
Datum: 29.06.1995
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 5. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 5 U 5/95
ECLI: ECLI:DE:OLGK:1995:0629.5U5.95.00

Normen: BGB § 922; INSTANDHALTUNG GEMEINSAMER GIEBELMAUER;

Leitsätze:

Oberlandesgericht Köln, 5. Zivilsenat, Urteil vom 29.06.1995 - 5 U 5/95 -. Das Urteil ist rechtskräftig.

Instandhaltung gemeinsamer Giebelmauer

BGB § 922 Wer die Ruinenreste eines durch Bombenschäden unbewohnbar gewordenen Hauses an einer gemeinschaftlichen Giebelmauer beseitigt, ist nicht als Störer im Sinne der Entscheidungen BGH NJW 89/2541 und NJW 81, 866 ff. anzusehen. Der Nachbar hat sich der grundsätzlich gemeinsamen Haftung für den Erhalt der Giebelmauer zu unterwerfen.

Instandhaltung gemeinsamer Giebelmauer

BGB § 922 Wer die Rinnenzarte eines durch Bombenschäden unbewohnbar gewordenen Hauses an einer gemeinschaftlichen Giebelmauer beseitigt, ist nicht als Störer im Sinne der Entscheidungen BGH NJW 89/2541 und NJW 81, 866 ff. anzusehen. Der Nachbar hat sich der grundsätzlich gemeinsamen Haftung für den Erhalt der Giebelmauer zu unterwerfen.

Entscheidungsgründe

1

Die Berufung des Beklagten ist zulässig; sie ist insbesondere form- und fristgerecht eingelegt und in der vorgeschriebenen Weise begründet worden. In der Sache hat sie jedoch keinen Erfolg. Das Landgericht hat - mit im zuerkannten Umfang zutreffender Begründung - der

2

Klage im wesentlichen zu Recht stattgegeben. Auf die landgerichtlichen Ausführungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen vorrangig Bezug genommen, § 543 Abs. 1 ZPO. Ergänzend ist im Hinblick auf das Berufungsvorbringen Folgendes auszuführen: Die Rechte und Pflichten der Beteiligten an einer halbscheidigen Giebelmauer richten sich grundsätzlich nach § 922 BGB, wonach Nachbarn zur gemeinsamen Benutzung von Grenzeinrichtungen - und hierzu zählt auch die halbscheidige Giebelmauer - berechtigt und verpflichtet sind, die Unterhaltungskosten hierfür zu gleichen Teilen zu tragen. Eine Ausnahme von der anteiligen Kostenlast gilt nach der grundsätzlichen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, die auch von den Parteien wiederholt zitiert worden ist, nur dann, wenn einer der Nachbarn das auf seinem Grundstück befindliche Gebäude abreißt, ohne daß der Nachbar sein Einverständnis hierzu erklärt hätte, hierdurch die halbscheidige Giebelmauer freilegt und diese Witterungseinflüssen aussetzt. Durch diese ohne Zustimmung des Nachbarn getroffene Maßnahme wird der den Abriß durchführende Nachbar zum Störer und hat demzufolge die Kosten für die Beseitigung der Folgen seiner Störung selbst zu tragen, insbesondere also die durch den von ihm veranlaßte Abriß freistehende Giebelwand gegen Witterungseinflüsse auf seine Kosten abzudichten. Da es sich hierbei um eine Ausnahme von der grundsätzlichen Regelung des § 922 BGB handelt, ist der ihre Voraussetzungen behauptende Beklagte darlegungs- und beweispflichtig dafür, daß die Kläger bzw. deren Rechtsvorgänger auf ihrem Grundstück das angrenzende Gebäude abgerissen und dadurch die Giebelmauern in Teilen freigelegt haben. Es erscheint fraglich, ob es hierzu nicht schon an einem ausreichend substantiierten Vortrag seitens des Beklagten fehlt. Dieser hat im wesentlichen nur vorgetragen, das auf dem rückwärtigen Grundstück der Kläger bzw. ihrer Rechtsvorgänger befindliche Gebäude sei ursprünglich im Rahmen von Kriegseinwirkungen während des zweiten Weltkrieges durch Bomben getroffen und so schwer beschädigt worden, daß es nicht mehr bewohnbar gewesen sei, weshalb es nach dem zweiten Weltkrieg vom damaligen Eigentümer durch Abriß ganz beseitigt und nicht wieder aufgebaut worden sei. Im übrigen werde mit Nichtwissen bestritten, daß die früheren Eigentümer des Grundstückes des Beklagten dem Abriß des Hinterhauses auf dem Nachbargrundstück zugestimmt hätten.

