

89. Findet das Verbot des § 909 B.G.B. auch dann Anwendung, wenn durch die Vertiefung des Grundstücks der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze dadurch verliert, daß ihm das Grundwasser entzogen, und infolgedessen das darüber liegende Erdreich gesenkt wird?

V. Zivilsenat. Urt. v. 7. Februar 1906 i. S. Stadt G. (Bekl.) w. F. (Kl.). Rep. V. 522/05.

- I. Landgericht Siegen.
- II. Oberlandesgericht Darmstadt.

Die Beklagte hatte im November 1902 in dem Gäßchen „auf der Bach“, an dem die Brauerei des Klägers lag, Kanalisationsarbeiten nach den von ihr aufgestellten Plänen unter Aufsicht eines städtischen Bauleiters durch die Firma J. & K. ausführen lassen, die den Anordnungen und Erinnerungen des Bauleiters unweigerlich

Folge zu leisten hatte. Der sog. Stadtbach, der früher längs des Eigentums des Klägers in dessen unmittelbarer Nähe vorbeifloß, wurde durch die Kanalisation beseitigt. Der an seine Stelle getretene Kanal wurde derart vertieft, daß die Sohle des Kanals durchschnittlich 1,25 m, und die Unterkante des unter dem Kanale befindlichen Kiesbettes 1,70 m tiefer lag, als die Fundamentsohle der Gebäude des Klägers. Der Kläger behauptete, durch die Kanalisationsarbeiten seien seine Brauereigebäude erheblich beschädigt worden; an verschiedenen Stellen im Mauerwerk, besonders im Brauhause, Gärteller und Lagerkeller, seien an Wänden, Fußböden und Decken Risse entstanden. Für diese durch ihre Fahrlässigkeit verschuldeten Schäden müsse die Beklagte aufkommen und ihm den zu ihrer Beseitigung erforderlichen Kostenaufwand ersetzen. In erster Instanz wurde der Schadenersatzanspruch des Klägers dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt. Die Berufung der Beklagten wurde zurückgewiesen. Die Revision der Beklagten hatte keinen Erfolg.

Aus den Gründen:

„Das Berufungsgericht folgt dem ersten Richter in der Feststellung, die in den Gebäuden des Klägers hervorgetretenen Sprünge und Risse seien dadurch entstanden, daß während der Dauer der Kanalarbeiten der Grundwasserspiegel durch Pumpen auf der Höhe der Kanalsohle habe gehalten werden müssen, wodurch das Erdreich unter der Sohle der Fundamente des Klägers entwässert und in seinem Volumen vermindert worden sei, und der Boden die erforderliche Stütze verloren habe. Die Beklagte habe daher durch die Vornahme der Kanalarbeiten gegen das Verbot des § 909 B.G.B. verstoßen und müsse den daraus dem Kläger erwachsenen Schaden ersetzen, wenn ihr ein Verschulden zur Last falle (§ 823 Abs. 2). Wenn auch alles getan sei, was technisch möglich gewesen, um für eine genügende Befestigung des klägerischen Grundstücks zu sorgen, so liege doch ein Verstoß gegen § 909 vor, weil dadurch nicht jede Schädigung des Nachbargrundstücks des Klägers ausgeschlossen worden sei. Sei eine genügende Befestigung des Bodens des Grundstücks des Klägers technisch nicht möglich gewesen, so habe die beabsichtigte Vertiefung unterbleiben müssen, oder es sei Schadenersatz zu leisten. . . . Da Vorsatz nicht in Frage komme, hänge die Schadenersatzpflicht der Beklagten davon ab, ob ihr Fahrlässigkeit zur Last falle. Diese liege

dann vor, wenn die Beklagte bei Anwendung der im Verkehr erforderlichen Sorgfalt erkannt haben würde, daß durch die geplante Vertiefung das Grundstück des Klägers die Stütze verlieren, und dadurch die Gebäude des Klägers würden geschädigt werden.“ (Dies wird bejaht, und dann weiter ausgeführt:)

„Im § 909 B.G.B. wird die Vertiefung eines Grundstücks verboten, wenn dadurch der Boden des Nachbargrundstücks die erforderliche Stütze verliert. Es wird nicht unterschieden, in welcher Art dem Boden die erforderliche Stütze entzogen wird. Es kann dieser Erfolg auch dadurch herbeigeführt werden, daß das Grundwasser dem Boden entzogen, und dadurch das darüber liegende Erdreich gesenkt wird. Dadurch allein, daß infolge der Vertiefung der Grundwasserstand des Nachbargrundstücks sinkt, oder der Brunnen des Nachbarn versiegt, wird nicht die Voraussetzung des Verbotes der Vertiefung erfüllt, sondern es muß durch die Einwirkung der Vertiefung dem Boden des Nachbargrundstücks gerade seine in dem vorhandenen Grundwasser bestehende oder mitbestehende Stütze entzogen werden. Nur dieser dem Nachbargrundstücke schädliche Erfolg soll durch das Verbot des § 909 verhindert werden. Daß etwas anderes mit dem Verbote beabsichtigt ist, ergeben weder die Motive des Entwurfs eines B.G.B. (Bd. 3 S. 295 ff.), noch die Protokolle der Kommission für die zweite Lesung (Prot. Bd. 3 S. 162 Nr. 2). Beruht, wie in dem zur Entscheidung stehenden Falle, die Festigkeit und Tragfähigkeit des Bodens des Nachbargrundstücks auf einem gewissen Stande des Grundwassers unter ihm, und wird dem Boden durch die Entziehung des Grundwassers die erforderliche Festigkeit entzogen, so daß das darauf befindliche Gebäude seine Stütze verliert, so findet der § 909 B.G.B., nicht das der Landesgesetzgebung durch Art. 65 Einf.-Ges. zum B.G.B. vorbehaltenen Wasserrecht Anwendung. Daß die Entziehung des Grundwassers unmittelbar erst mit dem Auspumpen des in dem vertieften Kanal angesammelten Wassers erfolgt ist, kann den ursächlichen Zusammenhang zwischen der Vertiefung und der Entziehung des Grundwassers nicht beeinflussen.“ . . .