

23. 1. Berechnung des Streitwertes bei nachbarrechtlichen Beschränkungen des Eigentumsrechtes, sog. Legalservituten, insbesondere bei Änderung des Streitgegenstandes im Laufe des Rechtsstreites.

2. Anwendung der §§ 142, 143 A.L.R. I. 8 in Fällen, wo bestehende Fenster schon vor dem Neubau weniger Licht empfangen, als das durch die erwähnten Gesetzesvorschriften geschützte.

V. Zivilsenat. Urtr. v. 13. November 1907 i. S. A. (Bekl.) w. Stadt G. (Kl.). Rep. V. 105/07.

I. Landgericht Glatz.

II. Oberlandesgericht Breslau.

Die Klägerin besaß in G. die zwischen der Minoriten-Straße und der Brücktor-Brücke gelegenen Grundstücke (Häuser) Nr. 342/3,

die ihren Eingang von der tiefer liegenden Minoriten-Straße hatten und im Erdgeschoß einen durchgehenden Lagerraum, in dem Oberstock 2 Zimmer (Stube und Küche) enthielten. Im Norden grenzte daran das Grundstück des Beklagten Nr. 344, wo in einem Abstände von 0,97 m bis 1,73 m sich ebenfalls ein Gebäude befand. Das Erdgeschoß des klägerischen, im ganzen 5,70 m hohen Gebäudes empfing sein Licht von dem an der Westseite (nach der Minoriten-Straße zu) liegenden Hofe und durch drei in dem Zwischenraum der beiderseitigen Grundstücke angebrachte Fenster. Der Oberstock hatte außer 2 Fenstern an der Westseite und einem an der Ostseite noch 2 Fenster an dem Zwischenraum an der Nordseite, die ebenso wie die drei unteren Fenster seit mehr als 10 Jahren bestanden.

Das Haus des Beklagten wurde früher als Stallgebäude benutzt und war bis zum Dachfirst nur 7,20 m hoch, so daß man nach Angabe der Klägerin aus den beiden ungeöffneten Fenstern ihres Oberstocks zur Not noch den Himmel sehen konnte. Auf Grund einer am 1. Dezember 1905 von der städtischen Polizeiverwaltung genehmigten Bauzeichnung nahm jedoch der Beklagte, nachdem Verhandlungen über den Austausch der klägerischen Grundstücke ohne Erfolg geblieben waren, seit dem 2. April 1906 einen Umbau seines Gebäudes vor, der dieses um 3,70 m, also auf 10,90 m erhöhte. Wegen der dadurch bewirkten Beeinträchtigung der Lichtzuführung stellte die Klägerin, nachdem sie am 2. April 1906 beim Beginn des Baues für den Fall, daß die polizeilich genehmigte Zeichnung zur Ausführung gelange, geeignete Maßregeln zur Wahrung des Fensterrechts angekündigt hatte, mit der am 19. April 1906 zugestellten Klage den Antrag, der Beklagte solle verurteilt werden, mit seinem Neubau so weit zurückzurücken, daß aus den ungeöffneten nördlichen Fenstern im oberen Stockwerk des klägerischen Gebäudes ein mittelgroßer Mensch in ungezwungener Stellung den Himmel sehen könne. Das Landgericht hat den Einwand des Beklagten, daß die Klägerin jeden Anspruch verwirkt habe, weil sie nicht rechtzeitig nach § 43 A. O. R. I. 22 gegen den Neubau eingeschritten sei, verworfen und auf den weiteren Einwand des Beklagten, daß man schon vor dem Neubau aus den ungeöffneten Fenstern des klägerischen Oberstocks den Himmel überhaupt nicht habe sehen können, den Beklagten nach dem Klagantrage, jedoch mit der Einschränkung

verurteilt, daß der Beklagte mit dem Neubau „nur bis zur Wiederherstellung des bisherigen Zustandes“ zurückzurücken brauche. Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Die Revision ist erfolglos geblieben aus folgenden

Gründen:

„I. Die Zulässigkeit der Revision war nicht zu beanstanden.

