
Datum: 22.11.2012
Gericht: Landgericht Essen
Spruchkörper: 10. Zivilkammer
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 10 S 56/11
ECLI: ECLI:DE:LGE:2012:1122.10S56.11.00

Normen: §§ 1004, 903, 921, 922 BGB
Sachgebiet: Bürgerliches Recht

Tenor:

Die Berufung der Beklagten gegen das am 28.12.2010 verkündete Urteil des Amtsgerichts Essen (Az. 10 C 186/10) wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Das angefochtene Urteil ist ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Gründe	1
I.	2
Die Parteien sind Nachbarn. Die auf den ihnen gehörenden Grundstücken errichteten Mehrfamilienhäuser sind dergestalt aneinander gebaut, dass jedes Gebäude über eine eigenständige Außenwand entlang der Grundstücksgrenze verfügt.	3
Mit Schreiben vom 23.1.2010, Blatt 50, kündigten die Beklagten an, dass umfangreiche Arbeiten am Dachgeschoss durchgeführt werden sollten, in deren Zuge auch eine Dämmung des Giebels vorgesehen war.	4
Als die Klägerin im Zuge der Dämmungsarbeiten bemerkte, dass diese auf das Dach ihres Hauses überkragte, widersprach sie mit Schreiben vom 19.3.2010, Blatt 10.	5
	6

Die Beklagten reagierten mit Schreiben vom 23.3.2010, Blatt 12. Die Arbeiten wurden vollendet.

Die Klägerin verlangt die Beseitigung des Überbaus. Die Beklagten vertreten die Ansicht, die Klägerin sei aus unterschiedlichsten Gesichtspunkten zur Duldung des Überbaus verpflichtet, wobei sie insbesondere darauf verweisen, dass sie nach dem EnEG und der EnEV 2009 zur Dämmung der Giebelwand verpflichtet gewesen seien, als auch eine Innendämmung, sofern sie überhaupt technisch umsetzbar sei, mit einem unverhältnismäßigem Kostenaufwand verbunden sei. 7

Das Amtsgericht hat der Klage stattgegeben. Zur Begründung ist ausgeführt worden, die Klägerin sei nicht zur Duldung verpflichtet, weil sie rechtzeitig im Sinne des 8

§ 912 I BGB widersprochen habe. Eine solche Duldungsverpflichtung sei auch nicht aus dem nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnis ableitbar, insbesondere sei nicht ersichtlich, dass die Beklagten gesetzlich verpflichtet gewesen seien, die Dämmung genau wie geschehen zu errichten. Auch stehe dem Beseitigungsanspruch nicht 9

§ 275 II BGB entgegen, weil nicht ersichtlich sei, dass der Rückbau derart erhebliche Summen erfordere, dass die Beklagten diese nicht aufbringen können. Zudem sei nach dem Inhalt des von ihr verfassten Schreibens vom 23.3.2010 ein Rückbau jederzeit möglich. 10

Mit der dagegen gerichteten Berufung, machen die Beklagten u.a. geltend, dem eigenen Vorbringen der Klägerin nach, handele es sich bei der hier im Streit stehenden Giebelwand um eine Grenzeinrichtung im Sinne der §§ 921, 922 BGB, so dass die Grundsätze der Entscheidung des BGH vom 11.4.2008 – V ZR 158/07 - heranzuziehen seien. Zumindest seien diese entsprechend zu berücksichtigen. Außerdem folge eine Duldungspflicht aus § 23 NachbarGNW sowie aus der seit dem 4.6.2011 in Kraft getretenen Vorschrift des § 23 a NachbarGNW als auch aus den Grundsätzen des nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnisses, da sie nach dem EnEG und der EnEV 2009 zur Vornahme der Dämmung verpflichtet gewesen seien. Das Amtsgericht sei ferner zu Unrecht davon ausgegangen, dass die Voraussetzungen des § 275 II BGB nicht erfüllt seien. 11

Die Kammer hat den Sachverständigen U gemäß Beweisbeschluss vom 28.7.2011 mit der Erstellung eines schriftlichen Gutachtens beauftragt, auf dessen Inhalt, Blatt 320 ff, als auch auf dessen Ergänzung vom 23.7.2012, Blatt 408 ff, Bezug genommen wird. 12

II. 13

Die gemäß §§ 511 ff ZPO zulässige und auch im Übrigen statthafte Berufung der Beklagten ist nicht begründet. Das angefochtene Urteil ist im Ergebnis zu Recht ergangen. 14