Letztlich kann aber offenbleiben, ob der Vortrag des Beklagten den Erfordernissen an seine Darlegungspflicht genügt, denn auch ein Fall der vom Beklagten behaupteten Art wäre den vom Bundesgerichtshof entschiedenen Sachverhalten (NJW 89/2541 und NJW 81/866 ff) nicht gleichzusetzen. Den dort entschiedenen Fällen war nämlich gemeinsam, daß der den Gebäudeabriß durchführende Nachbar dieses ohne zwingende Veranlassung und aufgrund eigener Entscheidung getan hatte, wodurch er eine Gefährdung der freistehenden halbscheidigen Giebelmauer durch Witterungseinflüsse verursachte mit der Folge seiner Störereigenschaft.

3

Die vom Beklagten behauptete Fallgestaltung unterscheidet sich jedoch von der den Urteilen des Bundesgerichtshofs zugrundeliegenden entscheidend dadurch, daß hier der Grundstückseigentümer, der die Ruinenreste eines durch Bombenschäden unbewohnbar gemachten und zerstörten Hauses abreißen läßt, nicht aufgrund eigener Entscheidung und eigener Initiative die Freilegung der Giebelmauer veranlaßt. Diese Freilegung erfolgt vielmehr bereits durch die vom Willen des Nachbareigentümers unabhängige Zerstörung des angrenzenden Hauses durch Bombeneinwirkung, die auch ohne den Abriß der restlichen Gebäudereste zu einer vollständigen oder jedenfalls teilweisen Freilegung der gemeinsamen Giebelmauer geführt hatte. Da diese Freilegung denotwendigerweise ohne Zutun des Nachbareigentümers erfolgt, kann ihm die hieraus resultierende "Störung" der freiliegenden Giebelmauer auch nicht zugerechnet werden mit der Folge, daß er für deren Sanierung nicht alleine aufzukommen hat. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, daß - nachdem der Beklagte bzw. seine Rechtsvorgänger den freiliegenden Zustand eines Teils der halbscheidigen

4

Giebelmauer über einen Zeitraum von 50 Jahren hingenommen haben, ohne hieraus Eigentumsstörungsansprüche herzuleiten - es ihm unter Verwirkungsgesichtspunkten verwehrt ist, nunmehr sich seiner grundsätzlichen gemeinschaftlichen Haftung für die Erhaltung der Giebelmauer zu entziehen.

Nach allem kommt eine alleinige Haftung der Kläger als Nachbarstörer nicht in Betracht mit der Folge, daß der Beklagte gem. § 922 BGB sich an den Kosten der Sanierung der freistehenden halbscheidigen Giebelmauer anteilig, nämlich zur Hälfte, zu beteiligen hat. 5

Zur Zulassung der Revision bestand keine Veranlassung, da der Fall keine Fragen von grundsätzlicher Bedeutung aufwirft, sondern an der fehlenden Voraussetzung der Störerhaftung der Kläger scheitert. 6

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO. 7

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Ziffer 10, 713 ZPO. 8

Berufungsstreit und Wert der Beschwer des Beklagten: 25.417,06 DM 9

3 - - 10

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e 11

Die Berufung des Beklagten ist zulässig; sie ist insbesondere form- und fristgerecht eingelegt und in der vorgeschriebenen Weise begründet worden. In der Sache hat sie jedoch keinen Erfolg. Das Landgericht hat - mit im zuerkannten Umfang zutreffender Begründung - der Klage im wesentlichen zu Recht stattgegeben. Auf die landgerichtlichen Ausführungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen vorrangig Bezug genommen, § 543 Abs. 1 ZPO. 12

