Nachbargrundstücke zu vergewissern und zu diesem Zwecke von Zeit zu Zeit geeignete Erkundigungen und Nachforschungen anzustellen, dahin verstanden werden müßte, daß der Beklagte und seine

Vorbesitzer, wenn sie die ihnen nachteilige Anlegung des Fensters von ihrem Grundstücke aus nicht erkennen konnten, zu periodischen Revisionen in dem Nachbargrundstücke daraufhin verpflichtet gewesen seien, ob etwa der Nachbar sich Übergriffe in ihr Recht gestatte, so würde das Berufungsgericht zu weit gegangen sein, da zu einer solchen Kontrolle des Nachbarn gegen den Nachbar weder Pflicht noch Recht besteht. Allein die Entscheidung ist richtig in Beziehung auf die besondere Sachlage. Wenn die Mauer zwischen den Häusern der Parteien im Miteigentume des Beklagten steht, so gehörte es allerdings zu den Pflichten eines ordentlichen Hausvaters, die Mauer auf seiner Seite dahin unter Aufsicht zu halten, daß kein anderer sich derselben in unzulässiger Weise bediene, und wenn der Beklagte oder seine Vorbesitzer selbst sich diese Aufsicht erschwert oder unmöglich gemacht haben, indem sie ihr Dach so niedrig an die Mauer ansetzten, daß dasselbe von dem jetzt durch das Fenster durchbrochenen Teile der Mauer überragt wurde, so können sie aus dem von ihnen selbst gewollten Bestehen des Daches eine entschuldbare Unkenntnis von dem, was oberhalb des Daches an der Mauer vorgenommen wurde, nicht herleiten. Von solchen Vorgängen mußten sie allerdings durch geeignete Nachforschungen, die auch ohne Betreten des Nachbarhauses möglich waren, Kenntnis nehmen.

Zu 2. Das Fenster der Kläger erstreckt sich in die Höhe durch die beiden „Saaletagen“, von denen die Vorinstanzen die „Saaletage“ im Gegensatz zu der oberen „Saaletage“ als das untere Stockwerk im Sinne des § 142 A.L.R. I. 8 ansehen. Mit dem Einwande, daß die Treppe der Kläger auch noch durch Oberlicht beleuchtet werde, kann der Beklagte nur bezielen, daß statt des § 142 der § 143 a. a. O. angewendet, also die Zurückziehung seines Baues nur soweit angeordnet werde, daß der Himmel aus dem ungeöffneten Fenster in der oberen „Saaletage“ gesehen werden kann. Der einzige Grund, aus dem das Berufungsgericht diesen Einwand verwirft, daß es nämlich nur darauf ankomme, ob der betreffende Raum noch von einer anderen Seite her Licht habe, ist rechtsirrtümlich. Das Berufungsgericht will durch diesen Entscheidungsgrund Oberlicht und Seitenlicht in Gegensatz bringen und unter den „andern Seiten“ des § 143 nur die vertikalen, oder doch jedenfalls nicht die horizontalen Abschlußwände verstehen. Auf das dafür angezogene Urteil des Reichsgerichtes,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Civilf. Bd. 32 S. 192. 193,
 kann diese Auslegung nicht gestützt werden; dort ist nur gezeigt worden, daß das Zurücktreten des Nachbarhauses um das im § 143 bezeichnete Maß auch dann gefordert werden könne, wenn das Verhältnis, für das der Schutz dieser Vorschrift angerufen wird, außer dem Fenster, um dessen Verbedung es sich handelt, noch von mehr als einer Seite Licht hat. Die Auslegung des Berufungsgerichtes ist vielmehr zu eng. Der Sprachgebrauch, der alle einen Körper oder geschlossenen Raum begrenzenden Flächen als Seiten bezeichnet, und der insbesondere auch eine Oberseite und Unterseite kennt, nötigt zu einer unterschiedlichen Behandlung der vertikalen und der horizontalen Wände nicht. Eine gesetzgeberische Berechtigung ist dafür nicht erkennbar, und die Unterscheidung versagt, sobald man an Fenster in schrägen Flächen denkt; bei einer Flächenneigung von genau 45 Grad würde die Entscheidung, ob Seiten- oder Oberlicht, unmöglich sein. Die Auffassung des Berufungsgerichtes führt also zu einer neuen Schwierigkeit ganz derselben Art, wie diejenige Auffassung, welche unter dem „Lichte von einer anderen Seite“ des § 143 ein Licht verstehen zu müssen glaubt, das aus anderer Richtung kommt, als das, um dessen Verbedung gestritten wird, woraus sich dann unlösliche Zweifel darüber ergeben, wo z. B. bei einem Rundbaue die andere Richtung anfängt, wie scharf mindestens der Winkel sein muß, in dem die mehreren Fenster zu einander stehen u. s. w. Es ist sonach die Anwendung des § 143 a. a. D. nicht deshalb auszuschließen, weil das Treppenhauß nur noch Oberlicht habe. Da hierauf allein das Berufungsgericht gestützt, im übrigen aber dem Einwande nicht näher getreten ist, so war die Zurückverweisung der Sache in die Berufungsinstanz geboten.“