

53. 1. Kann das von einer Aufbewahrungshalle für die Wagen einer elektrischen Straßenbahn ausgehende Geräusch als ortsüblich im Sinne des § 906 B.G.B. gelten?

2. Können beeinträchtigende Einwirkungen auf ein Grundstück als ortsüblich vom Eigentümer dann ertragen werden, wenn sie schon vor seinem Erwerb des Grundstücks begonnen haben?

V. Zivilsenat. Urf. v. 30. März 1904 i. S. R. (Kl.) w. M. Tr. Akt.-
Ges. (Bekl.). Rep. V. 455/03.

I. Landgericht I München.

II. Oberlandesgericht bayelbst.

Aus den Gründen:

„Der erste Richter nahm als erwiesen an, daß durch den Gewerbebetrieb der Beklagten im Anwesen Nr. 81, und zwar besonders:

1. durch die Manipulationen:

a) beim Rangieren auf der Schiebebühne, insbesondere durch die Handhabung — das Wegwerfen — der dabei verwendeten eisernen Hebel,

b) beim Reinigen der Wagen, speziell durch das geräuschvolle Umwerfen der Rücklehnen und Herauswerfen der Holztrittbretter;

2. durch das schnelle Aus- und Einfahren der Wagen, insbesondere durch das rasche Passieren der Wechsell;

3. durch die häufigen Glockensignale auf das klägerische Anwesen in der Zeit von ungefähr nachts 10 bis $\frac{1}{2}$ 1 Uhr und ebenso morgens von ungefähr 4 oder $\frac{1}{2}$ 5 bis 6 Uhr durch Geräusch störend eingewirkt wird, daß der so verursachte Lärm für die Bewohner des klägerischen Hauses, insbesondere der südlich und östlich liegenden Räume desselben, derart belästigend ist, daß diese Anwohner zum Teil um ihre Nachtruhe gebracht werden, zc.

Er erklärt diese Beeinträchtigung für eine wesentliche, nicht unerhebliche.

Diese Feststellungen sind im angefochtenen Urteil ausdrücklich für richtig erklärt. Gleichwohl hält der Vorderrichter die darauf gestützte Verurteilung der Beklagten durch den ersten Richter zunächst aus folgenden Gründen für nicht gerechtfertigt:

„Der Betrieb einer elektrischen Trambahn bringt, wie gemein kundig, ein sehr erhebliches lärmendes Geräusch mit sich und beeinträchtigt die Annehmlichkeit des Wohnens in den von ihr durchfahrenen Straßen in hohem Grade. . . .

Gleichwohl ist diesen Benachteiligten ein Verbotungs- und Klagerrecht gegenüber der Störung versagt, weil die Trambahn zufolge der Entwicklung des modernen Verkehrslebens in größeren Städten ein Bedürfnis, eine notwendige Verkehrseinrichtung geworden ist. . . .

Was aber von der Trambahn im ganzen gilt, das muß auch von den zum Betriebe notwendigen Einrichtungen im einzelnen gelten. Zu letzteren gehören unbedingt die Trambahndepots oder Wagenhinterstellungshallen; denn es ist durchaus nicht angängig, die Wagen nach Betriebschluß auf der Straße stehen zu lassen; sie müssen während der Nachtzeit und während der Zeit, innerhalb deren sie außer Dienst gesetzt sind, an einem sicheren Ort aufbewahrt werden. Auch die in einer derartigen Anlage durch den normalen Betrieb entstehenden Geräusche und sonstigen Einwirkungen, selbst wenn sie nicht unwesentlich sind, müssen die benachbarten Grundstückseigentümer als ortsherkömmlich dulden.“ . . .

