

99. Steht den durch den Betrieb eines Bordells in einem besseren Stadtteile belästigten und beschädigten Eigentümern der Nachbarhäuser eine Klage auf Einstellung des Bordellbetriebes in dem betreffenden Hause zu?

L.R.G. 544. 1382 flg.

II. Civilsenat. Urt. v. 8. Januar 1897 i. S. S. (Bekl.) w. G. & R. u. Gen. (Kl.). Rep. II. 263/96.

I. Landgericht Mannheim.

II. Oberlandesgericht Karlsruhe.

Der Beklagte hat ein in M. gelegenes umfangreiches Haus im Jahre 1895 erworben und zu einem Bordell eingerichtet. Er beherbergte und unterhielt in dem Hause ständig eine große Anzahl öffentlicher Dirnen, denen dort Gelegenheit zur Ausübung ihres unzuchtigen Gewerbes gewährt wurde. Die Nachbareigentümer, welche dies nicht dulden zu müssen glaubten, haben zunächst bei der Verwaltungsbehörde in mehreren Instanzen und bei der Staatsanwaltschaft Schutz gesucht und sodann, da diese Behörden nicht einschritten, Klage bei dem Civilgerichte auf Einstellung des Bordellbetriebes erhoben. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat jedoch durch ein zu Gunsten mehrerer Eigentümer nächstgelegener Häuser erlassenes Teilverurteil den Beklagten verurteilt, das Halten eines Bordelles in dem ihm gehörigen Hause bei Vermeidung von Geld-, bezw. Haftstrafen für jeden Fall der Zuwiderhandlung zu unterlassen.

Nach den Gründen ist die Klage sowohl als negatorische auf Beseitigung störender Einwirkungen auf das Eigentum der Kläger gerichtete Klage, als auch in ihrer Eigenschaft als Klage aus L.R.G. 1382 flg. für zulässig erklärt, und wurden die bestrittenen thatsächlichen Voraussetzungen beider Klagegründe, ohne auf spezielle Beweisansprüche der Parteien einzugehen, festgestellt. Die von dem Beklagten eingelegte Revision wurde zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

... „Mit Recht hat das Berufungsgericht den Betrieb eines Bordells für eine unrechte That im Sinne des Landrechtsatzes 1382 erklärt. Nach Landrechtsatz 1382a ist eine unrechte That jedes an sich verbotene Unternehmen, und der Betrieb eines Bordells ist nach § 180 St.G.B. auch dann strafbar, wenn er, wie dies hier der Fall ist, polizeilich geduldet wird, und die Nachbareigentümer sowohl die Verwaltungsbehörden als die Staatsanwaltschaft zum Einschreiten zu veranlassen ohne Erfolg versucht haben.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Straff. Bd. 1 S. 88 flg., wo ausgeführt ist, die Wortfassung des § 180 St.G.B. begreife recht eigentlich die Handlung solcher, die ein Erwerbsgeschäft daraus machen, Mädchen zu dem Zwecke zu halten, daß sie zur Ausübung der Unzucht gegen Lohn benutzt werden können, und das Strafwürdige solchen Geschäften werde dadurch nicht berührt, ob die Polizei ihm Hindernisse bereite, oder nicht.

Der erhebliche Nachteil, welcher den Nachbareigentümern durch den Betrieb des von dem Beklagten im Stadtquadrate J. 8 zu M., in welchem früher sich ein solches nicht befand, eingerichteten Bordells zugefügt wird, ist in dem angefochtenen Urteile im wesentlichen in nachstehender Weise begründet. Das genannte Stadtquadrat sei seit einer Reihe von Jahren durch die Erweiterung der Stadtbebauung und durch die Anlage des L.ringes zu einem wertvollen Baugrund geworden, der sich zu Häusern der besten Art eigne. Es seien bereits mehrere große Wohnhäuser, die von anständigen Familien gern gesucht wurden, entstanden gewesen, und soweit die Plätze noch nicht, oder mit kleineren Häusern oder gewerblichen Anlagen überbaut waren, hätten sich die Eigentümer auf einen gemeinschaftlichen Bebauungsplan geeinigt und zu dessen Durchführung auf ihre Kosten für die Anlage der das Quadrat von der S.straße zur H.straße durchschneidenden

