
Datum: 06.09.2002
Gericht: Oberlandesgericht Köln
Spruchkörper: 19. Zivilsenat
Entscheidungsart: Urteil
Aktenzeichen: 19 U 87/02
ECLI: ECLI:DE:OLGK:2002:0906.19U87.02.00

Vorinstanz: Landgericht Köln, 20 O 457/00

Tenor:

Auf die Berufung der Beklagten wird das am 10. Januar 2002 verkündete Urteil des Landgerichts Köln - 20 O 457/00 - abgeändert und wie folgt neu gefasst:

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits werden dem Kläger auferlegt.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Entscheidungsgründe:

Die Berufung ist zulässig und begründet.

Die Beklagten sind nicht verpflichtet, Schutzmaßnahmen zu ergreifen, die die Außenwand der an ihr Grundstück angrenzende Lagerhalle des Klägers im Bodenbereich vor eindringender Feuchtigkeit schützen.

1.

Es kann letztlich dahingestellt bleiben, ob - wie der Kläger behauptet hat - durch das seinerzeitige Abschlagen des Betons seine Hauswand bzw. der bis dahin vorhandene Feuchtigkeitsschutz beschädigt worden sind, so daß nunmehr Wasser eindringen konnte.

1

2

3

4

5

Denn hierfür haften die Beklagten nicht.

Nach dem zwischenzeitlich nicht mehr bestrittenen Vorbringen der Beklagten wurden diese Arbeiten Ende 1989 Anfang 1990 von der Voreigentümerin des Grundstückes der Beklagten, der als Zeugin benannten I. C., in Auftrag gegeben und von der Firma B. durchgeführt. Diese Arbeiten wurden der Voreigentümerin sodann unter dem 23.01.1990 (AH 6) in Rechnung gestellt. Unbestritten erfolgte die Beurkundung der Teilungserklärung bzgl. des Grundstückes der Beklagten erst im Februar 1990 (GA 75), also nach Durchführung dieser Abstemmarbeiten, so daß die Beklagten (=jetzigen Eigentümer des Grundstückes) eine etwa im Januar 1990 beim Abstemmen des Betons erfolgte Beschädigung der Hauswand des Klägers aus keinem rechtlichen Gesichtspunkt zu vertreten haben. 6

In der mündlichen Verhandlung vom 19.07.2002 hat der Kläger zudem eingeräumt, daß bei Errichtung des Hauses kein Fugenband verlegt worden, sondern die Isolierung durch den wasserundurchlässigen Beton auf der Zufahrtstraße sichergestellt gewesen sei. Der Kläger hat ferner angegeben, bei Errichtung der Gebäude Eigentümer beider Grundstücke gewesen zu sein und behauptet nicht etwa, er habe bei Veräußerung des Grundstücksteils, der jetzt im Eigentum der Beklagten steht, mit dem oder den Erwerbern vereinbart, daß zur Sicherstellung der Isolierung seiner Außenwand für alle Zeit nur wasserundurchlässiger Beton auf der Zufahrtstraße aufgebracht werden dürfe. Für eine ausreichende Isolierung seiner Außenwand hat grds. der Kläger selbst Sorge zu tragen. 7

2. 8

Der Kläger kann auch nicht gem. §§ 1004, 903 BGB i.V.m. § 27 NachbarG-NW von den Beklagten verlangen, daß diese zu verhindern hätten, daß Niederschlagwasser von ihrem Grundstück auf das Grundstück des Klägers gelangen bzw. in dessen Lagerhalle eindringen könne. 9

Gem. § 27 I NachbarG-NW sind bauliche Anlagen so einzurichten, daß Niederschlagwasser nicht auf das Nachbargrundstück tropft, auf dieses abgeleitet wird oder übertritt. Zwar ist die Zufahrt auf dem Grundstück der Beklagten nach dem Gutachten des Sachverständigen Professor M. nicht mit einem Gefälle vom Gebäude des Klägers weg zur Mitte hin hergestellt sondern ist nahezu eben. Auch ist in der Mitte der Fahrbahn keine Entwässerungsrinne in Längsrichtung (also eine ACO-Drainrinne) angeordnet. Nach § 27 NachbarG-NW ist der Eigentümer eines Grundstückes jedoch nicht verpflichtet, den Ablauf des Niederschlagwassers auf das Nachbargrundstück zu verhindern (s. Dehner, Nachbarrecht, 7. Aufl., Anm. B § 26 I 1b)). Soweit beispielsweise die natürliche Gestaltung des Bodens einen solchen Abfluß bewirkt, braucht er auch keine besonderen Maßnahmen zu ergreifen, um dem entgegenzuwirken (s. Dehner, a.a.O.). Andererseits darf er die baulichen Anlagen auf seinem Grundstück nicht so gestalten, daß durch diese dem Nachbargrundstück vermehrt Niederschlagswasser zugeführt wird (s. Dehner, a.a.O.). Das Verbot greift also nur ein, wenn die bauliche Anlage die Ursache für den Zufluß des Niederschlagswasser ist (s. Dehner, a.a.O.), ihre Einrichtung also dazu führt, daß Niederschlagswasser auf das Nachbargrundstück abfließt, das bei natürlichem Ablauf auf dem eigenen Grundstück verblieben oder einem Dritten zugeflossen wäre. Das NachbarG-NW gibt nur einen Schutz dagegen, das Niederschlagswasser auf das Nachbargrundstück übertritt. Unter "Übertritt" wird ein oberirdischer Zufluß verstanden; hierunter fällt mithin nicht der Niederschlag, der in den Boden einsickert und dabei auch unter der Oberfläche gegen eine auf oder an der Grenze errichtete Wand des Nachbarn gerät und diese durchfeuchtet (vgl. Dehner, Nachbarrecht, 7. Aufl., Anm. B § 26 I 1 c)). 10

Die Zufahrt auf dem Grundstück der Beklagten besteht seit 1990 unstreitig aus wasserdurchlässige Betonsteinen, die in Sand verlegt wurden. Mithin wird durch diese Zufahrt dem Grundstück des Klägers kein zusätzliches Niederschlagswasser künstlich zugeführt sondern das Wasser wird durch die wasserdurchlässigen Steine und den Sand nicht daran gehindert, in den darunter befindlichen Boden einzusickern. Die Beklagten sind nicht verpflichtet, diesen natürlichen Wasserabfluß beispielsweise durch Anbringung einer wasserundurchlässigen Betonschicht zu verhindern. Es ist vielmehr Sache des Klägers die Außenwand seiner Lagerhalle ausreichend abzudichten, damit kein Wasser mehr hierdurch eindringen kann.

Zu einer Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung aufgrund des Schriftsatzes vom 03.09.2002 bestand keine Veranlassung, da nach dem Akteninhalt keinerlei Zweifel an der Aktivlegitimation der Klägerin bestehen. 12

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 91, 97 Abs. 1 ZPO. 13

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf den §§ 708 Nr. 10, 711, 713 ZPO n.F. 14

Streitwert für das Berufungsverfahren und Wert der Beschwer des Klägers: bis zu EUR 6.500,--. 15