

51. Kann der Eigentümer eines Grundstückes aus dem Umfande, daß auf dem Nachbargrundstücke ein mit Feuers- und Explosionsgefahr

verbundenes Gewerbe betrieben, und dadurch sein Grundstück entwertet wird, einen Entschädigungsanspruch herleiten?
B.G.B. §§ 903. 906. 907. 826.

V. Zivilsenat. Urtr. v. 27. Februar 1902 i. S. W. (Kl.) w. Kläfl.
Petroleumgesellsch. (Bekl.). Rep. V. 403/01.

- I. Landgericht Straßburg i. E.
- II. Oberlandesgericht Colmar.

Die Beklagte hat in den Jahren 1897—1899 mit Genehmigung der Verwaltungsbehörde eine Petroleumraffinerie errichtet. Der Kläger, dessen Grundstück 110 m von der Grenze der Anlage und 230 m vom Fabrikschornstein entfernt liegt, behauptet, daß ihm durch den Betrieb der Anlage der Beklagten ein erheblicher Schaden entstanden sei und fortgesetzt entstehe. Seine Entschädigungsforderung setzt sich aus mehreren Posten zusammen, wovon der eine damit begründet ist, daß sein Grundstück durch die von der Anlage der Beklagten her drohende Feuers- und Explosionsgefahr entwertet sei. Mit diesem Ansprüche ist der Kläger in beiden Vorinstanzen abgewiesen, und auch seine Revision ist zurückgewiesen worden aus folgenden

Gründen:

... „Der Kläger leitet einen . . . Entschädigungsanspruch aus der Feuers- und Explosionsgefahr des Betriebes der Beklagten her, indem er behauptet, daß er Erhöhung der Feuerversicherungsprämie zu erwarten habe, und daß sein Grundstück infolge jener Gefahren unverkäuflich sei. Der Berufungsrichter hat diesen Anspruch abgewiesen, weil weder in dem früheren noch in dem jetzt geltenden Rechte ein Anspruch auf Ersatz für einen ungewissen, eventuellen Schaden gewährt sei. Die Revision rügt Verletzung des Art. 1382 Code civil und des § 823 B.G.B., sowie Nichtberücksichtigung der Behauptung, daß das Grundstück unverkäuflich geworden sei. Letzterer Umstand bedeute einen bereits eingetretenen Schaden. Die Rügen sind verfehlt. Mit dem Berufungsrichter ist davon auszugehen, daß für den vorliegenden Fall, da es sich nach der Behauptung des Klägers um einen unter der Herrschaft des früheren Rechtes eingetretenen, aber noch fortwirkenden Schaden handelt, sowohl die Bestimmungen des Code civil als auch die des Bürgerlichen Gesetzbuches maßgebend sind. Nach beiden

Rechten (Art. 544 Code civil, § 903 B.G.B.) kann der Eigentümer einer Sache, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren. Daß dem Kläger ein besonderes Recht zustehe, vermöge dessen er der Beklagten die Benutzung ihres Grundstückes zum Betriebe der Petroleumraffinerie untersagen könnte, ist nicht behauptet. Es steht ihm aber auch kein Gesetz zur Seite. Die Schranken, welche dem Eigentümer im Interesse eines geordneten nachbarlichen Zusammenlebens in den bürgerlichen Gesetzen gezogen sind, gehen nicht so weit, daß er eine erlaubte Art der Benutzung seines Grundstückes unterlassen müßte, welche, ohne über die Grenzen seines Grundstückes hinauszuwirken, den Wert der Nachbargrundstücke zu beeinträchtigen geeignet ist, es sei denn, daß die Benutzungsart nur den Zweck haben kann, einem Anderen Schaden zuzufügen (§ 226 B.G.B.). Daß die Voraussetzungen dieser Ausnahme hier nicht vorliegen, ist zweifellos. Die Regel wird noch durchbrochen durch den § 826 B.G.B., nach welchem der Eigentümer sein Recht nicht in einer gegen die guten Sitten verstoßenden Weise zum Schaden Anderer mißbrauchen darf (Protokolle Bd. 3 S. 120). Ferner beschränkt das öffentliche Recht den Grundeigentümer in mannigfacher Art. So bedarf er z. B. zu gewissen gewerblichen Anlagen, zu denen auch die Anstalten zur Destillation von Erdöl gehören (§ 16 H.Gew.O.), der Genehmigung der Verwaltungsbehörden, weil solche Anlagen für die Eigentümer oder Bewohner der benachbarten Grundstücke oder für das Publikum überhaupt erhebliche Nachteile, Gefahren oder Belästigungen herbeiführen können. Wirkt eine in den allgemeinen Gesetzen erlaubte und von der örtlich zuständigen Verwaltungsbehörde genehmigte Benutzungsart nicht über die Grenzen des Grundstückes hinaus, so fehlt es an den Grundlagen einer Entschädigungspflicht, wenn auch die Benutzungsart (z. B. wegen ihrer Gefährlichkeit) auf den Wert der Nachbargrundstücke nachteilig einwirkt. Mit Unrecht weist die Revision für ihre abweichende Ansicht auf ein Urteil des Reichsgerichtes,

