

2. Steht die Reichsgesetzgebung dem Fortbestehen der französisch-rechtlichen Gemeinschaftlichkeit von Scheidemauern (der mitoyenneté) entgegen?

V. Zivilsenat. Ur. v. 28. Februar 1906 i. S. R. (Bekl.) w. Sch. (Kl.).
Rep. V. 369/05.

I. Landgericht Mannheim.

II. Oberlandesgericht Karlsruhe.

In den Jahren 1897 und 1898 errichtete der Kläger auf seinem Grundstück B.straße 3 in M. zuerst ein Vordergebäude und dann ein Hintergebäude. Die Grenzmauern beider Neubauten gegen das Grundstück B.straße 5 zu wurden „halbscheidig“, d. h. so gebaut, daß sie ihrer ganzen Länge nach zum Teil auf Grund von Nr. 5 zu stehen kamen. Beide Male wurde den Eigentümern dieses Nachbargrund-

stückes von dem Bauvorhaben Kenntnis gegeben. Das erste Mal erschienen sie vor dem Bezirksamt als Baupolizeibehörde gar nicht, das zweite Mal behielten sie sich alles Weitere vor.

Am 5. Juli 1899 verkaufte der Kläger das Grundstück Nr. 3 an die St.ischen Eheleute, wobei er sich die Hälfte des unabgeteilten Eigentums der erwähnten Grenzmauern vorbehielt. Er erwarb das Grundstück aber durch Zwangsversteigerungszuschlag vom 26. August 1903 zurück. Im gleichen Jahre erwarb der Beklagte das Nachbargrundstück Nr. 5 der B.straße zum Eigentum; er errichtete darauf einen Neubau unter vollständiger Benützung der vorbezeichneten Scheidemauern. Deswegen erhob Kläger gegen ihn Klage auf Zahlung einer Vergütung von 1691,48 *M.*, als Wert der halben Mauer, nebst Prozeßzinsen. Der Beklagte widersprach; er wurde aber vom ersten Richter unter Abweisung der Mehrforderung zur Zahlung von 1560,72 *M.* nebst Zinsen verurteilt. Das Landgericht verwarf den Klagegrund rechtloser Bereicherung, nahm aber ein stillschweigendes Angebot der Mauerbenützung auf seiten des Klägers und die tatsächliche Annahme dieses Angebots durch den Beklagten unter Heranziehung des § 921 B.G.B. und demnach die Zahlungspflicht des Beklagten an. Dessen Berufung wurde zurückgewiesen. Zwar billigte der Berufsrichter den Entscheidungsgrund des Landgerichts nicht; er erachtete aber ein nach bad. L.R.G. 691 in den Jahren 1897 und 1898 durch Vergünstigung begründetes, dahin gehendes Dienstbarkeitsverhältnis für durchschlagend, daß der Kläger ein dingliches Recht erworben habe, die Mauern teilweise auf Grund und Boden des Beklagten zu errichten, wogegen der Beklagte, bzw. zunächst dessen Besitzvorgänger dinglich berechtigt worden seien, an die halbscheidigen Mauern gegen Ersatz des entsprechenden Wertes anzubauen.

Die Revision des Beklagten wurde zurückgewiesen.

Aus den Gründen:

„Die Revision, in der Aufhebung der französisch-rechtlichen mitoyenneté behauptet, nicht genügende Begründung des Berufungsurteils hinsichtlich der Servitutbestellung, namentlich Nichtberücksichtigung des Protestes eines Vorbesizers des Beklagten, gerügt, Alleineigentum des Beklagten an der auf seinem Grund und Boden stehenden Mauerhälfte und rechtliche Unmöglichkeit der vom Vorder-

richter angenommenen Dienstbarkeit geltend gemacht wird, vermag nicht durchzudringen.

