

88. Sind die §§ 912 bis 916 BGB. entsprechend anwendbar beim Überbau über die landesgesetzlich vorgeschriebene Abstandsgrenze?

V. Zivilsenat. Ur. v. 15. Dezember 1915 i. S. P. (Bekl.) w. W.
(Rl.). Rep. V. 217/15.

- I. Landgericht Braunschweig.
- II. Oberlandesgericht daselbst.

Das Grundstück der Kläger Plan Nr. 195 zu D. und das Grundstück der Beklagten Plan Nr. 153 ebendasselbst sind benachbart. Die Beklagte hat auf ihrem Grundstücke, aber unmittelbar an der

Grenze mit dem Grundstücke der Kläger zwar mit Genehmigung der Baupolizeibehörde, jedoch ohne Erlaubnis der Kläger eine zwei Meter hohe Mauer aufgeführt. Dieser ist nach ihrer Innenseite eine Glaswand vorgebaut worden. Mauer und Glaswand haben eine gemeinschaftliche Bedachung und der so gewonnene Raum wird von der Beklagten als Gewächshaus benutzt. Auf Grund der Bauordnung für das Herzogtum Braunschweig vom 13. März 1899 haben die Kläger mit dem Antrage geklagt, die Beklagte zu verurteilen: die Mauer bis zur Hälfte ihrer Höhe von der Grenze insoweit zurückzunehmen, als sie in Tiefe von 50 m, von der Straße ab gerechnet, außerhalb des für die Gemeinde D. festgesetzten Baugrundes steht. Die Beklagte bestritt, daß die Grundstücke der Parteien sich bis über die festgesetzte Baugrenze hinaus erstrecken, und wandte im übrigen ein, daß sie das Bauwerk gutgläubig errichtet habe, daß ferner der Schaden, den sie durch Abrückung des Bauwerks zu erleiden hätte, den für die Kläger damit verbundenen Vorteil erheblich übersteigen würde. Widerklagend hat die Beklagte die Feststellung begehrt, daß sie nicht verpflichtet sei, ihr Gewächshaus, soweit es mehr als 50 m von der Straße entfernt stehe, abzubrechen. Das Landgericht verurteilte die Beklagte nach dem Klagantrage unter Abweisung der Widerklage. Die Berufung der Beklagten ist erfolglos geblieben, ebenso ihre Revision, aus folgenden

Gründen:

... „Sie rügt zunächst, daß das Berufungsgericht die entsprechende Anwendbarkeit der §§ 912 flg. BGB. im gegebenen Falle verneint hat. Demgemäß wendet sie sich gegen das Ergebnis, daß die Kläger die Beseitigung der hier in Rede stehenden Baulichkeit insoweit, als mit dieser gegen die Vorschriften des § 71 oder des § 78 der Bauordnung für das Herzogtum Braunschweig verstoßen ist, verlangen können, und zwar ohne Rücksicht darauf, ob die Beklagten die in der Bauordnung a. a. O. vorgesehene Abstandsgrenze gutgläubig überschritten haben oder nicht, und ob die Kläger ihrerseits gegen die Überschreitung Widerspruch erhoben oder sich des Widerspruchs enthalten haben. Das Ergebnis des Berufungsurteils mußte jedoch gebilligt werden. Die Frage, ob die vom Überbau der Eigentums-grenze geltenden Vorschriften der §§ 912 flg. BGB. entsprechend auch dann anwendbar sind, wenn durch Landesgesetz gemäß Art. 124

