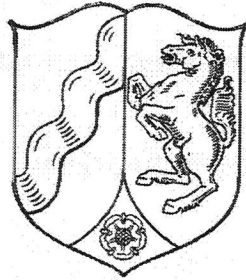


Beglaubigte Abschrift

1 S 16/17

411 C 4519/12
Amtsgericht Dortmund



Verkündet am 02.01.2018

als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

Landgericht Dortmund

IM NAMEN DES VOLKES

Urteil

In dem Rechtsstreit

1. der Frau [REDACTED] Dortmund,
 2. des Herrn [REDACTED] Dortmund,
- Beklagten und Berufungskläger,

Prozessbevollmächtigter zu 1, 2: Rechtsanwalt Torsten Jannack,
Kleppingstraße 20, 44135 Dortmund,

g e g e n

1. Herrn [REDACTED] Dortmund,
 2. Frau [REDACTED] Gevelsberg,
- Kläger und Berufungsbeklagten,

Prozessbevollmächtigte zu 1, 2: Rechtsanwälte [REDACTED]
[REDACTED]
Dortmund,

hat die 1. Zivilkammer des Landgerichts Dortmund
auf die mündliche Verhandlung vom 02.01.2018
durch die Richterin am Landgericht [REDACTED], die Richterin am Landgericht
[REDACTED] und die Richterin [REDACTED]

für Recht erkannt:

Auf die Berufung der Beklagten wird das Urteil des Amtsgerichts
Dortmund vom 21.12.2016, Az.: 411 C 4519/12, abgeändert.

Die Klage wird abgewiesen.

Die Kosten des Rechtsstreits tragen die Kläger.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

Gründe:

I.

Auf die Darstellung des Tatbestandes wird gemäß § 313a Abs. 1 S. 1 ZPO iVm § 26 Nr. 8 EGZPO verzichtet.

II.

Die zulässige Berufung ist begründet. Die zulässige Klage ist unbegründet.

Die Kläger haben keinen Anspruch aus § 1004 Abs. 1 BGB auf Beseitigung des entlang der nördlichen Grenze des Grundstücks [REDACTED], Flur [REDACTED], Flurstück [REDACTED] verlaufenden Überbaus, soweit er hinsichtlich der Sohlplatte bzw. des Fundaments auf einer Länge von 3,30 m und hinsichtlich des Daches auf einer Länge von 4,04 und jeweils in einer Breite von 6 cm besteht. Den Klägern steht auch kein Anspruch auf Herausgabe dieser betroffenen Grundstücksteile aus § 985 BGB zu.

1.

Den Klägern steht kein Anspruch auf Beseitigung des unterirdischen Überbaus der Sohlplatte bzw. des Fundaments aus § 1004 Abs. 1 BGB zu, weil sie gemäß §§ 1004 Abs. 2 i.V.m. 912 Abs. 1 BGB verpflichtet sind, den vorhandenen Überbau zu dulden.

a)

Gemäß § 1004 Abs. 1 BGB sind die Kläger grundsätzlich berechtigt, die Beseitigung und/oder Unterlassung störender Einwirkungen auf ihr Grundstück zu verlangen.

b)

Dem Beseitigungsanspruch der Kläger steht aber die sich aus §§ 1004 Abs. 2 i.V.m 912 Abs. 1 BGB ergebende Duldungspflicht entgegen, weil die Kläger dem Überbau der Sohlplatte, den die Beklagten weder vorsätzlich noch grob fahrlässig verursacht haben, nicht widersprochen haben.

aa)

Die Kläger haben ihren vom 10.05.2011 datierenden Widerspruch auf die zum damaligen Zeitpunkt noch zu errichtenden Außenmauern des Neubaus der Beklagten beschränkt. Mit einem solchen, sich nur auf konkrete Gebäudeteile beziehenden Widerspruch, geht gleichzeitig die Duldung eines vorhandenen oder noch entstehenden Überbaus sonstiger Teile des Gebäudes einher (vgl. Roth in: Staudinger/Roth, BGB, Neubearbeitung 2016, § 912 Rn 29 mit Verweis auf RGZ 109, 107, 110; BGHZ 59, 191, 195 f). Dass die Beschränkung des Widerspruchs dabei nicht beabsichtigt und unter Umständen nur irrigerweise erfolgt ist, steht der Annahme der Duldung der übrigen Gebäudeteile nicht entgegen (Staudinger/Roth, a.a.O.).

(1)

So führt der Prozessbevollmächtigte der Kläger in dem Widerspruchsschreiben vom 10.05.2011 zwar aus, dass seine Mandanten „Widerspruch gemäß § 912 Abs. 1 BGB gegen den offenbar beabsichtigten Überbau im Bereich der nördlichen Grenze“ erheben, wodurch zunächst die Annahme nahe liegt, dass durch den Neubau entstehenden Überbauten generell widersprochen werden sollte.

