

Bundesgerichtshof

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

§§ 906 Abs. 2 Satz 2; 26 NRG HE BGB

- 1. Eine etwaige Unrichtigkeit tatbestandlicher Darstellungen im Berufungsurteil muss im Berichtigungsverfahren nach § 320 ZPO geltend gemacht werden. Die Beweiskraft tatbestandlicher Feststellungen entfällt aber, wenn diese Widersprüche, Lücken oder Unklarheiten aufweisen (BGH, Urteil vom 17. Mai 2000 – VIII ZR 216/99, NJW 2000, 3007). Solche Mängel müssen sich allerdings aus dem Urteil selbst ergeben.**
- 2. Eine an landesrechtliche Nachbarvorschriften anknüpfende deliktsrechtliche Haftung ist keine den nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch entsprechend § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB ausschließende Sonderregelung.**
- 3. Ein Schadensersatzanspruch des Grundstücksnachbarn ergibt sich nicht aus § 280 Abs. 1 BGB. Diese Vorschrift setzt ein Schuldverhältnis voraus. Ein solches besteht zwischen Grundstücksnachbarn nicht.**
- 4. Mangels Bestehens eines Schuldverhältnisses findet die Vorschrift des § 278 BGB bei fehlerhaften Arbeiten eines beauftragten Handwerkers keine Anwendung. Eine Zurechnung der Tätigkeit des Dachdeckers nach § 831 BGB kommt ebenfalls nicht in Betracht, da selbständige Handwerker in der Regel keine Verrichtungsgehilfen im Sinne dieser Norm sind.**
- 5. Jedoch kommt ein nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch (§ 906 Abs. 2 Satz 2 BGB in entsprechender Anwendung) in Betracht.**
- 6. Der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch ist nicht auf feinstoffliche Einwirkungen beschränkt, sondern erfasst auch Grobimmissionen wie z.B. Regenwasser.**
- 7. Einem Anspruch entsprechend § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB steht die Sonderbestimmung des § 26 Abs. 1 NRG HE nicht entgegen.**
- 8. Entscheidend ist, dass es sich um eine rechtswidrige Einwirkung handelt, die der Eigentümer des betroffenen Grundstücks nicht dulden muss, aus besonderen Gründen jedoch nicht gemäß § 1004 Abs. 1, § 862 Abs. 1 BGB unterbinden konnte, und dass er hierdurch Nachteile erleidet, die das zumutbare Maß einer entschädigungslos hinzunehmenden Beeinträchtigung übersteigen. Diese Grenze ist bei einem Schaden von fast 4.000,00 € überschritten.**

BGH, Urteil vom 15.07.2011; Az.: V ZR 277/10

[1] Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 15. Juli 2011 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richterin Dr. Stresemann, den Richter Dr. Roth und die Richterinnen Dr. Brückner und Weinland für Recht erkannt:

[2] Auf die Revision des Beklagten wird das Urteil der 3. Zivilkammer des Landgerichts Limburg vom 26. November 2010 aufgehoben.

[3] Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Tatbestand:

[4] Die Parteien sind Eigentümer angrenzender Grundstücke. Die darauf befindlichen Gebäude stehen mit den Giebeln zur Straße. Traufseitig stoßen sie unmittelbar aneinander an; dabei liegt das niedrigere Haus des Beklagten mit Dach und Regenrinne an der benachbarten Außenwand an. Ein an die Regenrinne anschließendes Wandabschlussblech soll das Eindringen von Regenwasser in diese Wand verhindern.

[5] Nachdem im Haus der Kläger ein Feuchtigkeitsschaden entstanden war, forderte der frühere Kläger zu 2 den Beklagten im Frühjahr 2007 auf, das Wandabschlussblech zu überprüfen. Der Beklagte, der einen Dachdecker mit anderen Dacharbeiten beauftragt hatte, sagte dies zu.

[6] Im Juni 2007 kam es nach starken Regenfällen zu einem massiven Wassereintritt in das Haus der Kläger, den diese auf den schadhafte Zustand des Abschlussblechs zurückführen. Die Kläger verlangen von dem Beklagten Schadensersatz in Höhe von 3.948,00 €; ferner möchten sie festgestellt wissen, dass er auch zum Ersatz künftiger Schäden aus dem Wassereinbruch verpflichtet ist. Das Amtsgericht hat die Klage abgewiesen; das Landgericht hat ihr stattgegeben. Mit der von dem Landgericht zugelassenen Revision verfolgt der Beklagte seinen Abweisungsantrag weiter. Die Kläger beantragen die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

[7] I. Das Berufungsgericht verneint einen nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch der Kläger in entsprechender Anwendung von § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB.