Das Landgericht hat allerdings auf die Angabe der Klägerin hin den Streitwert auf 650 *M* festgesetzt, und der Beklagte hat weder damals noch in der Folge etwas dagegen erinnert. Eine nähere Erörterung hat jedoch in den Vorinstanzen nicht stattgefunden. Da es sich um eine servitutenähnliche nachbarrechtliche Eigentumsbeschränkung, sog. Wegservitut, handelt, auf die auch sonst die Grundsätze über Grundgerechtigkeiten Anwendung finden (vgl. §§ 1 fig. A.L.R. I 22, Entsch. des R.G.'s in Zivilf. Bd. 44 S. 315), konnte es keinem Bedenken unterliegen, auch bei Bemessung des Streitwertes den § 7 B.P.D. anzuwenden.

Vgl. Petersen-Anger-Kemelé, 5. Aufl., Bem. 3; Gaupp-Stein, 8./9. Aufl., Bem. III; Skoniecki u. Welpcke, Bem. 1 zu § 7 a. a. D.

Mag nun auch das Interesse der Klägerin, wie diese durch ein in der Revisionsinstanz eingereichtes Gutachten glaubhaft machen will, sogar noch weniger als 651 *M*, nämlich nur 225 *M*, ausmachen, so war doch die Wertverringerung, die das Grundstück des Beklagten nach den vom Reichsgericht (Entsch. in Zivilf. Bd. 63 S. 98, 100) aufgestellten Grundsätzen erleidet, höher als 2500 *M* zu bewerten. Das von dem Beklagten eingereichte Gutachten berechnet den Verlust, den der Beklagte „im Falle der Wiederherstellung des früheren Zustandes“ erleiden würde, auf 12500 *M*. Dabei ist nun freilich nicht ersichtlich, ob der Sachverständige die Vorderurteile dahin aufgefaßt hat, daß schlechthin der frühere Zustand wiederherzustellen sei, oder ob er ein bloßes Zurückrücken des neuen Aufbaues für unausführbar erachtet und deshalb den völligen Abbruch des Aufbaues und die Wiedererrichtung des Stallgebäudes für notwendig gehalten hat. Die Entscheidung des Landgerichts, die das Berufungsgericht lediglich aufrecht erhalten hat, ist nicht ganz unzweideutig und nicht ohne inneren Widerspruch, und zwar liegt dies daran, daß beide Vorberrichter es unterlassen haben, den Sachverhalt an Ort und Stelle festzustellen

und die Grenzen des Zurückrückens genau zu bestimmen. Sie begnügen sich mit einer theoretischen Entscheidung, die den realen Verhältnissen nicht genügend Rechnung trägt. Gemeint ist offenbar, daß nur der Aufbau, und auch nur so weit zurückgerückt werden soll, daß er den Zwischenraum nicht mehr verdunkelt, als dies bei dem früheren Gebäude der Fall war. Der Erfolg, daß ein mittelgroßer Mensch in ungezwungener Stellung aus den ungeöffneten Fenstern des oberen Stockwerks den Himmel sieht, ist dann freilich nicht zu erreichen, wenn dies, wie nach den Ausführungen beider Parteien anzunehmen, schon jetzt nicht der Fall ist. Sollen die Vorurteile einen Sinn haben, so wird man demnach dem mittelgroßen Menschen im zweiten Stockwerk in der Art, wie dies in dem Urteil des Reichsgerichts (Entsch. in Zivilf. Bd. 64 S. 299) erörtert ist, einen veränderten (sei es tieferen, sei es mehr vorgebeugten) Standpunkt anweisen müssen, so daß die Gesichtslinie an der Oberkante des alten und in der Verlängerung an der Oberkante des (zurückgerückten) Neubaus vorbei den Himmel trifft. Nicht nötig ist jedenfalls der Abbruch des ganzen Aufbaues, sofern die sonstigen Verhältnisse des Grundstücks ein Zurückrücken in dem vorerwähnten Umfange gestatten. Sind nun aber auch die Verluste, die ein bloßes Zurückrücken verursachen würde, geringer zu veranschlagen, als die von dem Sachverständigen berechnete Summe von 12500 *M.*, so konnte es doch nicht zweifelhaft sein, daß sie mehr als 2500 *M.* ausmachen würden.