(2)

Bereits im nächsten Satz konkretisiert der Prozessbevollmächtigte der Kläger aber, dass „dieser Überbau (...) entstehen (wird), sobald die bereits errichtete Rohbauwand gedämmt und verputzt sein wird. Da bereits die Rohbauwand grenzständig errichtet ist, ragt sie zwangsläufig in das Grundstück unserer Mandanten hinein, sobald Dämmung und Putz aufgebracht worden sind. Das werden und müssen unsere Mandanten nicht hinnehmen.“

Durch diese unmissverständliche Formulierung machen die Kläger deutlich, dass sich ihr Widerspruch einzig gegen den zu erwartenden Überbau der Außenwand richtet. Die in der Zeitform des Futurs geschriebene Konkretisierung des Widerspruchs der Kläger suggerierte den Beklagten, bis zur Errichtung der

Außenmauern noch keine Handlung vorgenommen zu haben, die die Kläger nicht dulden würden.

(a)

Dem Widerspruch kommt eine Warnfunktion zu (vgl. BGH, Urt. v. 14. Juli 1972, Az.: V ZR 147/70), die es den Beklagten ermöglichen soll, die eigenen Arbeiten auf ihre Rechtmäßigkeit zu überprüfen. Ein Widerspruch kann dabei auch pauschal gegen den Neubau eingelegt werden, die Kläger waren nicht gehalten, konkrete Gebäudeteile zu benennen, an denen unter Umständen nicht geduldete Überbauten entstehen könnten. Auch bei einem pauschalen Widerspruch wären die Beklagten zur Abwendung eines späteren Anspruchs der Kläger aus § 1004 Abs. 1 BGB verpflichtet gewesen, ihren gesamten Neubau auf unzulässige Überbauten zu untersuchen und diese ggf. zu entfernen.

(b)

Wird der Widerspruch aber, wie hier, zeitlich und örtlich auf noch eintretende Umstände, namentlich des entstehenden Überbaus an der Außenwand des Neubaus, konkretisiert und beschränkt, konnten die Beklagten davon ausgehen, dass sie bisher keine Baumaßnahmen vorgenommen haben, die Beseitigungsansprüche der Kläger begründen.

(3)

Dass auch der unterirdische Überbau nicht geduldet wird, erwähnen die Kläger erstmalig und deshalb verspätet in der Klageschrift.

Soweit die Kläger hierzu in der Berufungserwiderung und im Schriftsatz vom 08.12.2017 vortragen, dass sie erst durch das Gutachten der Sachverständigen ■■■ auf den auch unterirdisch vorhandenen Überbau aufmerksam geworden sind, vermag dies nichts an der erfolgten Beschränkung des Widerspruchs und der damit einhergehenden Duldung der übrigen Überbauten zu ändern. Da ein Widerspruch auch „ins Blaue hinein“ erfolgen kann, weil seine Wirksamkeit keine Kenntnis von einem etwaigen Überbau voraussetzt (vgl. BGH, Urt. v. 14.07.1972, Az.: V ZR 147/70; OLG Köln, Urt. v. 15.11.2002, Az.: 19 U 75/02), hätten die Kläger pauschalen und damit auch die Sohlplatte umfassenden Widerspruch bereits am 10.05.2011 erheben können und müssen.

bb)

Die Duldungspflicht ist auch nicht deshalb ausgeschlossen, weil die Beklagten in Bezug auf den streitgegenständlichen Überbau vorsätzlich oder fahrlässig gehandelt haben (vgl. § 912 Abs. 1, 2. HS BGB).

(1)

Grobe Fahrlässigkeit scheidet bereits deshalb aus, weil sich die Beklagten, statt sich auf einen eigens bestimmten Grenzverlauf zu verlassen, zur Ermittlung des tatsächlichen Grenzverlaufs eines Vermessungsingenieurs bedient haben (vgl. Bassenge in: Palandt, BGB, 75. Auflage 2016, § 912 Rn 9).

(2)

Zwar wird für den Fall, dass die Baumaßnahmen durch einen Architekten geplant werden, angenommen, dass sein Verschulden den Bauherren nach § 166 BGB zuzurechnen ist (BGH NJW 77, 375). Dass dies auch für die nur die Vermessungsarbeiten durchführende Hilfsperson gilt, ist bisher aber nicht entschieden worden. Unabhängig davon ist für ein Verschulden des Vermessungsingenieurs, das den Rahmen der leichten Fahrlässigkeit verlässt, nichts vorgetragen.

2.