Diese Ausführungen verletzen den § 906 B.G.B. Wenn auch

ihren Vorderfäßen darin beizutreten ist, daß der heutige Großstadtverkehr und namentlich der Betrieb der Straßenbahnen für die auf der Straße gehende und fahrende Bevölkerung und für die Anwohner der Straße ebenso wesentliche als unvermeidliche Beeinträchtigungen und Störungen mit sich bringt, und daß den davon Betroffenen ein allgemeines Verbotungs- und Klagerecht dagegen versagt werden muß, so folgert das Berufungsgericht daraus doch mit Unrecht, daß ganz das gleiche da zu gelten habe, wo, wie im vorliegenden Falle, die Störung von einer besonderen, auf einem Einzelgrundstück befindlichen Betriebsanlage der Straßenbahngesellschaft ausgeht. Eine solche Schlußfolgerung verbietet sich wegen der gegebenen sachlichen, örtlichen und zeitlichen Verschiedenheiten von selbst. Während in der Stadt der Betrieb der Straßenbahn, deren Wagen in gewissen Zeiträumen auf ohnedies meist belebten und geräuschvollen Straßen schnell vorüberrollen, als notwendiges Übel, das durch die von ihm gewährte unentbehrliche Verkehrserleichterung ausgeglichen wird, hingenommen werden muß, äußert sich an und in den Wagenhinterstellungshallen (Depots) der Verkehr der Wagen und dessen Wirkung in ganz anderer, oben festgestellter Weise. Auch die dortigen Anwohner und benachbarten Grundeigentümer werden und müssen sich — wie im gegebenen Falle der Kläger — das Vorüberfahren der Straßenbahnwagen an ihren Häusern gefallen lassen; aber das Verbringen der Wagen an ihren Aufbewahrungsort und deren Abholen von dort ist ein von dem allgemeinen Fahrbetrieb abweichender und darüber hinausgehender Betriebszweig, und wenn durch ihn der benachbarte Grundbesitzer beeinträchtigt zu sein behauptet, wenn er von einem bestimmten abgegrenzten Nachbargrundstück aus durch schädliche Zuführungen in Benutzung seines eigenen bestimmten Grundstücks gestört zu sein angibt, so liegt ein nach § 906 B.G.B. besonders zu prüfender Fall vor, und kann der sich Beschwerende nicht auf die allgemeine Duldungspflicht der städtischen Bevölkerung und der nicht an Wagendepots angrenzenden Grundeigentümer verwiesen werden.

Hierzu tritt im gegebenen Falle noch die zeitliche Verschiedenheit der in Rede stehenden Geräusche besonders in den Vordergrund. Während der gewöhnliche Fahrbetrieb der Straßenbahn, wie allgemein bekannt, sich etwa auf die Zeit von frühestens $\frac{1}{2}$ 6 bis spätestens nachts $\frac{1}{2}$ 12 oder 12 Uhr erstreckt, überschreitet notwendig in allen

Fällen und laut Feststellungen der Vorderrichter auch im gegebenen Falle das Geschäft der Wagenaufbewahrung und Wiederabholung jene Zeiten um ein beträchtliches. Es hört nachts erst etwa um $\frac{1}{2}$ 1 Uhr auf und beginnt morgens schon ungefähr um $\frac{1}{2}$ 5 Uhr. Zu Zeiten also, in denen sich die übrigen Großstadtbewohner der regelmäßigen Nachtruhe, insbesondere der Nichtstörung durch den Trambahnbetrieb, erfreuen, können die Anwohner des Depots besonders empfindlich an Ruhe und Schlaf gehindert sein.

Daß aber bei Beurteilung behaupteter wesentlicher Lärmzuführung auch die Zeit, während der sie stattfinden soll, wohl zu berücksichtigen ist, versteht sich von selbst und ist vom erkennenden Senat auch schon ausgesprochen worden.

Vgl. Urteil des Reichsgerichts vom 12. Februar 1902, Rep. V. 388/01. Ist sonach der auf allgemeine Ortsüblichkeit des Trambahnlärms gestützte Grund, aus dem zunächst der Vorderrichter die vom Landgericht ausgesprochene Beurteilung wegen Lärmzuführung für nicht gerechtfertigt erklärt, hinfällig, so fragt es sich nur noch, ob die Beklagte etwa den ihr obliegenden Beweis der von ihr behaupteten besonderen Ortsüblichkeit dieser Zuführung in der Gegend bei Haus Nr. 81 und 83 der N.-straße erbracht hat. Dies scheint aber das Oberlandesgericht selbst nicht vollständig anzunehmen; denn es erklärt an einer Stelle die verklagte Gesellschaft als haftbar für die von ihren Bediensteten bei den Hantierungen im Wagendepot begangenen Nachlässigkeiten, und erachtet offenbar das Vorkommen derartiger Nachlässigkeiten in Einzelfällen als erwiesen, wesentlich belästigend und jedenfalls ungewöhnlich in der betreffenden Stadtgegend. Wenn es aber dabei zwar im allgemeinen anerkennt, „daß sich bei Beeinträchtigung durch übermäßigen Lärm der Grundeigentümer nicht auf polizeiliche Maßregeln verweisen zu lassen braucht, sondern seine Rechte klagbar geltend machen kann“, aber doch „mit Hinsicht auf den besonders gelagerten Fall einzelne, nicht nachwirkende Störungen für nicht geeignet erklärt, die Eigentumsklage zu begründen“, so verstößt dies zunächst wieder gegen § 906 und zugleich gegen § 1004 B.G.B., die keineswegs eine besondere Häufigkeit und Dauer der Störungen voraussehen.

Vgl. Urteil des erkennenden Senats vom 5. März 1904, Rep. V. 369/03.

