
Datum: 11.11.1992
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 27. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 27 U 83/90
ECLI: ECLI:DE:OLGK:1992:1111.27U83.90.00

Vorinstanz: Landgericht Köln, 20 O 412/87
Schlagworte: Einfriedung Hausgrundstück ortsüblich
Normen: NACHBNW § 35 ABS. 1 S. 1

Leitsätze:

Die Prüfung, welche Art der Einfriedigung ortsüblich ist, beschränkt sich auf das Gebiet einer Reihenhausanlage, wenn sich das Hausgrundstück eines Reihenhausgrundstückeigentümers trotz Randlage so in die vom Bauträger erstellte Anlage einfügt, daß sich insgesamt der Eindruck einer geschlossenen, von der weiteren Umgebung abgehobenen Bebauung ergibt (im Anschluß an BGM VZR 93/91).

Tenor:

Auf die Berufung der Klägerin wird das am 25. April 1990 verkündete Urteil der 20. Zivilkammer des Landgerichts Köln - 20 O 412/87 - abgeändert und wie folgt neu gefaßt: Die Beklagten werden verurteilt, die entlang der Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken G. 45 und G. 47 in K. verlaufende Mauer zu beseitigen. Die Kosten des Rechtsstreits beider Instanzen sowie die Kosten des Revisionsverfahrens (V ZR 93/91 BGH) tragen die Beklagten mit Ausnahme der Kosten der Streithelferin. Die Streithelferin hat die ihr entstandenen Kosten selbst zu tragen. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Entscheidungsgründe

1

##blob##nbsp;

2

Nach dem für den erkennenden Senat bindenden Revisionsurteil (§ 565 Abs. 2 ZPO) 3
hängt die Ent-scheidung des Rechtsstreits davon ab, ob die von den Beklagten errichtete
Mauer die ortsübliche Einfriedung darstellt (vgl. Revisionsurteil S. 10 Ziff. III). Das für die
Feststellung der Ortsüb-lichkeit maßgebende Vergleichsgebiet kann nach dem Urteil nach
den jeweiligen Umständen enger oder weiter gezogen werden. Es kann auch ein Vergleich
bloß mit der engeren, in Sichtweite gelegenen Umgebung angebracht sein, wenn dort nach
Art der Grundstücke vergleichbare Verhältnisse bestehen, denn das Erfordernis der
Ortsüblichkeit im Sinne von § 35 Abs. 1 Satz 1 NachbNW soll den Belangen der Nachbarn an
einer ihnen auch optisch und ästhetisch zumutbaren Beschaffenheit der Einfrie-dung
Rechnung tragen (Revisionsurteil Seite 7). Daraus folgt, daß sich die Prüfung, welche Art der
Einfriedung ortsüblich ist, auf das Gebiet der Reihenhausanlage beschränkt, wenn sich das
Haus-grundstück der Beklagten trotz Randlage so in die vom Bauträger erstellte Anlage
einfügt, daß sich insgesamt der Eindruck einer geschlossenen, von der weiteren Umgebung
abgehobenen Siedlung ergibt (Revisionsurteil Seite 7). Letzteres ist hier der Fall.

##blob##nbsp; 4

Die aus 13 Wohnhäusern bestehende Häuserzeile stellt sich schon in seiner planerischen 5
Kon-zeption als geschlossene, von der weiteren Um-gebung abgehobene Wohnanlage
dar. Die Ver- und Entsorgungswege, die Zufahrt für die PKWs der Bewohner und die
Zuwegungen sind einheitlich auf die Gesamtanlage ausgerichtet. Andere Zuwegungen
spielen keine wesentliche Rolle. Diese Konzeption ist verwirklicht worden. Davon hat sich der
Senat anläßlich der Ortsbesichtigung am 7. Oktober 1992 überzeugt. Danach drängt sich
geradezu der opti-sche Eindruck einer Gleichartigkeit und Zusammen-gehörigkeit aller
Wohngebäude der Gesamtanlage als Einheit auf. Die Fassaden der Häuser und deren
Dächer, die Vorgärten und die Zuwegungen sind aufeinander abgestimmt. Von der G. aus
gesehen befinden sich links und rechts von der Reihenhaus-anlage Freiflächen, d.h. die
Bebauung ist nicht im Anschluß an die Häuser fortgesetzt. Erst in eini-gem Abstand findet
sich vielmehr eine völlig an-dersartige Bebauung mit zum Teil sehr alten ein-, anderhalb- und
zweigeschossigen Häusern. Die Vor-gärten sind durch eine Zuwegung abgegrenzt. Daran
schließen sich dann teilweise die Gärten und Höfe der zum Ortskern gelegenen weiteren
Häuser an, die wiederum im Vergleich zur in Rede stehenden Anlage deutlich abweichend
konzipiert und gestaltet sind. Zur Rheinseite hin wird die Anlage von einer Durchgangsstraße
begrenzt, die zugleich die Grenze der Ortsbebauung von P. überhaupt bildet.