EG. z. BGB. angeordnet ist, daß mit neuen Baulichkeiten ein bestimmter Abstand von der Eigentumsgrenze zu wahren sei, und dagegen gefehlt wird, ist streitig. Für den Fall, daß der Nachbar das Bebauen einer Teilfläche des angrenzenden Grundstücks auf Grund eines Dienstbarkeitsrechtes verbieten darf, ist die entsprechende Anwendbarkeit der angezogenen Vorschriften bereits mehrfach abgelehnt worden. Vgl. RGZ. Bd. 47 S. 260 und Jur. Wochenschr. 1902 Beil. S. 258. Daran wäre festzuhalten. Könnte auch nicht die Erwägung als maßgebend erachtet werden, daß jene Bestimmungen eine Ausnahmsvorschrift enthalten, da doch auch die Erstreckung von derartigen Vorschriften auf rechtsähnliche andere Tatbestände nicht ausgeschlossen ist, so müßte doch entscheidend sein, daß das Grunddienstbarkeitsrecht ein unbedingtes Untersagungsrecht gewährt, und daß aus diesem Grunde für die Bestimmung des § 912 kein Raum wäre. Ob nun der gleiche Gesichtspunkt auch dann stets Platz greifen muß, wenn dem Nachbar nicht ein in Form einer Grunddienstbarkeit begründetes Sonderrecht zur Seite steht, vielmehr nur eine mit Gesetzeskraft versehene Anordnung, durch welche die betroffenen Grundstücke zugunsten der Nachbargrundstücke allgemein mit einer entsprechenden Baubeschränkung belastet worden sind (Vegalservitut), braucht hier nicht entschieden zu werden. Im gegebenen Falle ergibt sich das unbedingte Verbotungsrecht der Kläger schon aus einem besonderen Umstande, wonach zugleich die Annahme einer Rechtsähnlichkeit zwischen dem hier gegebenen Falle und dem in § 912 gebachten ausgeschlossen wird: diese Vorschrift hat nur den Fall vor Augen, daß durch Überschreiten der Eigentumsgrenze das Eigentumsrecht des Nachbarn verletzt ist und dieser deshalb von den entsprechenden allgemeinen Rechtsbehelfen des Gesetzes Gebrauch machen könnte (§§ 1004, 823 BGB.); nach dem hier gegebenen Tatbestande hat dagegen die Beklagte durch Nichtbeachtung der Abstandsgrenze gegen ein unbedingtes besonderes Verbotsgesetz verstoßen und steht den Klägern dieserhalb auch gerade das ihnen durch jenes Gesetz gewährte besondere Schutzrecht zu Gebote. Im übrigen ist auch nicht zu verkennen, daß auch sonst ein beachtlicher Unterschied besteht: nach § 912 Abs. 2 soll der Nachbar durch eine Rente dafür entschädigt werden, daß er den fremden Bau auf seinem Grundstücke dauernd dulden muß; handelt es sich nur um ein unstatthafes Überbauen der Abstandsgrenze, dann könnte der

Nachbar nur für den Schaden Entschädigung beanspruchen, der ihm daraus erwüchse, daß die Abstandsgrenze innerhalb des Grundstücks des Bauenden nicht gewahrt worden wäre.

Entscheidend nach dem zuvor Gesagten ist hier des näheren folgende Betrachtung. Daß für die Anwendbarkeit des § 912 keinesfalls Raum sein kann, wenn das Landesgesetz die Folgen der Zuwiderhandlung ausdrücklich selbst vorschreibt, läßt sich gar nicht bezweifeln. Denn hier schließt eine andere Annahme die Vorschrift des Art. 124 C. O. z. B. O. selbst aus. Ist nämlich den Landesgesetzen die Befugnis, „das Eigentum an Grundstücken zugunsten des Nachbarn noch anderen als den im Bürgerlichen Gesetzbuche bestimmten Beschränkungen zu unterwerfen“, schlechthin eingeräumt worden, dann hat damit das Landesgesetz unfraglich auch das Recht erhalten, zugleich über die Folgen eines Verstoßes gegen die Beschränkung selbständig und ausschließend Bestimmung zu treffen, und demnach hätte sich das Reichsgesetz der Möglichkeit einer Anwendung seiner Grundsätze für die zutreffenden Fälle selbst begeben. Ausdrücklich hat nun zwar die Bauordnung für das Herzogtum Braunschweig in den §§ 71 und 78, die hier in Betracht kommen, über die Folgen einer Zuwiderhandlung gegen sie nichts bestimmt. Der gesamte Inhalt jener Vorschriften läßt aber mit Gewißheit erkennen, daß die Bauordnung ihre unbedingte Beachtung trotzdem verlangt, und daß es somit in ihrem Willen auch liegt, daß der Nachbar, der durch die Nichtwahrung der Abstandsgrenze verletzt ist, auch das unbedingte Recht haben soll, die Beseitigung der ihn verletzenden Veranstaltung zu verlangen. Aus dem klaren Wortlaute beider Vorschriften geht hervor, daß sie beide „zugunsten land- und gartenwirtschaftlich benutzter Nachbargrundstücke“ gegeben sind, und daß mithin die Bauordnung diese Interessen für so überwiegend erachtet hat, daß es sie vor allem in Schutz nehmen und sichern wollte. Dieses Ziel kann nun aber im Sinne der Bauordnung sicher nur dann erreicht werden, wenn dem verletzten Nachbar das hier angenommene unbedingte Recht auf Abwehr derart auch wirklich gewährt wird. Es ist nicht zu bezweifeln, daß bei Erlaß der Vorschriften §§ 71, 78 letzten Endes gerade den allgemeinen, mit der Land- und Gartenwirtschaft verknüpften Interessen hat gedient werden sollen, und danach rechtfertigt sich erst recht die Annahme, daß dem verletzten Nachbar

die Befugnis zu einer unbedingten Abwehr der die land- und gartenwirtschaftlichen Interessen schädigenden Veranstaltungen zugebracht worden ist. Nur dann hätte sonach auch den Klägern das bezeichnete Recht abgesprochen werden dürfen, wenn nachgewiesen worden wäre, daß sie der Beklagten gegenüber auf den Gebrauch des Rechtes wirksam Verzicht geleistet hätten. Das Vorhandensein eines Verzichtes hat die Beklagte jedoch nicht einmal behauptet.“ . . .