Die Klägerin kann die Beklagte gemäß §§ 1004, 903 BGB auf Beseitigung des an der Giebelstirnwand zu ihrem Grundstück Kellerstraße 6 erfolgten Überbaus in Form der dort nachträglich angebrachten Wärmedämmung in Anspruch nehmen. 15

Entgegen der von der Beklagten erstmals mit der Berufungsbegründung geltend gemachten Ansicht, folgt eine Duldungsverpflichtung der Klägerin nicht aus §§ 922, 921 BGB unter Berücksichtigung der durch Urteil des BGH vom 11.4.2008 – AZ: V ZR 158/07 – aufgestellten Grundsätze. Voraussetzung für die Anwendbarkeit vorgenannter Vorschriften wäre, dass es sich bei der hier in Rede stehenden Mauer um eine gemeinsame Giebelwand im Sinne des § 921 BGB handelt. Soweit die Beklagten das wohl nunmehr behaupten wollen steht das in 16

unvereinbarem und nicht näher erläuterten Widerspruch zu ihrem erstinstanzlichen Vorbringen. Denn mit der Klageerwiderung vom 26.5.2010, Blatt 38 ff, ist vorgetragen worden, dass beide Gebäude über eine jeweils eigenständige Außenwand entlang der gemeinsamen Grundstücksgrenze verfügen.

Die in der zuvor zitierten BGH – Entscheidung im Zusammenhang mit der nachträglichen Wärmedämmung einer gemeinsamen Giebelwand aufgestellten Grundsätze sind nicht auf die hier gegebene Grenzwand übertragbar. Der Bundesgerichtshof hat die Duldungsverpflichtung des dort in Anspruch genommenen Nachbarn aus dem gemäß § 922 Satz 4 BGB anzuwendenden Recht der Gemeinschaft im Sinne der §§ 741 ff BGB - Verwaltungsmaßnahme im Sinne des § 745 BGB - hergeleitet. § 922 BGB in Verbindung mit §§ 741 ff BGB regelt bezogen auf eine Grenzeinrichtung zahlreiche wechselseitig bestehende Rechte und Pflichten. Es kann dann aber nicht angehen, dass zum Nachteil der Klägerin einseitig eine dieser Regelungen herausgegriffen und auf eine nicht vom Anwendungsbereich vorgenannter Vorschriften erfasste Fallgestaltung angewendet wird. 17

Das Amtsgericht ist zu Recht davon ausgegangen, dass die Klägerin nicht gemäß § 912 BGB zur Duldung des infolge der Wärmedämmung erfolgten Überbaus verpflichtet ist. 18

Nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (NJW-RR 2009, 24) findet vorgenannte Vorschrift keine unmittelbare Anwendung, weil die Beklagten im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen und nicht dagegen, wie in der Norm vorausgesetzt, bei der Errichtung eines Gebäudes über die Grenze gebaut haben. Die Vorschrift ist aber Ausdruck eines allgemeinen Grundsatzes, welcher über den unmittelbar im Gesetz geregelten Fall hinaus auf ähnliche Tatbestände ausgedehnt werden kann. Denn sie will die mit der Beseitigung eines Überbaus verbundene Zerschlagung wirtschaftlicher Werte vermeiden, die dadurch entsteht, dass sich der Abbruch eines überbauten Gebäudeteils meist nicht auf diesen beschränken lässt, sondern zu einer Beeinträchtigung und Wertminderung auch des bestehen bleibenden, auf eigenem Grund gebauten Gebäudeteils führt. Zu diesem Zweck stellt § 912 BGB das Interesse an dem Erhalt der Gebäudeeinheit über das Interesse des Nachbarn an der Durchsetzung seiner Eigentumsrechte, sofern der Überbauer nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich gehandelt und der Nachbar dem Überbau nicht sofort widersprochen hat. 19

Mit der Berufung wenden sich die Beklagten nicht gegen die zutreffenden Erwägungen des Amtsgerichts, dass die Klägerin jedenfalls durch Abfassung des Schreibens vom 19.3.2010 rechtzeitig im Sinne obiger Vorschrift widersprochen hat. Die zeitliche Grenze für einen Widerspruch sofort nach der Grenzüberschreitung ist unter Berücksichtigung des Normzwecks zu ziehen. Es muss also einerseits die Grenzüberschreitung für den Nachbarn erkennbar und andererseits eine Zerstörung wirtschaftlich erheblicher Werte noch vermeidbar sein. Dabei reicht der bloße Beginn irgendwelcher möglicherweise zur Grenzüberschreitung geeigneter Baumaßnahme noch nicht aus. Da der Nachbar auch nicht ohne weiteres zu Nachforschungen verpflichtet ist, muss die Grenzüberschreitung ohne besondere Mühe erkennbar sein (Beck'scher Online – Kommentar § 912 BGB Rdn.18). Das Amtsgericht ist zu Recht davon ausgegangen, dass diese Voraussetzungen erst Mitte März 2010 erfüllt waren, als die von den Beklagten beauftragten Handwerker mit der Anbringung der Wärmedämmung begonnen hatten. 20