Nun hat allerdings die Klägerin noch geltend gemacht, daß der Neubau auf dem Grundstücke des Beklagten zur Zeit der Zustellung der Klage noch nicht vollendet gewesen sei und deshalb nach § 4 B.P.O. bei Berechnung des Streitwerts und nach § 546 a. a. D. bei der Berechnung der Revisionssumme nicht in Betracht gezogen werden dürfe; dies konnte jedoch nicht für richtig erachtet werden. Denn abgesehen davon, daß der Neubau zur Zeit der Zustellung der Klage zum Teil wenigstens bereits ausgeführt war, bezieht sich § 4 a. a. D. auch nur auf den Fall, wenn der Wert des unverändert gebliebenen Streitgegenstandes nach Zustellung der Klage sinkt oder steigt, dagegen nicht auf den Fall, daß der Streitgegenstand selbst Veränderungen erleidet.

Vgl. die Motive zu den §§ 3—9 des Entwurfs einer B.P.O.; Entsch. des R.G.'s in Zivilf. Bd. 15 S. 75, 407, Bd. 23 S. 361;

Stoniecki u. Gelpcke Bem. 2 zu § 4; Petersen-Anger-Remelé, Bem. I 2 zu § 4, Bem. 4b zu § 546; Gaupp-Stein, Bem. I zu § 4, Bem. V 1 zu § 546 Z.B.D.

Übrigens würde, auch wenn man den Neubau außer Betracht läßt, die Wertverringerung, die das Grundstück des Beklagten durch die Unmöglichkeit, den beabsichtigten Neubau in dem in Aussicht genommenen Umfange auszuführen, erleidet, ebenfalls auf mehr als 2500 *M* zu veranschlagen sein.

II. In der Sache selbst war der Revision der Erfolg zu versagen.

Die Entscheidung der Vorinstanzen ist, wenn man sie in dem vorerörterten Sinne auffaßt, nicht zu beanstanden; insbesondere ist es zutreffend, wenn der Berufungsrichter unter Hinweis auf die vom Reichsgericht (Entsch. in Zivilf. Bd. 32 S. 189) aufgestellten Grundsätze den § 43 A.L.R. I. 22 im vorliegenden Falle nicht für anwendbar erachtet hat. Eine Revisionsrüge ist in dieser Beziehung auch gar nicht erhoben. Zu Unrecht aber rügt die Revision, daß der Vorderrichter die §§ 142, 143 A.L.R. I. 8 überhaupt zur Anwendung gebracht habe. Sie meint, diese Gesetzesvorschriften müßten außer Betracht bleiben, wenn schon bei dem bestehenden Zustande, wie der Beklagte behauptet, und der Berufungsrichter dahingestellt gelassen habe, aus den ungeöffneten Fenstern des oberen Stocks der Himmel nicht zu sehen gewesen sei; denn der vom Gesetz gewollte Zustand sei dann eben nicht herzustellen, und zu einer ausdehnenden Auslegung des Gesetzes liege kein Anlaß vor. Es handelt sich indessen gar nicht um eine ausdehnende Anwendung des Gesetzes. Die §§ 142, 143 A.L.R. I. 8 bestimmen die Grenze des Lichtschusses für Fenster, die seit länger als 10 Jahren bestehen (vgl. Entsch. des R.G.'s in Zivilf. Bd. 32 S. 193, 197). Ist diese Grenze durch ausdrückliche oder stillschweigende Vereinbarung oder durch die tatsächliche Gestaltung der Dinge zu ungunsten der lichtempfangenden Fenster verschoben, so folgt daraus keineswegs, daß nunmehr der gesetzliche Lichtschuß ganz in Wegfall gekommen ist. Vielmehr versteht es sich von selbst, daß den Fenstern das Licht in dem geringeren Umfange, in dem sie es seit 10 Jahren genossen haben, auch in der Folge erhalten bleiben muß.“