Die dem Anspruch aus § 1004 Abs. 1 BGB auf Beseitigung des hinsichtlich des Dachvorsprungs bestehenden Überbaus entgegenstehende Duldungspflicht ergibt sich aus §§ 1004 Abs. 2 BGB i.V.m. 23 NachbG NRW.

a)

Nach § 23 NachbG NRW ist der mit einer Tiefe von 6 cm auf das Grundstück der Kläger ragende Teil des Dachvorsprungs durch die Kläger zu dulden, weil der Neubau der Beklagten nach den öffentlich rechtlichen Vorschriften nur bis zur Grenze gebaut werden durfte, weil dem Dachvorsprung als Bauteil öffentlich rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen, weil der Überbau nicht zur Vergrößerung der Nutzfläche der Beklagten dient und insbesondere, weil mit dem Überbau keine wesentliche Beeinträchtigung der Benutzung ihres Grundstücks durch die Kläger einhergeht.

aa)

Im Rahmen des Ausschlussstatbestandes des § 1004 Abs. 2 BGB sind auch öffentlich rechtliche Duldungspflichten relevant, die selbstständig neben denen des Bürgerlichen Gesetzbuchs stehen (vgl. Bassenge in: Palandt, BGB, 75. Auflage 2016, § 1004 Rn 39; AG Brandenburg, Urt. v. 07.12.2016, Az.: 31 C 160/14).

bb)

Durch den Umstand, dass der Dachvorsprung des Anbaus der Beklagten 6 cm auf das Grundstück der Kläger reicht, sind diese in der Nutzung ihres Grundstücks nicht über die Maßen beeinträchtigt.

(1)

Zwar haben die Parteien zu einer etwaig bestehenden Beeinträchtigung weder erst- noch zweitinstanzlich vorgetragen.

(2)

Eines solchen Vortrags bedurfte es aber auch nicht, weil bei einem hier vorliegenden Überbau in Lufthöhe von 6 cm vermutet wird, das mit diesem keine wesentlichen Beeinträchtigungen einhergehen.

(a)

Das ergibt sich zwar nicht schon aus dem § 23 NachbG NRW oder dem § 1004 Abs. 2 BGB. Insbesondere in § 23 NachbG NRW ist eine „unwesentliche Beeinträchtigung“ nicht näher definiert.

(b)

Die vorstehende Wertung lässt sich aber dem § 23 a NachbG NRW entnehmen, in dem der Gesetzgeber für durch Wärmedämmung entstehende Überbauten statuiert, dass eine wesentliche Beeinträchtigung erst dann anzunehmen ist, wenn die Überbauung der Grenze zum Nachbargrundstück hin eine Tiefe von mehr als 0,25 m aufweist. Aufgrund der vergleichbaren Interessenlage der Beteiligten in den in § 23 und § 23a NachbG NRW geregelten Sachverhalten begegnet eine Übernahme dieser Definition auch für die Duldungspflicht aus § 23 NachbG NRW keinen Bedenken der Kammer.

(c)

Soweit das Amtsgericht und die Kläger ausführen, dass eine nicht nur unwesentliche Beeinträchtigung schon deshalb gegeben sei, weil den Beklagten nur eine grenzständige Bebauung genehmigt worden ist und eine solche den Klägern hingegen aufgrund des Überbaus der Beklagten zukünftig nicht mehr möglich sein wird, verkennen sie, dass eben diese Genehmigung einer (eigentlich nur) grenzständigen Bebauung durch die Beklagten eine der Voraussetzungen der aus § 23 NachbG NRW erwachsenen Duldungspflicht darstellt. Der § 23 NachbG NRW würde ad absurdum geführt, wenn man eine nicht nur unwesentliche Beeinträchtigung schon dadurch annehmen würde, dass trotz der Genehmigung einer nur grenzständigen Bebauung ein Überbau erfolgt ist.

Die Pflicht, den Überbau zu dulden, besteht zumindest so lange, bis die Kläger – die bau(ordnungs-)rechtliche Zulässig unterstellt – ebenfalls eine Genehmigung zur grenzständigen Bebauung erhalten.

cc)

Da die Beklagten eine Baugenehmigung für den grenzständigen Anbau erhalten haben, keine Anhaltspunkte für die öffentlich rechtliche Unzulässigkeit des Dachvorsprungs bestehen und eine Vergrößerung der Nutzfläche durch den Überbau nicht vorgetragen ist, liegen auch die weiteren Voraussetzungen des § 23 NachbG NRW vor.

b)

Ob sich eine Duldungspflicht bezüglich des Überbaus am Dachvorsprung aufgrund der Beschränkung des Widerspruchs auf die Außenwand auch aus § 912 Abs. 1 BGB ergibt, kann aufgrund des Bestehens der öffentlich-rechtlichen Duldungspflicht dahinstehen.

3.

Mangels Bestehens eines Beseitigungsanspruchs haben die Kläger auch keinen Anspruch auf Herausgabe der überbauten Grundstücksteile aus § 985 BGB.

III.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 91 Abs. 1 S. 1 ZPO. Die Entscheidung bezüglich der vorläufigen Vollstreckbarkeit folgt aus §§ 708 Nr. 10, 713, 26 Nr. 8 EGZPO.

Beglaubigt
Urkundsbeamter/in der Geschäftsstelle
Landgericht Dortmund