Das Informationsschreiben vom 23.1.2010 gab aus Sicht eines objektiven Empfängers noch keinen Anlass zu der Befürchtung, dass ein Grenzüberbau mit Sicherheit zu erwarten war. Dem steht schon entgegen, dass nach eigenem Beklagtenvortrag auch die bis zum Zeitpunkt des Umbaus vorhandene Giebelwand mit einer Wärmedämmung versehen war, so dass die 21

Klägerin davon ausgehen konnte, dass der geplante Aufbau eine dem vergleichbare Dämmung bzw. falls der ehemals bestehende Standard nicht der EnEV entsprach, eine Innendämmung erhielt.

Ferner ist die Klägerin auch nicht gemäß § 23 NachbarGNW zur Duldung des Überbaus verpflichtet. Die hiernach bestehende Duldungspflicht erfasst unter Beachtung zusätzlicher weiter geregelter Voraussetzungen nur solche Bauteile, die in den Luftraum des Nachbargrundstücks übergreifen. Wie durch die vorliegenden Lichtbilder belegt, ragt die beanstandete Dämmung nicht wie z.B. Dachrinnen, Dachvorsprünge, Simse u.a lediglich in den Luftraum des der Klägerin gehörenden Grundstücks hinein, sondern ist mit deren Dach baulich verbunden.

22

Anders als die Beklagten meinen folgt auch aus der seit dem 4.6.2011 geltenden Vorschrift des § 23 a NachbarGNW keine Duldungspflicht zu Lasten der Klägerin. Nach § 23 a I vorgenannter Vorschrift hat der Eigentümer die Überbauung seines Grundstücks aufgrund von Maßnahmen, die an bestehenden Gebäuden für Zwecke der Wärmedämmung vorgenommen werden, zu dulden, wenn diese über die Bauteileanforderungen in der Energiesparverordnung vom 24.7.2007, geändert durch Verordnung vom 29.4.2009, in der jeweils geltenden Fassung nicht hinausgeht, eine vergleichbare Wärmedämmung auf andere Weise mit vertretbarem Aufwand nicht vorgenommen werden kann und die Überbauung die Benutzung des Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt.

23

Das von der Kammer in Auftrag gegebene schriftlich erstattete Gutachten des Sachverständigen U vom 20.3.2012 in Verbindung mit der ergänzenden Stellungnahme vom 23.7.2012 hat ergeben, dass vorgenannte Voraussetzungen, von deren Vorliegen das Bestehen einer Duldungspflicht abhängig ist, nicht erfüllt sind.

24

Denn wie der Sachverständige nachvollziehbar ausgeführt hat, wäre es ohne weiteres möglich gewesen, den erforderlichen Wärmeschutz mit vertretbarem Aufwand durch eine Innendämmung zu erreichen. Die demgegenüber vorgebrachten Bedenken der Beklagten hat der Sachverständige hinreichend berücksichtigt, so dass auch die mit Schriftsatz vom 14.9.2012 weitgehend wiederholt bzw. vertieft vorgebrachten Einwände nicht zu überzeugen vermögen und daher weitere Feststellungen nicht geboten waren.

25

So hat der Sachverständige mehrfach betont, dass es im Zusammenhang mit der Anbringung einer Innendämmung zum Standard gehöre, Leitungen, die im Bereich von Außenwänden geführten Schlitzten verlaufen, gegen thermische Einflüsse, z.B mittels Ortschaum einzudämmen. Weshalb das nicht möglich sein soll, insbesondere Schäden an der Wandkonstruktion zu befürchten seien, so dass es bei Anbringung einer Innendämmung erforderlich gewesen wäre, das gesamte vorhandene und auch nach der Dacherweiterung weiter verwendete Leitungssystem zu erneuern, ist nur pauschal behauptet und daher nicht nachvollziehbar dargetan worden. Das gilt gleichermaßen für den angeblich damit verbundenen, unverhältnismäßigen Kostenaufwand sowie der Notwendigkeit, das in den darunter liegenden Stockwerken vorhandene Leitungssystem in eine solche Maßnahme einzubeziehen.

