
Datum: 15.11.1995
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 2. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 2 U 52/95
ECLI: ECLI:DE:OLGK:1995:1115.2U52.95.00

Normen: BGB § 951; BGB § 812; NACHBARG NW §§ 12, 13

Leitsätze:

Nutzung einer halbscheidigen Giebelwand

1) Die Vorschriften des Nachbargesetzes NW sind auf vor dem Inkrafttreten des Gesetzes (1.7.1969) errichtete Giebelwände nicht anwendbar. Eine mehrere Jahre vorher errichtete Giebelwand wird nicht erst mit dem späteren Verputz fertiggestellt. 2) Wird die halbscheidige Giebelwand bei der späteren Bebauung des Nachbargrundstücks weder als Abschlußwand noch aus statischen Gründen genutzt, sondern wird für das neue Gebäude eine völlig eigenständige Giebelwand errichtet, besteht kein Anspruch auf Entschädigung nach den §§ 951 I, 812 I BGB.

Tenor:

Das Urteil ist rechtskräftig.

Entscheidungsgründe	1
Die zulässige Berufung ist nach dem Ergebnis der vom Senat ergänzend durchgeführten Beweisaufnahme nicht begründet.	2
1. Dem Kläger stehen keine Ansprüche aus den §§ 12 Abs. 2, 13 Abs. 1 Nachbargesetz Nordrhein-Westfalen zu. Solche Ansprüche scheitern schon daran, daß die Mauer im Jahre 1958 und somit lange vor dem Inkrafttreten des Nachbargesetzes am 1. Juli 1969 errichtet war und dem Nachbargesetz keine Rückwirkung beigelegt worden ist. Entgegen der Auffassung des Klägers ist die Mauer nicht erst im Jahre 1981 mit dem Anbringen des	3

Verputzes fertiggestellt worden. Jedenfalls bei Häusern, die in einer Häuserreihe stehen und bei denen ein Anbau unmittelbar an das Haus in Betracht kommt, ist eine Giebelwand nicht erst mit dem Anbringen des Verputzes fertiggestellt. Wenn eine Bebauung des Nachbargrundstücks möglich ist und in absehbarer Zeit erfolgen kann, ist ein Verputz weder aus ästhetischen noch aus Gründen des Witterungsschutzes erforderlich. Wenn die Mauer gleichwohl viele Jahre später - hier 23 Jahre später - verputzt wird, kann dies daher nicht als ihr Fertigstellungsdatum angesehen werden, sondern es handelt sich nur um eine schützende und verbessernde Maßnahme. Entschädigungsansprüche des Eigentümers für den Anbau an eine vor dem Inkrafttreten des Nachbargesetzes halbscheidig auf der Grenze errichtete Giebelmauer richten sich nicht nach den §§ 12, 13 Nachbargesetz (vgl. OLG Düsseldorf NJW-RR 1987, 531; Schäfer, Nachbargesetz Nordrhein-Westfalen, 10. Auflage (1994), § 12 Nr. 3 b).

2. Dem Kläger steht auch kein Anspruch auf Entschädigung gemäß den §§ 951 Abs. 1, 812 Abs. 1, 818 Abs. 2 BGB zu. Allerdings handelt sich bei der Giebelwand des Grundstücks des Klägers um eine halbscheidige Giebelwand, da sie - wie jetzt zwischen den Parteien unstreitig ist - zur Hälfte auf dem Grundstück der Beklagten steht. Der Kläger hat jedoch gemäß § 951 Abs. 1 BGB keinen Rechtsverlust bezüglich der Hälfte dieser Mauer erlitten. Ein solcher ist nicht schon gemäß § 946 BGB dadurch eingetreten, daß der Kläger die Mauer zur Hälfte auf dem Grundstück der Beklagten bzw. deren Rechtsvorgänger errichtet hat. Bis zu dem Zeitpunkt, zu dem ein Anbau an die halbscheidige Giebelwand stattfindet, steht diese im Alleineigentum des Erbauers (BGH NJW 1963, 1868; 1974, 794; Palandt/Bassenge, BGB, 54. Auflage, 1995, § 921 Rdnr. 7). Ein Vergütungsanspruch aus den §§ 951, 812, 818 Abs. 2 BGB in Höhe des Wertes des erworbenen Miteigentums ergibt sich nur dann, wenn der Nachbar beim späteren Anbau diese Mauer zum Anbau nutzt und die Giebelwand wesentlicher Bestandteil seines Bauwerks wird (OLG Düsseldorf NJW-RR 1987, 532; Palandt/Bassenge, a.a.O., § 921 Rdnr. 9). Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme kann von einer Nutzung der Giebelwand als Abschlußwand für das Gebäude auf dem Grundstück der Beklagten nicht ausgegangen werden. Dafür ist allerdings nicht erforderlich, daß die Mauer statisch genutzt wird, sondern es reicht aus, daß sie überhaupt als Abschlußwand für das zweite Gebäude genutzt wird (OLG Karlsruhe NJW 1967, 1232; Palandt/Bassenge, a.a.O. § 921 Rdnr. 8). Im Streitfall ist auf dem Grundstück der Beklagten nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme jedoch eine völlig eigenständige Mauer errichtet worden, so daß die Giebelwand des Klägers weder als Abschlußwand des Gebäudes noch aus statischen Gründen genutzt worden ist. Die Messungen des Sachverständigen haben ergeben, daß das Gebäude auf dem Grundstück der Beklagten eine völlig eigenständige Seitenwand in einer Stärke von 24 cm als reiner Mauerstärke hat, so daß die Giebelwand des Klägers weder als Abschlußwand noch aus nur statischen Gründen mitbenutzt worden ist. Der Sachverständige hat dazu erklärt, daß eine Mauerstärke von 24 cm eine normale Außenwandstärke ist, die auch dann benutzt wird, wenn eine Giebelwand auf dem Nachbargrundstück nicht zur Verfügung steht. Daraus ergibt sich, daß das Haus auf dem Grundstück des Klägers für das Gebäude auf dem Grundstück der Beklagten keinerlei statisch tragende Funktion hat. Auch der Umstand, daß sich zwischen den Häusern Odenwaldplatten befinden, in deren Zwischenräume Flüssigzement eingegossen worden ist, bedeutet nicht, daß die Häuser somit fest miteinander verbunden sind. Die Odenwald-Platten haben die Funktion, zwischen den Häusern den Schallschutz zu verbessern und zu verhindern, daß wilde Risse durch unterschiedliche Setzungen entstehen. Sie dienen daher gerade nicht der Verbindung, sondern der Trennung der beiden Grundstücke. Dieser Beurteilung des Sachverständigen folgt der Senat. Der Umstand allein, daß die Odenwaldplatten mit Stahlstiften an die Wand des Klägers angenagelt worden sind, rechtfertigt keine andere Beurteilung. Auch aus schalltechnischen Gründen ist nach dem überzeugenden Gutachten des Sachverständigen

4

diese Art der Befestigung unbedenklich.

Da im übrigen keine vertragliche oder gesetzliche - § 13 Nachbargesetz ist, wie ausgeführt, 5
nicht anwendbar - Verpflichtung der Beklagten bestand, die Giebelwand zur Errichtung eines
eigenen Gebäudes in Anspruch zu nehmen, hat der Kläger insgesamt keinen Anspruch
gegen die Beklagte. Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 ZPO. Die Entscheidung über die
vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus § 708 Nr. 10 ZPO. Die Festsetzung des Wertes der
Beschwer entspricht § 546 Abs. 2 ZPO.

Streitwert für die Berufungsinstanz: 30.825,84 DM 6

3 - - 7