[8] Es meint, der Beklagte sei gemäß § 280 Abs. 1 BGB wegen "positiver Verletzung des nachbarschaftlichen Schuldverhältnisses" zum Schadensersatz verpflichtet. Zwar bestehe zwischen Grundstücksnachbarn grundsätzlich kein gesetzliches Schuldverhältnis. Aus der Zweckbestimmung des allein dem Schutz des klägerischen Hauses dienenden Wandabschlussblechs folge hier aber eine besondere Verdichtung der nachbarrechtlichen Gemeinschaft zu einer schuldrechtlichen Sonderverbindung in Ansehung dieses Blechs. Der Beklagte habe die aus § 26 Abs. 1 NRG HE folgende Pflicht verletzt, seine bauliche Anlage so einzurichten, dass Niederschlagswasser nicht auf das Nachbargrundstück gelange, und nicht dargelegt, dass die Pflichtverletzung von ihm nicht zu vertreten sei (§ 280 Abs. 1 Satz 2 BGB). Eine etwaige Beauftragung des Dachdeckers entlaste ihn nicht, da er sich eine mangelhafte Überprüfung bzw. Reparatur des Abschlussblechs nach

§ 278 BGB zurechnen lassen müsse. Im Übrigen falle dem Beklagten auch ein nach § 831 BGB beachtliches Überwachungsverschulden zur Last.

[9] II. Diese Ausführungen halten revisionsrechtlicher Nachprüfung nicht stand.

[10] 1. Entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts kann sich ein Schadensersatzanspruch der Kläger nicht aus § 280 Abs. 1 BGB ergeben. Diese Vorschrift setzt ein Schuldverhältnis voraus. Ein solches besteht zwischen den Parteien nicht.

[11] Im Verhältnis von Grundstücksnachbarn fehlt das für ein gesetzliches Schuldverhältnis typische Geflecht wechselseitiger Duldungs-, Mitwirkungs- und Leistungspflichten. Zwischen ihnen gelten die besonderen, auf dem Grundsatz, dass jeder Eigentümer mit seiner Sache nach Belieben verfahren kann (§ 903 BGB), fußenden Vorschriften der §§ 905 ff. BGB. Ebenso wie die nachbarrechtlichen Vorschriften der Länder konkretisieren sie im Wesentlichen die Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme und haben hauptsächlich eine einschränkende und ausgleichende Bedeutung. Sie bilden aber keine selbständige Grundlage für Rechte und Pflichten, wie es für ein gesetzliches Schuldverhältnis kennzeichnend ist (vgl. Senat, Urteil vom 25. November 1964 – V ZR 185/62, BGHZ 42, 374, 377; Urteil vom 30. März 1965 – V ZR 228/62, VersR 1965, 689; BGH, Urteil vom 11. Januar 2007 – III ZR 294/05, NJW-RR 2007, 457, 458 Rn. 11 ff.).

[12] Die nachbarrechtlichen Sonderregelungen bleiben auch dann maßgeblich, wenn Nachbarn einen Bauteil, etwa eine Nachbarwand im Sinne des § 921 BGB, gemeinsam nutzen (Senat, Urteil vom 25. November 1964 – V ZR 185/62, BGHZ 42, 374, 377). Für die Annahme eines auf einen solchen Bauteil bezogenen gesetzlichen Schuldverhältnisses besteht auch hier weder Raum noch Bedürfnis. Die Kläger sind durch § 26 Abs. 1 NRG HE hinreichend geschützt; danach ist ein Grundstückseigentümer verpflichtet, seine baulichen Anlagen so einzurichten, dass von ihnen kein Niederschlagswasser auf das Nachbargrundstück gelangt. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach und dringt deshalb Wasser in das benachbarte Haus ein, liegt eine rechtswidrige Einwirkung auf das Eigentum des Nachbarn vor, welche Beseitigungs- bzw. Schadensersatzansprüche (§ 1004 Abs. 1, § 823 Abs. 1 u. Abs. 2 BGB) begründet (vgl. Senat, Urteil vom 12. November 1999 – V ZR 229/98, NJW-RR 2000, 537).