26

Ferner verfängt nicht der Einwand, die vorhandene, im Rahmen des Dachausbaus aufgebaute Bestandswand habe nach § 9 EnEV 2009 zwingend mit einer Außendämmung versehen werden müssen. Das gibt der Inhalt vorgenannter Vorschrift nicht her. Vielmehr folgt aus der darin in Bezug genommenen Anlage 3

27

28

– 1 Außenwände - , dass innenraumseitige Dämmschichten durchaus gestattet sind, wenn der Wärmedurchgangskoeffizient des entstehenden Wandaufbaus den dort genannten Wert nicht überschreitet.

Der Sachverständige hat sich auch mit dem Einwand der Beklagten befasst, die Anbringung einer Innendämmung hätte u.a erfordert, dass gleichfalls Teile des 2. Obergeschosses sowie die zwischen dem zweiten Obergeschoss und dem Dachgeschoss gelegene Decke mit einer Innenisolierung hätten versehen werden müssen sowie eine Innendämmung hätte zu erheblichen, bauphysikalischen Problemen in näher bezeichneten Bereichen geführt. Hierzu hat er, von den Beklagten selbst nicht mit Schriftsatz vom 14.9.2012 konkret in Abrede gestellt, nachvollziehbar ausgeführt, dass auch die derzeit vorhandene Außendämmung der Giebelerweiterung konstruktiv nichts mit derjenigen des 2. Obergeschosses zu tun habe. 29

In Anbetracht dessen bestand für die Kammer keine Veranlassung, gemäß § 412 ZPO ein weiteres Gutachten in Auftrag zu geben. 30

Weiterhin ergibt sich zu Lasten der Klägerin keine Duldungspflicht aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis. Die Ableitung von Rechten und Pflichten aus dem nachbarrechtlichen Gemeinschaftsverhältnis muss eine aus zwingenden Gründen gebotene Ausnahme bleiben, da sowohl der Bundes- als auch der Landesgesetzgeber entsprechende Überbauregelungen getroffen haben. Die darin zum Ausdruck kommende grundsätzliche Wertung des Gesetzgebers, dass nur ausnahmsweise von einem Eigentümer ein Eingriff in sein Eigentum hinzunehmen ist, hat zur Folge, dass den Normen des Energie – und Technikrechts kein zivilrechtlicher Reflex auf Nachbarschaftsverhältnisse zukommt. Der politische Wunsch zur Verbesserung des Klimaschutzes wirkt sich also zivilrechtlich insbesondere nicht anspruchsbegründend aus. Deshalb bedarf es insoweit nicht des billigen Ausgleichs widerstreitender nachbarlicher Interessen (Dr. Horst, Grenzüberbau durch Wärmedämmung, NJW 2010, 122, in diesem Sinne auch OLG Karlsruhe NZM 2010,176). 31

Anders als die Beklagten meinen, steht dem geltend gemachten Beseitigungsanspruch nicht § 275 II BGB entgegen. 32

Die Beklagten können in diesem Zusammenhang nicht damit gehört werden, die Anbringung einer Innendämmung, sofern das überhaupt technisch möglich sei, sei mit einem unverhältnismäßigen Kostenaufwand verbunden. Abgesehen davon, dass hierzu nicht vereinzelt vorgetragen worden ist, muss im Rahmen der gemäß § 275 II BGB gebotenen Abwägung berücksichtigt werden, dass die Inanspruchnahme eines fremden Grundstücks grundsätzlich nicht dazu dienen kann, Aufwendungen zu ersparen, die sonst notwendig sind (BGH NZM 2010, 174). 33

Ferner können die Beklagten nicht mit Erfolg darauf verweisen, die vorhandene Konstruktion sei nur als unerhebliche Beeinträchtigung des der Klägerin gehörenden Grundstücks zu bewerten. Zwar trifft es zu, dass ein Beseitigungsanspruch bei nur **ganz geringfügigen** Beeinträchtigungen ausgeschlossen sein kann (Staudinger § 912 BGB Rdn. 75). Davon kann hier schon deshalb nicht ausgegangen werden, weil der Überbau optisch auffällt. 34

Die Nebenentscheidungen sind gemäß §§ 97, 708 Nr.10, 711, 713 ZPO gerechtfertigt. 35