An sich galt auch nach Code civil (badischem Landrecht) Art. 551 flg. der Grundsatz, daß das Eigentum an der Grundfläche das darauf Gebaute nach sich ziehe. Aber zur Erzielung einer sparsamen Bauweise, besonders in den Städten, bestand für sog. Scheidemauern (clôtures) eine Ausnahme. Sie beruhte auf Nachbarrecht oder gesetzlicher Dienstbarkeit nach Art. 653 flg. Code civil und ging dahin, daß der Erbauer einer solchen Mauer, wenn er sie zum Teil auf dem Grenzstreifen des Nachbarn, aber auf alleinige Kosten errichtete, an ihr — nicht auch am Grenzstreifen des Nachbarn — Alleineigentum erwarb, sofern der Nachbar wenigstens seine stillschweigende Zustimmung erteilt hatte. Dieses Maueralleineigentum war aber kraft erwähnten Nachbarrechts, insbesondere gemäß Artt. 661. 663 Code civil, mit der gesetzlichen Dienstbarkeit belastet, daß der Nachbar durch Erfaß des halben Mauerwerks die Gemeinschaftlichkeit — mitoyenneté — d. h. kein eigentliches Miteigentum daran, sondern nur Gemeinschaftsrechte erwarb.

Vgl. über all dies Entsch. des R.G.'s in Zivilf. Bd. 2 S. 364; Behagel, Badisches Landrecht Bd. 1 S. 376; D.L.G. Köln in Buchelt's Zeitschr. Bd. 36 S. 52.

Alle Voraussetzungen für Entstehung gegenseitiger Rechte der vorbezeichneten Art waren im gegebenen Falle vor Einführung der neuen Gesetzgebung erfüllt. Insbesondere hat der Berufungsrichter ohne Rechtsverstoß festgestellt, daß die in Rede stehenden Scheidemauern vom Kläger mit stillschweigender Zustimmung der damaligen Nachbarn errichtet worden sind. Ohne weiteres unbedenklich ist diese Annahme in Ansehung der zuerst errichteten Scheidemauern des Vordergebäudes, dessen Übergreifen auf ihr Grundstück die Nachbarn kannten, aber trotz Ladung zur Baubehörde stillschweigend geschehen ließen. Aber auch für den später erbauten Mauerteil kann dem Ausspruch des Berufungsgerichts nicht entgegengetreten werden, daß der scheinbare Protest, der nur „alles Weitere vorbehielt“, und dem eine weitere Folge nicht gegeben wurde, bedeutungslos gewesen sei, und daß ihm auch vom Beklagten keine Bedeutung beigelegt worden sei.

Unter diesen Umständen kann es keinem Zweifel unterliegen, daß, falls an die bestrittenen Scheidemauern vom Nachbar vor dem

1. Januar 1900 angebaut worden wäre, ebenso wie dessen volles Recht hierzu, so auch seine Verpflichtung zur Vergütung der Hälfte der Kosten der Mauern festgestanden hätte. Es kann nicht zugegeben werden, daß durch Einführung der Reichsgesetzgebung von selbst das Recht der mitoyenneté gänzlich wegfallen mußte. Es belastete zu dieser Zeit nicht etwa nur die auf fremdem Grunde stehende Scheidemauernhälfte, sondern die ganzen Scheidemauern zugunsten des Nachbarn, indem es diesem ein Anbaurecht gegen Zahlung der halben Mauererrichtungskosten gewährte. Derartige Rechte bleiben nach der Regel des Art. 184 Einf.-Ges. zum B.G.B. mit ihrem bisherigen Inhalte bestehen. Dies muß nach Art. 124 daselbst auch für nachbarrechtliche Belastungen gelten. Mit Unrecht beruft sich der Revisionskläger für seine Meinung, daß das ganze in Frage stehende Recht durch die Reichsgesetzgebung untergegangen sei, auf die über französisches Kellerrecht und Übergangsrecht hierzu ergangene Entscheidung des erkennenden Senats vom 13. Januar 1904 (Entsch. in Zivilf. Bd. 56 S. 258). Dort ist ausdrücklich das Fortbestehen solcher Kellerrechte nach dem angezogenen Art. 184 anerkannt, wenn auch die Änderung ihrer rechtlichen Konstruktion ausgesprochen wurde. An eine solche Änderung kann auch im vorliegenden Falle gedacht werden. Es kann zweifelhaft sein, ob mit dem 1. Januar 1900 das Alleineigentum der Scheidemauern beim Erbauer verblieb, oder ob es, soweit sie auf Grund und Boden des Nachbarn stehen, also zur Hälfte, auf diesen Nachbar überging. Diese Frage kann aber hier um deswillen auf sich beruhen, weil jedenfalls auch im letzteren Falle ein Recht des Nachbarn auf die fremde Sache verblieb, weil er eben von Anfang an nicht etwa ein Recht des Anbaues an die auf seinem Grund stehende Mauerhälfte, sondern ein Recht des Anbaues an die ganze Scheidemauer, die haupolizeilich und praktisch nur als Einheit gedacht werden kann, besaß.