[13] 2. Das Urteil stellt sich auch nicht aus anderen Gründen als richtig dar (§ 561 ZPO).

[14] a) Zwar kommt nach den getroffenen Feststellungen ein deliktsrechtlicher Schadensersatzanspruch der Kläger in Betracht. Denn das Berufungsgericht bezeichnet es als unstrittig, dass Niederschlagswasser von dem Dach des Hauses des Beklagten durch eine undichte Stelle des Wandabschlussblechs in das Haus der Kläger abgeleitet worden ist. Wäre diese Feststellung bindend, stünde ein objektiver Verstoß gegen die Vorschrift des § 26 Abs. 1 NRG HE fest. Daraus ergäbe sich das Vorliegen einer widerrechtlichen Eigentumsverletzung (§ 823 Abs. 1 BGB; vgl. Senat, Urteil vom 2. März 1984 – V ZR 54/83, BGHZ 90, 255, 257 f.) sowie der objektive Verstoß gegen ein Schutzgesetz im Sinne von § 823 Abs. 2 BGB (zum Schutzgesetzcharakter von § 26 Abs. 1 NRG HE: Hodes/Dehner, Hessisches Nachbarrecht, 5. Aufl., § 26 Rn. 8; Reich, Hessisches Nachbarrechtsgesetz, § 26 Rn. 1).

[15] b) Der genannten Feststellung des Berufungsgerichts kommt für das Revisionsverfahren aber keine Bindungswirkung zu.

[16] Grundsätzlich erbringt das aus dem Berufungsurteil ersichtliche Parteivorbringen nach § 314 ZPO zwar Beweis für das mündliche Parteivorbringen in der Berufungsinstanz. Eine etwaige Unrichtigkeit tatbestandlicher Darstellungen im Berufungsurteil muss deshalb im Berichtigungsverfahren nach § 320 ZPO geltend gemacht werden (vgl. BGH, Beschluss vom 26. März 1997 – IV ZR 275/96, NJW 1997, 1931; Urteil vom 13. Juli 2000 – I ZR 49/98, NJW 2001, 448, 449). Die Beweiskraft tatbestandlicher Feststellungen entfällt aber, wenn diese Widersprüche, Lücken oder Unklarheiten aufweisen (BGH, Urteil vom 17. Mai 2000 – VIII ZR 216/99, NJW 2000, 3007). Solche Mängel müssen sich allerdings aus dem Urteil selbst ergeben. Lassen sie sich nur durch Rückgriff auf die vorbereitenden Schriftsätze darstellen, bleibt es bei der Beweiswirkung des § 314 ZPO und dem Grundsatz, dass der durch den Tatbestand des Urteils gelieferte Beweis nur durch das Sitzungsprotokoll entkräftet werden kann (vgl. dazu BGH, Urteil vom 8. Januar 2007 – II ZR 334/04, NJW-RR 2007, 1434, 1435 Rn. 11). Aus diesem Grund lassen die von der Revision aufgezeigten Widersprüche zwischen der genannten Feststellung im Berufungsurteil und dem aus den Schriftsätzen ersichtlichen Parteivorbringen die Wirkung des § 314 ZPO nicht entfallen.

[17] Die im Berufungsurteil getroffenen Feststellungen zur Schadensursache sind aber, was auch ohne Rüge zu berücksichtigen ist (vgl. BGH, Urteil vom 17. Mai 2000 – VIII ZR 216/99, NJW 2000, 3007), in sich widersprüchlich und deshalb für das Revisionsverfahren nicht bindend. Das gilt unabhängig davon, ob sich die Feststellung, es sei unstreitig, dass Niederschlagswasser von dem Hausdach des Beklagten durch eine undichte Stelle des Wandabschlussblechs in das Haus der Kläger abgeleitet worden sei, auf den ersten Schaden aus dem Frühjahr 2007 oder auf den dem Rechtsstreit zugrundeliegenden Schadensfall vom Juni 2007 beziehen soll.