Aber abgesehen hiervon ist überhaupt eine besondere Ortsüblichkeit des nach obigem festgestellten Lärms in der bezeichneten Gegend weder genügend behauptet noch bewiesen. Zwar hat die Beklagte laut des Tatbestandes des angefochtenen Urteils geltend gemacht, in der M.-straße befänden sich Fabriketablissemments und kleinere Gewerbebetriebe. Aber gegenüber dieser unbestimmten und ungenügenden, auf Beweistritt nicht gestützten Behauptung hat der Kläger ausdrücklich Beweis dafür angetreten, daß die von ihm bewohnte Stadtgegend ein sog. Fabrikviertel nicht sei. Mit Recht haben aber die Vorderrichter von der Berücksichtigung dieser Frage ganz abgesehen, da nicht der Kläger beweispflichtig ist, sondern die Beklagte.

Dagegen folgert der Berufsrichter die besondere Ortsüblichkeit des Lärms daraus, daß vor Bestehen der jetzigen Wagenaufbewahrungsanstalt der Beklagten ganz in deren Nähe an der M.-straße die Wagen der Pferdebahn und die Züge der Dampftrambahn hinterstellt, sowie in einer Stallung zahlreiche Pferde untergebracht wurden, daß eine erhebliche Störung durch Geräusch schon damals vorgelegen habe, und daß, als Kläger sein Anwesen im Jahre 1897 erwarb, die Elektrifizierung des gesamten Trambahnbetriebes in München schon in die Wege geleitet und auch streckenweise durchgeführt gewesen sei, so daß Kläger bei seinem Hauskaufe habe voraussehen müssen, daß die Motowagen bald in dem benachbarten Depot untergebracht werden würden. Insofern äußere die sog. „Prävention“ eine gewisse Wirkung. Man könne auch billigerweise nicht verlangen, daß die unumgänglich notwendigen Trambahndepots unter ungeheurer Erschwerung des Betriebes an das äußerste, unbewohnte Ende der Stadt verlegt würden, zumal da dann bei fortschreitender Ausdehnung der Stadt in einiger Zeit wieder die nämlichen Beschwerden und Mißstände hervortreten würden.

Abgesehen davon, daß die diesen Ausführungen zugrunde liegenden tatsächlichen Feststellungen als angeblich im Widerspruch zu übergangenen Beweisunterlagen stehend von der Revision lebhaft bekämpft werden, und daß insbesondere die Gleichartigkeit und die gleiche Erheblichkeit des Lärms der früheren Hinterstellungsanlage zurzeit keineswegs genügend feststeht, verletzen sie ebenfalls den § 906 B.G.B. mit § 26 Gew.O. Es steht ihnen zunächst schon der Wortlaut des angezogenen § 906 entgegen. Hiernach können solche belästigende Zuführungen

nicht verboten werden, die durch eine Benutzung des anderen Grundstücks herbeigeführt werden, die nach den örtlichen Verhältnissen bei Grundstücken dieser Lage gewöhnlich ist. Das Gesetz spricht also von gleichartiger Übung in einer Mehrheit von Grundstücken, und zwar in der Gegenwart. An das zeitliche Nachfolgen eines einzigen neuen Betriebes auf einen gänzlich beendeten Betrieb denkt es offenbar nicht. Hiernach, und da weder behauptet noch leicht denkbar ist, daß sich zurzeit in der Nähe des bestrittenen Wagendepots noch ein anderes ähnliches befindet, ist die von der Beklagten und dem Berufungsrichter gewollte Anwendung der angeführten Gesetzesstelle im gegebenen Fall überhaupt ausgeschlossen. Selbst wenn man aber annehmen wollte, daß etwa doch bei Jahrhunderte oder doch mehrere Jahrzehnte lang fortgesetztem zeitlichen Aufeinanderfolgen eines einzelnen störenden Betriebes auf einen ähnlichen anderen und bei stets fortdauernder Gewöhnung und Duldung der Anwohner ihnen gegenüber Ortsüblichkeit angenommen werden könnte, so fehlt es doch an derartigen Voraussetzungen in vorliegender Sache, wo kaum ein Jahrzehnt in Frage kommt, und überdies örtliche Verschiebung und wesentliche sachliche Änderung der störenden Anlage eintrat, jedenfalls vollständig.

Daß im allgemeinen bei Zutvorkommen der störenden Anlage (sog. Prävention) der erst später erwerbende oder bauende und dann gestörte Nachbar der Klage nicht beraubt ist, verkennt das Berufungsgericht selbst nicht. Ein solcher Satz würde auch der allgemeinen Vorschrift des § 903, wonach der Eigentümer unbeschränkt jeden anderen von der Einwirkung auf seine Sache ausschließen kann, und ebenso dem in dieser Hinsicht gleichfalls unbeschränkten Inhalt des § 906 B.G.B. widersprechen.

