

13 S 43/13  
11 C 388/12  
Amtsgericht Gladbeck

**Ausfertigung**



Verkündet am 27.05.2014

Kienle, Justizbeschäftigte  
als Urkundsbeamtin der  
Geschäftsstelle

**Landgericht Essen**

**IM NAMEN DES VOLKES**

**Urteil**

In dem Rechtsstreit

1. der

Klägerin und Berufungsklägerin,

2. des

Prozessbevollmächtigter zu 1: Rechtsanwalt

gegen

Beklagten und Berufungsbeklagten,

Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte

hat die 13. Zivilkammer des Landgerichts Essen  
aufgrund mündlicher Verhandlung vom 06.05.2014  
durch die Präsidentin des Landgerichts Dr. Anders, den Richter am Landgericht Dr.  
Assenmacher und die Richterin am Landgericht Deimer

**für Recht erkannt:**

Vert.:	Frist not.	KR/ KSA	Mdt.:
RA	<b>EINGEGANGEN</b>		Kenn- riss.
SB	04. JUNI 2014		Rück- spr.
Rück- spr.	FRANK BOHRMANN RECHTSANWALT		Zah- lung
zdA			Stel- lungn.

Auf die Berufung der Klägerin wird das Urteil des Amtsgerichts Gladbeck vom 12.03.2013 (Az. 11 C 388/12) teilweise abgeändert und insgesamt wie folgt neu gefasst:

Der Beklagte wird verurteilt, an die Klägerin 2.135,36 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem jeweiligen Basiszinssatz seit dem 05.01.2013 zu zahlen.

Die Kosten des Rechtsstreits trägt der Beklagte.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar.

### Gründe

#### I.

Von der Darstellung der weiteren tatsächlichen Feststellungen wird gemäß §§ 540 Abs. 2, 313 a Abs. 1 Satz 1 ZPO abgesehen, da ein Rechtsmittel gegen das Urteil unzweifelhaft nicht zulässig ist. Die Kammer lässt eine Revision nicht zu, da die Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 Satz 1 ZPO nicht vorliegen. Eine Nichtzulassungsbeschwerde gemäß § 544 ZPO ist gemäß § 26 Nr. 8 EGZPO unzulässig, da der Wert der mit der Revision geltend zu machenden Beschwer einen Betrag von 20.000,00 Euro nicht übersteigt.

#### II.

Die zulässige Berufung hat Erfolg.

Der Klägerin steht gegenüber dem Beklagten ein Schadensersatzanspruch gem. §§ 823 Abs. 1, 249 ff BGB in Höhe von 2.135,36 € zu.

#### 1.

Der Beklagte hat die auf dem klägerischen Grundstück befindliche Garage mittels eines Radladers fahrlässig beschädigt. Der Beklagte hat damit leicht fahrlässig das

Eigentum der Klägerin an dem Grundstück verletzt. Denn bei der streitgegenständlichen Garage handelt es sich um einen wesentlichen Bestandteil des streitgegenständlichen Grundstücks, § 94 Abs.1 BGB. Danach gehören die mit dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen, insbesondere Gebäude, zu den wesentlichen Bestandteilen eines Grundstückes, soweit sie nicht nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden sind (sog. Scheinbestandteile, § 95 Abs. 1 BGB). Danach handelt es sich auch bei einer Fertiggarage aus Beton um einen wesentlichen Bestandteil des Grundstückes, selbst wenn sie nicht im Boden verankert ist (vgl. Palandt/Ellenberger, BGB, 73. Aufl. 2014, § 94 Rdnr. 3). Sie ist in massiver Bauweise durch ein Fundament mit dem Grund des klägerischen Grundstücks verbunden, ohne dass die Verbindung von vornherein nur einem vorübergehenden Zweck dienen sollte.

## 2.

Nach der durch die Kammer ergänzend durchgeführten Beweisaufnahme steht der Klägerin ein Anspruch auf Ersatz der restlichen Reparaturkosten in Höhe von **2.135,60 €** (4.455,36 € -2.320,00 €) zu.

Der Schadensersatzanspruch eines Grundstückseigentümers wegen Beschädigung seines bebauten Grundstückes geht vorrangig auf Ersatz der Wiederherstellungskosten gem. § 249 Abs. 2 BGB (vgl. BGH, Urt. v. 08.12.1987, BGHZ 102, 322ff). Zu ersetzen ist der erforderliche Geldbetrag, daher die notwendigen Aufwendungen, die ein verständiger, wirtschaftlich denkender Mensch in der Lage des Geschädigten für zweckmäßig und notwendig halten durfte (Palandt/Grüneberg, a.a.O., § 249 Rdnr. 12). Dies zugrunde gelegt, hat die Klägerin grundsätzlich Anspruch auf Ersatz der ihr entstandenen Reparaturkosten für das Garagengebäude - zumal die Kosten für Abriss und Neubau einer Garage die Reparaturkosten unstreitig übersteigen -, allerdings nur soweit wie sie für die Herstellung des Grundstückes auch erforderlich waren. Die Kammer hat dabei die Schadenshöhe gem. § 287 ZPO auf Grundlage der Erläuterungen des Sachverständigen geschätzt.