Entsch. des R.G.'s in Civill. Bd. 38 S. 379 flg.,

hin, nach welchem der polizeilich geduldete Bordellbetrieb die Pflicht zur Entschädigung der Nachbarn wegen der infolge jenes Betriebes eingetretenen Wertminderung ihrer Grundstücke erzeugt. Die Revision übersieht, daß die polizeiliche Duldung oder Genehmigung eine nach

den Gesetzen unerlaubte Handlung dieses ihres Charakters nicht entkleiden kann. Der Bordellbetrieb ist unerlaubt und bleibt es auch trotz polizeilicher Duldung,

vgl. Entsch. des R.G.'s in Straff. Bd. 1 S. 88;

er verstößt gegen die guten Sitten und erzeugt eben daher, wenn er auch materiell nicht in die Nachbargrundstücke hinübergreift, eine Verbindlichkeit zum Erfasse des den Nachbargrundstücken durch diese Benutzungsart entstandenen Schadens (Artt. 1382, 1383 Code civil, § 826 B.G.B.). Der Betrieb von Gewerben, welche mit Feuers- oder Explosionsgefahr verbunden sind, widerspricht weder den guten Sitten, noch ist er sonst in den privatrechtlichen Gesetzen verboten; der öffentlichrechtlichen Bestimmung des § 16 Gem.D. aber ist im vorliegenden Falle genügt.

Verfehlt ist auch der Versuch der Revision, den erhobenen Anspruch auf die §§ 906, 1004 B.G.B. zu gründen. Der § 906 handelt lediglich von schon geschenehen sinnlich wahrnehmbaren (wenn auch imponderabeln) Hinüberwirkungen in fremde Grundstücke. Fehlt es an solchen, bleibt die körperliche Wirkung eines Betriebes innerhalb der Grenzen eines Grundstückes, so ist die Voraussetzung der Anwendung des § 906 nicht gegeben. Der von der Revision konstruierte Begriff der „idealen“ Immission ist dem Bürgerlichen Gesetzbuche fremd, und eine analoge Anwendung des § 906 ausgeschlossen, da diese Bestimmung sich als eine Ausnahme von der Regel des § 903 darstellt. Eine Entschädigungspflicht des Eigentümers in derartigen Fällen würde nur dann anzuerkennen sein, wenn die Nachbarn infolge jenes Betriebes durch polizeiliche Anordnungen in der Ausnutzung ihrer Grundstücke (z. B. in deren Bebauung) beschränkt würden. Der Grund der Entschädigungspflicht liegt dann aber nicht in einer unerlaubten Handlung oder in einer immateriellen Immission, sondern in der in jener Beschränkung liegenden teilweisen Enteignung.

Vgl. Gruchot, Bd. 27 S. 438; preuß. Just.-Min.-Bl. 1833 S. 324. An dieser Voraussetzung fehlt es aber — was die Revision überfieht — im vorliegenden Falle.

Der Anspruch kann endlich auch nicht auf § 907 Abs. 1 Satz 1 B.G.B. gegründet werden, nach welchem der Eigentümer eines Grundstückes verlangen kann, daß auf den Nachbargrundstücken nicht Anlagen hergestellt oder gehalten werden, von denen mit Sicherheit vor-

auszusehen ist, daß ihr Bestand oder ihre Benutzung eine unzulässige Einwirkung auf sein Grundstück zur Folge haben wird. Diese Bestimmung bringt an sich, da sie nicht voraussetzt, daß bereits unzulässige Einwirkungen auf das Nachbargrundstück stattgefunden haben, vielmehr, wenn dies der Fall ist, schon nach allgemeinen Grundsätzen gehaftet wird, „im Falle ihrer zur Zeit noch nicht mit einer Schadenstiftung verbundenen Verletzung nur den besonderen Anspruch hervor, daß die künftig schadende Anlage zu beseitigen ist“ (Motive III S. 295). Ein Entschädigungsanspruch ist auch hier nur aus dem Gesichtspunkte der Enteignung denkbar. Wird nämlich durch öffentlichrechtliche Bestimmungen (wie z. B. durch § 26 Gew.O.) dem gefährdeten Eigentümer das ihm nach § 907 B.G.B. zustehende Recht auf Beseitigung einer Anlage zu Gunsten eines Nachbarn entzogen, so wird ein Entschädigungsanspruch gegen letzteren sich begründen lassen, aber doch nur, wenn die Voraussetzungen des § 907 gegeben sind, wenn also der dem Kläger obliegende Beweis geführt ist, daß eine unzulässige Einwirkung mit Sicherheit vor auszusehen sei. An diesem Nachweise fehlt es aber im vorliegenden Falle. Die Revision bestreitet dies zwar, indem sie ausführt, es sei mit Sicherheit vor auszusehen, daß im Falle eines Brandes oder einer Explosion Funken und körperliche Gegenstände auf das Grundstück des Klägers hinüberfliegen würden; sie übersieht aber, daß nichts dafür erbracht ist, daß Brände oder Explosionen mit Sicherheit vor auszusehen seien.“ . . .