neuen Straße vorgesorgt gehabt, als plötzlich und unerwartet der Beklagte mit der Errichtung eines Bordells in die bisher durchaus anständige Gegend der Stadt eingebrochen sei. Ohne daß es der Erhebung von Beweisen bedürfe, könne aber nach der allgemeinen Erfahrung jedenfalls soviel als sicher und unwiderleglich angesehen werden, daß mit dem Betriebe eines Bordells von dem Umfange wie des von dem Beklagten errichteten mindestens für die nächste Umgebung notwendig und unvermeidlich eine Reihe schwerwiegender Belästigungen, Unzuträglichkeiten, Gefährdungen der Sittlichkeit und sonstiger Störungen verbunden sein müßten, die durch keine Maßregel des Bordellbesizers oder der Polizei, solange das Bordell überhaupt bestehe, vollständig hintangehalten werden könnten. Das Haus gebe sich schon durch die äußere Erscheinung als Bordell kund; noch mehr mache sich aber der Bordellbetrieb als solcher für die Nachbarschaft durch den Zuwandel auf der Straße auffällig, und es sei ganz unausbleiblich, daß das verdächtige Kommen und Gehen der Besucher nicht bloß bei finsterner Nacht stattfinde, sondern auch zu anderen Zeiten, wo ihn alle, die aus den Nachbargrundstücken hinaussehen oder auf der Straße verkehren, wahrnehmen könnten und müßten. Auch die Dirnen selbst und ihr Treiben können in der Nachbarschaft unmöglich unbemerkt bleiben. Von dem Betriebe eines größeren Bordells sei es daher von vornherein unzertrennlich, daß das Bordell in der Nachbarschaft in anstößiger Weise auffalle, daß die Personen, die in der Nachbarschaft wohnen, namentlich auch die Frauen, Mädchen und Kinder, wenn sie hinaussehen oder auf der Straße verkehren, täglich und stündlich darauf aufmerksam gemacht und daran erinnert werden, was in dem Hause vorgehe. Weiter seien aber auch weder der Bordellbesizer noch die Polizeibehörde imstande, das Benehmen der Besucher und der Dirnen auf der Straße stets in den nötigen Schranken zu halten, was näher dargelegt wird. Es sei deshalb durchaus unvermeidlich und den Klägern ohne weiteres zu glauben, daß in der näheren Umgebung des Bordells des Beklagten mehr oder minder ernstliche Ausschreitungen und Ruhestörungen vorkommen, daß die Nachbarschaft zuzeiten durch Lärm und wüstes, unanständiges Treiben der Besucher und der Dirnen belästigt werde, daß Frauen und Mädchen von vorübergehenden Kunden des Bordells behelligt werden, daß der Versuch gemacht werde, auch noch in andere Häuser

in der Nähe mit unsittlichen Zumutungen einzudringen, und ähnliches mehr. Die notwendige Folge jenes ganzen Zustandes sei dann aber die, daß anständige Familien vermeiden würden, in der Nachbarschaft zu wohnen, und daß daher die Häuser und Grundstücke für anständige Familienwohnungen nicht mehr tauglich seien, und so der liegenschaftliche Besitz entwertet werde. Diese aus der Verhandlung geschöpften Feststellungen beruhen auf tatsächlicher Beurteilung und unterliegen nicht der Nachprüfung des Revisionsgerichtes.