Ergänzend ist im Hinblick auf das Berufungsvorbringen Folgendes auszuführen: Die Rechte und Pflichten der Beteiligten an einer halbscheidigen Giebelmauer richten sich grundsätzlich nach § 922 BGB, wonach Nachbarn zur gemeinsamen Benutzung von Grenzeinrichtungen - und hierzu zählt auch die halbscheidige Giebelmauer - berechtigt und verpflichtet sind, die Unterhaltungskosten hierfür zu gleichen Teilen zu tragen. Eine Ausnahme von der anteiligen Kostenlast gilt nach der grundsätzlichen Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes, die auch von den Parteien wiederholt zitiert worden ist, nur dann, wenn einer der Nachbarn das auf seinem Grundstück befindliche Gebäude abreißt, ohne daß der Nachbar sein Einverständnis hierzu erklärt hätte, hierdurch die halbscheidige Giebelmauer freilegt und diese Witterungseinflüssen aussetzt. Durch diese ohne Zustimmung des Nachbarn getroffene Maßnahme wird der den Abriß durchführende Nachbar zum Störer und hat demzufolge die Kosten für die Beseitigung der Folgen seiner Störung selbst zu tragen, insbesondere also die durch den von ihm veranlaßte Abriß freistehende Giebelwand gegen Witterungseinflüsse auf seine Kosten abzudichten. Da es sich hierbei um eine Ausnahme von der grundsätzlichen Regelung des § 922 BGB handelt, ist der ihre Voraussetzungen behauptende Beklagte darlegungs- und beweispflichtig dafür, daß die Kläger bzw. deren Rechtsvorgänger auf ihrem Grundstück das angrenzende Gebäude abgerissen und dadurch die Giebelmauern in Teilen freigelegt haben. Es erscheint fraglich, ob es hierzu nicht schon an einem ausreichend substantiierten Vortrag seitens des Beklagten fehlt. Dieser hat im wesentlichen nur vorgetragen, das auf dem rückwärtigen Grundstück der Kläger bzw. ihrer Rechtsvorgänger befindliche Gebäude sei ursprünglich im Rahmen von Kriegseinwirkungen während des zweiten Weltkrieges durch Bomben getroffen und so schwer beschädigt worden, daß es nicht mehr bewohnbar gewesen sei, weshalb es nach dem zweiten Weltkrieg vom damaligen Eigentümer durch Abriß ganz beseitigt und nicht wieder aufgebaut worden sei. Im übrigen

werde mit Nichtwissen bestritten, daß die früheren Eigentümer des Grundstückes des Beklagten dem Abriß des Hinterhauses auf dem Nachbargrundstück zugestimmt hätten.

Letztlich kann aber offenbleiben, ob der Vortrag des Beklagten den Erfordernissen an seine Darlegungspflicht genügt, denn auch ein Fall der vom Beklagten behaupteten Art wäre den vom Bundesgerichtshof entschiedenen Sachverhalten (NJW 89/2541 und NJW 81/866 ff) nicht gleichzusetzen. Den dort entschiedenen Fällen war nämlich gemeinsam, daß der den Gebäudeabriß durchführende Nachbar dieses ohne zwingende Veranlassung und aufgrund eigener Entscheidung getan hatte, wodurch er eine Gefährdung der freistehenden halbscheidigen Giebelmauer durch Witterungseinflüsse verursachte mit der Folge seiner Störereigenschaft. 13

Die vom Beklagten behauptete Fallgestaltung unterscheidet sich jedoch von der den Urteilen des Bundesgerichtshofs zugrundeliegenden entscheidend dadurch, daß hier der Grundstückseigentümer, der die Ruinenreste eines durch Bombenschäden unbewohnbar gemachten und zerstörten Hauses abreißen läßt, nicht aufgrund eigener Entscheidung und eigener Initiative die Freilegung der Giebelmauer veranlaßt. Diese Freilegung erfolgt vielmehr bereits durch die vom Willen des Nachbareigentümers unabhängige Zerstörung des angrenzenden Hauses durch Bombeneinwirkung, die auch ohne den Abriß der restlichen Gebäudereste zu einer vollständigen oder jedenfalls teilweisen Freilegung der gemeinsamen Giebelmauer geführt hatte. Da diese Freilegung denotwendigerweise ohne Zutun des Nachbareigentümers erfolgt, kann ihm die hieraus resultierende "Störung" der freiliegenden Giebelmauer auch nicht zugerechnet werden mit der Folge, daß er für deren Sanierung nicht alleine aufzukommen hat. Ergänzend ist darauf hinzuweisen, daß - nachdem der Beklagte bzw. seine Rechtsvorgänger den freiliegenden Zustand eines Teils der halbscheidigen Giebelmauer über einen Zeitraum von 50 Jahren hingenommen haben, ohne hieraus Eigentumsstörungsansprüche herzuleiten - es ihm unter Verwirkungsgesichtspunkten verwehrt ist, nunmehr sich seiner grundsätzlichen gemeinschaftlichen Haftung für die Erhaltung der Giebelmauer zu entziehen. 14

Nach allem kommt eine alleinige Haftung der Kläger als Nachbarstörer nicht in Betracht mit der Folge, daß der Beklagte gem. § 922 BGB sich an den Kosten der Sanierung der freistehenden halbscheidigen Giebelmauer anteilig, nämlich zur Hälfte, zu beteiligen hat. 15

Zur Zulassung der Revision bestand keine Veranlassung, da der Fall keine Fragen von grundsätzlicher Bedeutung aufwirft, sondern an der fehlenden Voraussetzung der Störerhaftung der Kläger scheitert. 16

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO. 17

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Ziffer 10, 713 ZPO. 18

Berufungsstreit und Wert der Beschwer des Beklagten: 25.417,06 DM 19

4 - - 20