

65. Welches Stockwerk ist das „untere“ im Sinne des § 142  
A.L.R. I. 8?

V. Civilsenat. Ur. v. 3. Oktober 1900 i. S. v. E. (Kl.) w. B. (Bekl.).  
Rep. V. 125/00.

I. Landgericht Hagen.

II. Oberlandesgericht Hamm.

Kläger ist Eigentümer des Fabrikgrundstückes Flur IX Nr. 534/27  
L., welches durch den  $1\frac{1}{2}$  bis 2 Meter breiten Schwarzbach von dem  
Grundstücke Flur IX Nr. 26 L. der Beklagten getrennt wird. Das  
Gebäude des Klägers besteht aus einem Kellergeschos und drei Stock-  
werken und hat in allen Gelassen der dem Schwarzbach und dem

Grundstücke der Beklagten zugekehrten Hinterseite seit länger als 10 Jahren Fenster. Beklagte hat auf ihrem Grundstück, des Widerspruchs des Klägers ungeachtet, einen Neubau errichtet. Kläger behauptet, daß ihm dadurch das Licht in gesetzwidriger Weise entzogen werde, und hat klagend beantragt, die Beklagte zu verurteilen, ihren Neubau soweit zurückzuziehen, daß er (Kläger) aus den ungeöffneten Fenstern des unteren Stockwerkes seines Gebäudes den Himmel sehen kann. Nachdem durch die Beweisaufnahme festgestellt war, daß ein Mensch von 1,71 Meter Größe, in aufrechter ungezwungener Haltung vor den ungeöffneten Fenstern des unmittelbar über dem Kellergeschosse liegenden Stockwerkes stehend, überall und in sämtlichen nach dem Grundstücke der Beklagten hin liegenden Räumen in voller Ausdehnung der Fenster bequem den Himmel erblicken kann, was im Kellergeschosse nicht der Fall ist, streiten die Parteien nur noch darüber, ob das Kellergeschosß als das „untere Stockwerk“ im Sinne des § 142 A.L.R. I. 8 anzusehen sei oder nicht. Die Vorderrichter haben dies verneint. Der erste Richter wies die Klage ab, die Berufung des Klägers wurde zurückgewiesen. Der Revision des Klägers ist der Erfolg versagt aus folgenden

#### Gründen.

„Die Parteien streiten lediglich darüber, ob die im Thatbestande mit Kellergeschosß bezeichneten Räume als unteres Stockwerk anzusehen seien und deshalb auf das Lichtrecht des § 142 A.L.R. I. 8 Anspruch haben oder nicht.

Da die Grundstücke der Parteien durch den Schwarzbach getrennt werden, mußte zunächst die Frage hervortreten, ob die Parteien Nachbarn im Sinne des § 142 A.L.R. I. 8 seien.

Vgl. Entsch. des R.G. in Civilf. Bd. 45 S. 294.

Von einem Eingehen hierauf ist jedoch abgesehen, weil in dieser Hinsicht in den Vorinstanzen nichts vorgebracht ist, auch in der Revisionsinstanz die Eigentumsverhältnisse des Baches nicht klargestellt werden konnten, und weil zur Abweisung der Revision aus einem anderen Grunde zu gelangen war.

Es unterliegt keinem Zweifel, daß das im § 143 A.L.R. I. 8 erwähnte zweite Stockwerk die sogenannte Beletage und das darunter befindliche Stockwerk das untere Stockwerk des § 142 daselbst ist. Ebensovienig, daß die Räume unter dem unteren Stockwerk, welche

unter der Erdoberfläche bzw. dem Straßenniveau liegen, also die Kellerräume, in keinem Falle als unteres Stockwerk gelten können. Fraglich ist jedoch, ob Räume unterhalb des sogenannten Parterre, wenn sie zu ebener Erde oder nur in geringem Maße mit ihren Fußböden tiefer liegen und ihrer Einrichtung nach Kellerräumen nicht ähnlich sind, nicht als unteres Stockwerk anzusehen sind, mag die im A. O. R. angewendete Sprache oder die jetzt übliche Ausdrucksweise berücksichtigt werden. Man wird kaum Bedenken tragen, eine zu ebener Erde liegende, mit einem besonderen Eingange versehene und als Wohnung eingerichtete Etage als unteres Stockwerk gelten zu lassen, mag auch das darüberliegende Hochparterre mittels einer Treppe durch einen besonderen Eingang zu erreichen sein. Andererseits kann hiervon nicht die Rede sein bei Räumen, die etwa bis zur Hälfte ihrer Höhe unter dem Straßenniveau liegen und als Küche und Vorratskammern dienen. Etwaige Zweifel darüber, welcher Kategorie derartige Räume zuzurechnen sind, lassen sich nur unter Berücksichtigung der Umstände im einzelnen Falle aus dem Gesichtspunkte lösen, welcher Bestimmung sie von dem Erbauer des Hauses gewidmet sind. Hier muß auf dem Wege der tatsächlichen Feststellung die Entscheidung gefunden werden, welche nicht an bestimmte Rechtsätze und Regeln gebunden werden kann, sondern für die das vernünftige Ermessen maßgebend sein muß. Das Berufungsgericht hat diesen Weg eingeschlagen, es hat die ganze Bauart des Hauses des Klägers und die Einrichtung und Bestimmung der streitigen Räume berücksichtigt, und ist zu der Überzeugung gelangt, daß das Kellergeschoß des klägerischen Fabrikgebäudes nicht als das untere Stockwerk im Sinne des § 142 a. a. D. angesehen werden kann. Dies ist im einzelnen auf Grund der Ergebnisse der gerichtlichen Augenscheinseinnahme geprüft und festgestellt, ohne daß ersichtlich ein rechtlicher oder tatsächlicher Irrtum untergelaufen ist. Hiergegen kämpft die Revision vergebens an.“