[18] Die Ursache für den Schaden vom 20. Juni 2007 wird an zwei Stellen des Urteils als ungeklärt und damit als streitig dargestellt. So heißt es unter I. der Gründe, es sei zu einem massiven Wassereintritt in das Haus der Kläger gekommen, "den die Kläger auf den ihrer Ansicht nach unverändert undichten und schadhafte Zustand der Blechaufkantung zurückführen". Unter II. der Gründe formuliert das Berufungsgericht bei der Erörterung eines Anspruchs entsprechend § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB, die Bestimmung in § 26 Abs. 1 NRG HE sei maßgebend dafür, ob "die von den Klägern behauptete, von dem Grundstück des Beklagten ausgehende Einwirkung rechtswidrig ist". Soweit als unstreitiges Parteivorbringen nur festgestellt werden sollte, dass das Blech zum Zeitpunkt des ersten Schadens undicht gewesen ist, wäre auch dies nicht bindend. Denn eine solche Feststellung stünde im Widerspruch zu der sich unmittelbar anschließenden Formulierung, das Wandabschlussblech sei (vor dem Schadensfall im Juni 2007) nicht repariert worden, obwohl es "zur Überzeugung der Kammer" defekt gewesen sei. Wäre der Zustand des Blechs unstreitig gewesen, hätte dies von dem Berufungsgericht ohne Weiteres zugrunde gelegt werden können und müssen; es hätte also keinen Anlass gehabt, sich eine eigene Überzeugung dazu zu bilden.

[19] III. Das angefochtene Urteil kann daher keinen Bestand haben; es ist aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Für das weitere Verfahren weist der Senat auf Folgendes hin:

[20] 1. Das Berufungsgericht wird zunächst zu klären haben, ob die Schadensursache zwischen den Parteien streitig ist; dabei ist insbesondere der von der Revision aufgezeigte Vortrag des Beklagten in dessen Schriftsatz vom 3. November 2008 und in der Berufungserwiderung zu beachten. Ist danach streitig, ob das Wandabschlussblech für den Wassereintrich ursächlich war, müssen die

Kläger ihre Behauptung beweisen. Vorsorglich weist der Senat darauf hin, dass das Berufungsgericht seine Überzeugung zu dem Zustand des Wandabschlussblechs verfahrensfehlerfrei nicht allein durch Würdigung des Parteivorbringens und von Lichtbildern gewinnen kann, wenn weitere Erkenntnismöglichkeiten bestehen oder wenn andere Ursachen für den Wassereintritt nicht auszuschließen sind.

[21] Sollte sich erweisen, dass das Niederschlagswasser infolge der Undichtigkeit des Wandabschlussblechs in das Haus der Kläger eingedrungen ist, also eine objektive und für den geltend gemachten Schaden kausale Verletzung von § 26 Abs. 1 Nr. 1 NRG HE vorliegt, wäre es Sache des Beklagten, Umstände darzulegen und zu beweisen, die geeignet sind, die aus der objektiv feststehenden Pflichtverletzung folgende Annahme seines Verschuldens auszuräumen (vgl. BGH, Urteil vom 13. Dezember 1984 – III ZR 20/83, WM 1985, 590, 591). Mangels Bestehens eines Schuldverhältnisses findet die Vorschrift des § 278 BGB dabei allerdings keine Anwendung (vgl. Senat, Urteil vom 25. November 1964 – V ZR 185/62, BGHZ 42, 374, 380; Urteil vom 27. Januar 2006 – V ZR 26/05, NJW 2006, 992, 993). Eine Zurechnung der Tätigkeit des Dachdeckers nach § 831 BGB kommt ebenfalls nicht in Betracht, da selbständige Handwerker in der Regel keine Verrichtungsgehilfen im Sinne dieser Norm sind (vgl. BGH, Urteil vom 18. Januar 1983 – VI ZR 97/81, NJW 1983, 1108, 1109; Urteil vom 21. Juni 1994 – VI ZR 215/93, NJW 1994, 2756, 2757 mwN); ein Ausnahmefall ist hier nicht ersichtlich.

[22] 2. Anders als das Berufungsgericht meint, kommt – sofern das Abschlussblech Ursache des Wassereintruchs war – auch ein nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch der Kläger (§ 906 Abs. 2 Satz 2 BGB in entsprechender Anwendung) in Betracht.