War nach dem allem die neue Reichsgesetzgebung der Fortdauer des bestrittenen Rechts nicht entgegen, so stand es doch gemäß Art. 218 mit Artt. 124, 184 Einf.-Ges. zum B.G.B. der badischen Landesgesetzgebung frei, es abzuschaffen, und daß dies geschehen sei, nimmt das Berufungsgericht unter Hinweis auf die der mitoyenneté nicht günstigen Äußerungen bei Beratung des badischen Ausführungsgesetzes an. Dieser Ansicht stehen, besonders soweit sie

nicht nur die Neubegründung derartiger Rechte für die Zukunft, sondern auch den Fortbestand der vor 1900 wohlerrworbenen Rechte verneinen will, erhebliche Zweifel entgegen. Denn eine ausdrückliche Aufhebung enthält das badische Ausf.-Ges. zum B.G.B. nicht. Im Gegenteile sprechen die Artt. 13 und 14 dieses Gesetzes für eine andere Auffassung. Art. 13 läßt die früheren Grundsätze über einseitige Überbauung (Erhöhung) einer gemeinschaftlichen Mauer im wesentlichen fortbestehen, und es ist wohl zu bemerken, daß nach dem bisher allerdings nicht näher geprüften Vorbringen des Klägers im gegebenen Falle auch eine solche Erhöhung durch den Beklagten vorgenommen worden sein soll. Art. 14 des bezeichneten Gesetzes aber sagt: „Hat der Eigentümer eines Grundstücks vor dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuchs auf Grund des Landrechtsart. 663 von seinem Nachbar verlangt, daß er zur Erbauung einer Scheidewand beitrage, so bleiben für das Recht und die Pflicht zur Errichtung derselben die bisherigen Vorschriften maßgebend.“ In der That wurden in der rheinpreussischen Rechtsprechung die ähnlichen Bestimmungen in Art. 23 und 24 preuß. Ausf.-Ges. zum B.G.B. in naheliegender Weise schon dahin ausgelegt, daß das in Rede stehende Recht dadurch im wesentlichen aufrecht erhalten worden sei.

Vgl. Urteil des O.L.G. Köln in Buchelt's Zeitschr. Bd. 36 S. 601.

Muß man indessen den erwähnten gegenteiligen Ausdruck des Berufungsgerichts für Baden gemäß §§ 549, 562 Z.P.D. in Verb. mit § 1 der Kaiserlichen Verordnung vom 28. September 1879 als der Revision nicht unterworfen anerkennen, so trägt der weitere Ausdruck des Oberlandesgerichts, daß in vorliegender Sache ein Dienstbarkeitsverhältnis desselben Inhalts, wie das Recht der mitoyenneté, in den Jahren 1897 und 1898 begründet worden sei, die angefochtene Entscheidung vollkommen. Soweit dieser Ausdruck auf Tatsachewürdigung beruht, läßt er Verletzung der Vorschriften über das Streitverfahren, insbesondere des § 286 Z.P.D., nicht erkennen, und soweit er die rechtliche Möglichkeit eines derartigen Dienstbarkeitsverhältnisses anerkennt, verstößt er weder gegen den Code civil, noch gegen Art. 184 Einf.-Ges. zum B.G.B., noch gegen §§ 1020—1028 B.G.B. Namentlich kann auch das ausnahmsweise Bestehen einer Zahlungspflicht des Dienstbarkeitsberechtigten nicht als mit jenen Ge-

setzen unvereinbar angesehen werden, was insbesondere auch aus Inhalt und Sinn der §§ 1021 und 1022 B.G.B. hervorgeht.

Da somit schon die gegebene Begründung des Vorderrichters zur Aufrechterhaltung seiner Entscheidung ausreicht, bedarf es keiner Untersuchung darüber, ob nicht auch äußerstenfalls noch andere Rechtsgründe, namentlich der der rechtlosen Bereicherung oder der Geschäftsführung zu gleichem Ergebnisse führen müßten.“ . . .