Schon in einem Urteil des erkennenden Senats vom 12. Dezember 1900, Rep. V. 240/00, ist über diese Frage folgendes ausgeführt:

„Der Grundsatz der Prävention gilt bei der Kollision der Rechte benachbarter Eigentümer nicht. Wer sein Eigentum in einer Weise gebraucht, daß dadurch die Benutzung des Nachbargrundstücks beeinträchtigt wird, kann sich nicht darauf berufen, daß er seine Grundstücke schon früher in gleicher Art benutzt hat, ehe noch die beeinträchtigte Benutzung des Nachbargrundstücks begonnen hat, und der in der Benutzung seines Grundstücks durch Immissionen Beeinträchtigte braucht die letzteren nicht schon aus dem Grunde zu dulden, weil und inso-

weit sie erst mit der veränderten Benutzung seines Grundstücks schädlich geworden sind. Über die Kollision der beiderseitigen Rechte kann nur auf der Grundlage des gegenwärtigen, d. h. des Zustandes, wie er zur Zeit des Hervortretens der Kollision besteht, entschieden werden. Das gilt sowohl nach Bürgerlichem Gesetzbuch als nach früherem Recht.

Vgl. Turnau u. Förster, Liegenschaftsrecht Bd. 1 S. 285 Bem. 3 Abs. 2; Gruchot, Beiträge Bd. 25 S. 960, Bd. 27 S. 905; Seuffert, Archiv Bd. 46 S. 390.

Hierin ändert es auch nichts, wenn der Eigentümer des leidenden Grundstücks die nachteilige Einwirkung der auf dem Nachbargrundstück befindlichen Anlagen auf die veränderte Benutzung seines Grundstücks voraussehen konnte; denn dann durfte er auch annehmen, daß der Nachbar Vorkehrungen treffen werde, die bis dahin unschädlichen oder minder schädlichen Einwirkungen auf das Maß des Gemeinwöhnlichen zurückzuführen. Die Sache liegt beim Bergbau anders. . . . Das nachbarrechtliche Verhältnis zwischen Grundeigentümern ist durchaus verschieden von dem Rechtsverhältnis von Bergbau und Grundeigentum.“

An diesen Sätzen, die auch der Vorderrichter nach seiner Erklärung im allgemeinen nicht bekämpft, ist durchaus festzuhalten. Warum sie, wie er meint, nach Lage des Falles volle Anwendung nicht finden sollen, ist nicht ersichtlich. Das Gesetz kennt in dieser Richtung keine Ausnahme; insbesondere vermögen die Erörterungen des angefochtenen Urteils über die Notwendigkeit und Gemeinnützigkeit der Straßenbahnbetriebe und über die Unmöglichkeit, deren Wagenaufbewehrungsanlagen allzuweit hinauszuerlegen, eine Ausnahme nicht zu begründen. Wenn es auf solche allgemein menschliche, auf Gesetzesbestimmungen aber nicht fußende Erwägungen überhaupt ankäme, so könnte man den erwähnten vielleicht mit größerem Rechte die anderen entgegensetzen, daß derartig große und gemeinnützige Unternehmungen auch Mittel und Wege finden müssen und werden, wobei sie ihren Betrieb ohne besondere Störungen von Grundstücksnachbarn üben können, indem sie z. B., soweit ihnen nicht Enteignungsrechte zur Seite stehen, durch rechtzeitige Ankäufe oder Pachtungen geeignet großer, von Nachbarn nicht zu eng umgebener Plätze für ihre Hinterstellungshallen und deren ungehinderte und die Anwohner nicht beeinträchtigende Benutzung geeignete Fürsorge treffen.

Da aus den vorstehenden Gründen das zu Einrichtungen, wodurch eine wesentlich nachteilige Einwirkung durch Geräusch ausgeschlossen wird, verurteilende landgerichtliche Erkenntnis in den §§ 906. 1004 B.G.B. unter Anwendung des Art. 125 Einf.-Ges. zum B.G.B., des Art. 80 bayerr. Ausf.-Ges. zum B.G.B. und des § 26 Gew.-D. begründet ist, da die hiergegen vom Berufungsrichter angeführten Gründe, wie gezeigt, unhaltbar sind, da es insbesondere auch unerheblich ist, daß die Beklagte das Grundstück Nr. 81 nur gepachtet hat, so mußte insoweit das die Entscheidung des ersten Richters aufhebende Berufungsurteil selbst aufgehoben und durch Zurückweisung der betreffenden Berufungsanschießung der Beklagten das erste Urteil wiederhergestellt werden.“ . . .