[23] a) Ein solcher Anspruch könnte aus prozessualen Gründen zwar nicht mehr geprüft werden, wenn das Berufungsgericht die Revision nur in Bezug auf verschuldensabhängige Ansprüche zugelassen hätte, nicht aber auch hinsichtlich eines möglichen – einen selbständigen Streitgegenstand bildenden (Senat, Urteil vom 16. Juli 2010 – V ZR 217/09, Rn. 10, juris [insoweit in NJW 2010, 3158 nicht abgedruckt]) – nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs. Entgegen der von der Revision in der mündlichen Verhandlung geäußerten Ansicht ist die Revisionszulassung aber nicht beschränkt worden. Davon wäre – da eine ausdrückliche Beschränkung nicht erfolgt ist – nur auszugehen, wenn die Rechtsfrage, deretwegen das Berufungsgericht die Revision zugelassen hat, lediglich für einen selbständigen, abtrennbaren Teil des Streitstoffs erheblich ist (Senat, aaO, Rn. 8). So verhält es sich hier nicht. Grund der Zulassung war die Frage, "unter welchen, gegenüber dem Normalfall gesteigerten Umständen ein gesetzliches Schuldverhältnis zwischen Nachbarn besteht". Ein solches – tatsächlich nicht bestehendes – Schuldverhältnis ist von dem Berufungsgericht entwickelt worden, weil es das nach dem Gesetz bestehende und durch die Rechtsprechung fortentwickelte Schutzkonzept zwischen Nachbarn im konkreten Fall für unzureichend erachtet. Damit sollte inzident auch dieses – den nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch entsprechend § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB einschließende – Schutzkonzept zur Überprüfung durch den Bundesgerichtshof gestellt werden.

[24] b) Der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch ist entgegen der Auffassung des Berufungsgerichts nicht auf feinstoffliche Einwirkungen beschränkt, sondern erfasst auch Grobimmissionen (vgl. Senat, Urteil vom 14. November 2003 – V ZR 102/03, BGHZ 157, 33 sowie Urteil vom 18. September 2009 – V ZR 75/08, NJW 2009, 3787 Rn. 9). Er kann daher gegeben sein, wenn (Niederschlags- oder Leitungs-) Wasser von einem Nachbargrundstück übertritt (vgl. Senat, Urteil vom 30. Mai 2003 – V ZR 37/02, BGHZ 155, 99, 103; Urteil vom 12. November 1999 – V

ZR 229/98, NJW-RR 2000, 537; Urteil vom 19. April 1985 – V ZR 33/84, WM 1985, 1041).

[25] Entscheidend ist, dass es sich um eine rechtswidrige Einwirkung handelt, die der Eigentümer des betroffenen Grundstücks nicht dulden muss, aus besonderen Gründen jedoch nicht gemäß § 1004 Abs. 1, § 862 Abs. 1 BGB unterbinden konnte, und dass er hierdurch Nachteile erleidet, die das zumutbare Maß einer entschädigungslos hinzunehmenden Beeinträchtigung übersteigen.

[26] Diese Grenze ist bei einem Schaden von fast 4.000,00 € überschritten. Ein tatsächlicher Hinderungsgrund, die Einwirkung nach § 1004 Abs. 1 BGB rechtzeitig zu unterbinden, kann sich hier insbesondere daraus ergeben, dass die Kläger auf eine im Frühjahr 2007 gegebene Zusage des Beklagten vertraut haben, das Blech demnächst reparieren zu lassen (vgl. Senat, Urteil vom 18. November 1994 – V ZR 98/93, NJW 1995, 714).

[27] Einem Anspruch entsprechend § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB steht die Sonderbestimmung des § 26 Abs. 1 NRG HE nicht entgegen. Der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch ist zwar subsidiär und kommt daher nur in Betracht, wenn nicht eine andere gesetzliche Bestimmung den konkreten Fall abschließend regelt (vgl. BGH, Urteil vom 22. Juli 1999 – III ZR 198/98, BGHZ 142, 227, 236 mwN). Das kann hier aber schon deshalb nicht angenommen werden, weil das Hessische Nachbarrecht zu den Folgen eines Verstoßes gegen § 26 NRG HE keine Aussage trifft. Eine an landesrechtliche Nachbarvorschriften anknüpfende deliktsrechtliche Haftung (§ 823 Abs. 1 u. Abs. 2 BGB) stellt keine abschließende Sonderregelung dar, die einem Rückgriff auf den Ausgleichsanspruch entsprechend § 906 Abs. 2 Satz 2 BGB entgegensteht (vgl. Senat, Urteil vom 8. Oktober 2004 – V ZR 84/04, AUR 2005, 410 f. zu 2a; unzutreffend daher: OLG Brandenburg, Urteil vom 30. Juli 2009 – 5 U 133/08, juris Rn. 29 ff. zu § 52 Abs. 1 NRG Bbg).