Es mag zweifelhaft erscheinen, ob die als notwendige Folgen des Bordellbetriebes angenommenen Belästigungen und Gefährdungen geeignet seien, die auf Einstellung des Bordellbetriebes in dem Hause J. 8 Nr. 24 gerichtete Klage als Eigentumsklage (*actio negatoria*) zu stützen, da sich diese Störungen teilweise auf den Verkehr in der öffentlichen Straße beziehen, die Nachbareigentümer am wenigsten dann treffen, wenn sie sich innerhalb ihrer Grundstücke befinden, und hauptsächlich durch ihre Verbindung mit dem unsittlichen Gewerbe stärker empfunden werden, daher wohl geeignet sind, das Wohnen in der Nachbarschaft zu verleiden, aber weniger direkt auf den Gebrauch des Eigentums erschwerend einwirken. Diese Frage kann deshalb dahingestellt bleiben, weil, wenn man von der weiteren Begründung der Klage als Deliktsklage ausgeht, das Urteil sich jedenfalls aufrecht erhalten läßt.

Daß dem Beklagten die festgestellte Beschädigung der Kläger durch die Verminderung des Wertes ihrer Grundstücke als Folge seines unerlaubten Handelns zur Schuld zugerechnet werden könne, da er, wie festgestellt ist, nach seiner eigenen Erklärung diesen dem Nachbareigentum schädlichen Betrieb fortzusetzen gewillt ist, erscheint nicht zweifelhaft. Es liegt aber auch kein zwingender Grund vor, die Kläger auf eine zu fordernde Selbstschädigung zu verweisen; vielmehr erscheint im gegebenen Falle die ergangene Beurteilung des Beklagten zur Unterlassung des ferneren Bordellbetriebes in dem gedachten Hause als rechtlich zulässig.

Nach der Feststellung des Berufungsgerichtes giebt es im vorliegenden Falle keine Vorkehrungen, durch die der Bordellbetrieb für die Nachbarschaft unschädlich gestaltet werden könnte, und ist daher, solange der Betrieb nicht eingestellt ist, eine Fortdauer der schädlichen Einwirkung zu erwarten. Bei dieser Sachlage konnte, ohne die

Landrechtsätze 1382 flg. zu verletzen, die auf Unterlassung des Bordellbetriebes gerichtete Klage zugesprochen werden. Der Beklagte ist verpflichtet, die strafbare Handlung des Bordellbetriebes zu unterlassen, nicht bloß aus Gründen der öffentlichen Ordnung, sondern auch gegenüber den Klägern, deren Vermögen er schuldhafterweise durch die Fortsetzung des Betriebes beschädigt. Auf die Erfüllung dieser Verpflichtung muß umsomehr dann eine Klage gegeben sein, wenn es sich um eine auf Dauer berechnete Anstalt handelt, durch deren Unterhaltung, solange sie besteht, der Schade fortdauernd erzeugt wird.

Vgl. Entsch. des R.G.'s in Civils. Bd. 25 S. 347.

Den Verwaltungsbehörden kommt in Deutschland und, wie das Berufungsgericht feststellt, speziell in Baden die Befugnis nicht zu, Bordelle zu konzessionieren. Die bloße Duldung beruht zwar auf der das öffentliche Wohl berücksichtigenden Erwägung, daß die Möglichkeit besserer polizeilicher und ärztlicher Überwachung der gewerbsmäßigen Unzucht durch das Bestehen von Bordellen gegeben ist; allein dieselbe hindert nicht die Geltendmachung der durch den Betrieb eines bestimmten Bordells verletzten Privatrechte und bedingt keine Zuständigkeitsüberschreitung der Gerichte, wenn durch diese der Weiterbetrieb eines einzelnen in einem besseren Stadtviertel eröffneten Bordells, welches das Nachbareigentum schädigt, untersagt wird.

Hiernach, und da auch die gegen die Aufnahme einer Strafan drohung im Urteile erhobene Rüge nach § 775 Abs. 2 C.P.O. nicht gerechtfertigt ist, mußte die Revision zurückgewiesen . . . werden."