##blob##nbsp; 6

Der Gesamteindruck der Zusammengehörigkeit und Einheitlichkeit aller 7
Hausgrundstücke, also auch desjenigen der Beklagten als abgeschlossene, von der
weiteren Umgebung abgehobene Siedlung wird auch nicht von dem Torhaus und der zum
Grundstück der Beklagten ansteigenden Treppe beeinträchtigt. Hierdurch werden im
Gegenteil architektonische Ak-zente gesetzt, die die Anlage einerseits lebendig gestalten und
dem Eindruck einer Gleichförmigkeit entgegenwirken; die andererseits aber das Torhaus als
Mittelpunkt erscheinen lassen, auf die sämtli-che Häuser bezogen wirken.

##blob##nbsp; 8

Nach allem kommt es nicht darauf an, welche Art von Einfriedungen außerhalb der 9
Wohnanlage im übrigen Ortsbereich von Z. üblich ist. Maßgebend ist vielmehr allein das
Gebiet der Anlage selbst. Dort ist indessen unstreitig als Einfriedung aus-schließlich eine
etwa 1 m hohe Heckenbepflanzung üblich. Dem muß demgemäß auch die zwischen den
Grundstücken der Parteien zu errichtende Einfrie-dung entsprechen. Eine 2 m hohe Mauer ist

nicht ortsüblich. Daran ändert auch die Randlage des Grundstücks der Beklagten nichts. Die Gesamtanlage endet auch gemessen an dem bloß optischen Eindruck nicht am vorletzten Gebäude.

##blob##nbsp; 10

Der danach gegebende Beseitigungsanspruch ist nicht deswegen ausgeschlossen, weil er sich nur mit unverhältnismäßigen und unzumutbaren Aufwendungen erfüllen ließe. Es ist nicht dargetan, was einem Abriß der Mauer und Abtransport der Bruchstücke ernsthaft entgegenstehen sollte. Durch Einsatz geeigneten technischen Geräts ist dies zu bewerkstelligen. Zwar ergibt sich dadurch, daß der Vorgarten nur durch eine relativ schmale Zuwegung zu erreichen ist, eine gewisse Erschwernis. Das stellt aber keine unzumutbare Hürde dar. Über die zu erwartenden Abbruchkosten haben die Kläger keine spezifizierten und belegten Angaben gemacht. Dem braucht aber auch nicht weiter nachgegangen zu werden. Selbst wenn erhebliche Kosten anfallen, müssen die Beklagten dies hinnehmen. Sie haben in Kenntnis aller Umstände die Mauer errichtet, ohne zuvor die Genehmigung der Klägerin einzuholen. Sie mußten damit rechnen, daß diese die Mauer nicht hinnehmen und notfalls mit Erfolg auf deren Beseitigung klagen würde. Es kann nicht hingenommen werden, daß eine Partei ohne Rücksicht auf die Interessen der Nachbarn gleichsam Fakten schafft und sich sodann auf Unzumutbarkeit beruft, wenn sich der andere Teil zur Wehr setzt.

##blob##nbsp; 12

Die Kostenentscheidung beruht auf §§ 91, 101 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO.

##blob##nbsp; 14

Streitwert der Berufung und Wert der Beschwerde: 15

##blob##nbsp; 16

8.000,00 DM. 17