Die ergänzende Beweisaufnahme in der mündlichen Verhandlung vom 10.09.2013 hat insoweit zur Überzeugung der Kammer ergeben, dass auch der Austausch eines 4. Wandelements erforderlich war. Der Sachverständige G hat ausgeführt, dass es durchaus sinnvoll und notwendig gewesen sein kann, auch ein 4. Wandelement auszutauschen. Die hierfür erforderlichen Kosten seien mit 650,00 € zu schätzen. Soweit die Eckpfeilerplatte (Stirnplatte) getauscht worden ist, kann dies

durchaus eine kostengünstigere Variante darstellen, als wenn der Eckpfeiler erhalten worden wäre. Nach Vorlage der Rechnung des Zeugen hatte der Sachverständige angegeben, dass es sich bei dem hier vorliegenden Nettopreis um den durch ihn errechneten Wert, abzüglich eines weiteren Wandelements handle. Die hier tatsächlich vorgenommene Reparatur stelle durchaus einen wirtschaftlichen Weg dar. Im Ergebnis seien die geltend gemachten Reparaturkosten nicht als erhöht anzusehen.

Die Kammer schließt sich insoweit den schlüssigen Ausführungen des Sachverständigen nach eigener Überprüfung der Anknüpfungstatsachen an.

### 3.

Der Beklagte kann sich auch nicht wirksam auf den Einwand der Unverhältnismäßigkeit im Sinne des § 251 Abs. 1 S. 1 BGB berufen.

Gem. § 251 Abs. 2 S. 1 BGB kann der Ersatzpflichtige den Gläubiger in Geld entschädigen, wenn die Herstellung nur mit unverhältnismäßigen Mitteln möglich ist. Während der Geldersatzanspruch nach §§ 249 Abs. 2, 250 BGB auf das Integritätsinteresse abstellt und nach den Herstellungskosten zu bemessen ist, richtet sich der Anspruch aus § 251 BGB auf Ersatz des Wertinteresses. Zu Ersetzen ist die Differenz zwischen dem Wert des Vermögens, wie es sich ohne das schädigende Ereignis darstellen würde, und dem durch das schädigende Ereignis verminderten Wert (Palandt, a.a.O., § 251 Rdnr.10). Die Unverhältnismäßigkeit ergibt sich in der Regel aus einem Vergleich zwischen den Herstellungskosten – ggf. nach dem Abzug „neu für alt“ – und dem gem. § 251 BGB geschuldeten Geldersatz (Palandt, a.a.O., Rdnr.6). Auch der als Zahlungsanspruch ausgekleidete Herstellungsanspruch aus § 249 Abs. 2 BGB unterliegt der Schranke des § 251 Abs. 2 BGB (vgl. Palandt, a.a.O., Rdnr.5). Dass der Verkehrswert des gesamten mit einem Wohnhaus und der Garage bebauten Grundstücks deutlich oberhalb der Reparaturkosten liegt, steht der Ersetzungsbefugnis nicht entgegen. Vielmehr ist in diesem Fall den Reparaturkosten die Wertminderung des Grundstücks vor und nach dem schädigenden Ereignis gegenüberzustellen (vgl. OLG Hamm, Urteil vom 12.01.1998, Az.: 6 U 154/96; OLG Frankfurt, Urteil vom 01.06.2006, Az.: 1 U 104/96 zitiert nach juris), so dass sich auch hieraus die Unverhältnismäßigkeit der Reparaturaufwendungen ergeben kann.

Es ist für das gesamte Grundstück – im Maße abhängig von der Wohnlage und allgemeinen Parkplatzsituation – mit einer Wertsteigerung verbunden, wenn ein Parkraum in unmittelbarer Nähe zu einem Wohnhaus zur Verfügung steht.

Demgegenüber ist der Verkehrswert nach dem Schadensereignis durch die anfallenden Abbruch/Reparaturkosten zusätzlich gemindert, da das Garagengebäude sowie der darunter befindliche Grund ansonsten nur eingeschränkt nutzbar sind. Wie sich aus den „Teilabbruch- und Entsorgungskosten“ der gutachterlichen Kostenaufstellung ergibt, kann ein potentieller Käufer die beschädigte Garage keineswegs „ohne Weiteres abräumen“, sondern hat erhebliche Kosten für den Abriss aufzuwenden. Soweit der Beklagte sich auf eine Wertsteigerung des „Objektes“ beruft, ist dieser Vortrag hinsichtlich des Grundstückes widersprüchlich, denn erstinstanzlich war unstreitig, dass das Garagengebäude durch die Reparatur gerade keine Wertsteigerung erfahren hat.

Nach den gutachterlichen Feststellungen des Sachverständigen ergibt ein Vergleich des Wiederherstellungsaufwandes (hier der Reparaturkosten) in Höhe von 4.455,36 € und der Wertminderung des Grundstücks durch das schädigende Ereignis 6.090,00 € (2.370,00 € Zeitwert + 2.000 € Abbruchkosten + 1.720,00 € Wertinteresse an Garage in unmittelbarer Nähe) keine Unverhältnismäßigkeit des Wiederherstellungsaufwandes. Diesen Ausführungen schließt sich die Kammer nach ergänzender Sachverständigenanhörung und den überzeugenden Ausführungen des Sachverständigen im Termin vom 06.05.2014 an.

#### 4.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 91, 708 Nr. 10 ZPO.

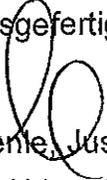
Die Revision war nicht zuzulassen, da die Rechtssache weder grundsätzliche Bedeutung hat noch die Fortbildung des Rechts oder eine einheitliche Rechtsprechung die Entscheidung des Revisionsgerichtes erfordern (§ 543 Abs. 2 ZPO). Die entscheidungserheblichen Rechtsfragen sind in der Rechtsprechung geklärt. Die Abwägung der wechselseitigen Interessen ist eine Entscheidung des Einzelfalls.

Dr. Anders

Dr. Assenmacher

Deimer

Ausgefertigt

  
Kienle, Justizbeschäftigte  
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle

