

# Brandenburgisches OLG

## IM NAMEN DES VOLKES

### Urteil

§ 1004 BGB

- 1. Der Kläger hat gegenüber den Beklagten einen Anspruch auf Duldung der an das Grundstück des Klägers grenzenden Wand des Werkstattgebäudes als Brandwand.**
- 2. Dieser Anspruch umfasst auch die Duldung der Herstellung einer solchen Brandwand nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Hierzu zähle aber nicht die Herstellungsverpflichtung selbst, eine solche Verpflichtung haben die Beklagten in den genannten Vereinbarungen nicht übernommen.**

Brandenburgisches OLG, Az. 5 U 77/11, Urteil vom 21. Juni 2012

#### Tenor

Auf die Berufung der Beklagten zu 1 und 2 wird das Urteil des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 10. August 2011 - Az. 14 O 531/10 - teilweise abgeändert und die Klage insgesamt abgewiesen.

Die Berufung des Klägers gegen das Urteil des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 10. August 2011 - Az. 14 O 531/10 - wird zurückgewiesen.

Der Kläger trägt die Kosten des Rechtsstreits. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar; der Kläger kann die Vollstreckung gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110% des jeweils aufgrund dieses Urteils beizutreibenden Betrages abwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110% des jeweils aufgrund dieses Urteils beizutreibenden Betrages leisten.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Gegenstandswert für das Berufungsverfahren: 14.000,00 €

#### Gründe

I.

Der Kläger begehrt mit seiner Klage in erster Linie von den Beklagten die Ausführung der an sein Grundstück grenzenden Wand des Werkstattgebäudes auf dem Grundstück der Beklagten als Brandwand gemäß § 26 BbgBauO, hilfsweise die Duldung der Errichtung einer solchen Wand bzw. das Verschließen der Fenster in dieser Wand.

Weiter verlangt er von den Beklagten die Entfernung der auf seinem Grundstück befindlichen Dachentwässerung entlang dieser Wand sowie die Entfernung der an der Nordostecke der Werkstatthalle befindlichen Dachentwässerung, die auf sein Grundstück entwässere und die Herstellung einer ordnungsgemäßen Dachentwässerung. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstandes wird auf die Feststellungen in der angefochtenen Entscheidung Bezug genommen. Das Landgericht hat der Klage teilweise stattgegeben und die Beklagten verurteilt, die Ausführung der an das Grundstück des Klägers grenzenden Wand des Werkstattgebäudes als Brandwand zu dulden. Die Beklagten hätten die schuldrechtlichen Verpflichtungen aus der eingetragenen Grunddienstbarkeit, nämlich die Sicherung des gemeinsamen Gebäudeteils als Brandwand, ausdrücklich übernommen. Diese Verpflichtung umfasse auch die Duldung der Herstellung einer solchen Brandwand nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Hierzu zähle aber nicht die Herstellungsverpflichtung selbst, eine solche Verpflichtung hätten die Beklagten in den genannten Vereinbarungen nicht übernommen. Der Anspruch auf Duldung sei nicht verjährt, denn der Anspruch aus der dinglichen Sicherung (§§ 1018, 1021 BGB) verjähre nicht (§ 902 BGB).

Verjährt seien indes etwaige Ansprüche auf Herstellung einer Brandwand bzw. Ansprüche auf Beseitigung der Dachentwässerung, des Dachüberstandes und der Veränderung der Entwässerung betreffend der Ableitung des Regenwassers auf das Nebengebäude des Klägers. Der Anspruch aus § 1004 BGB verjähre gemäß §§ 195, 199 BGB in der regelmäßigen Verjährungsfrist von drei Jahren. Der Zustand sei dem Kläger aber seit Kauf des Grundstückes im Jahr 2005 bekannt. Den Überbau der Dachentwässerung habe der Kläger nach § 912 Abs. 1 BGB zu dulden.

Die mit Schriftsatz vom 3. August 2011 angekündigten weiteren Hilfsanträge seien verspätet, da nach Schluss der mündlichen Verhandlung gestellt. Gründe für eine Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung lägen nicht vor. Gegen dieses Urteil wenden sich beide Parteien mit ihren jeweils rechtzeitigen Berufungen.

Der Kläger macht unter Bezugnahme auf sein erstinstanzliches Vorbringen insbesondere geltend, mit der Regelung in § 3 des Grundstückskaufvertrages vom 13. März 2009 hätten die Beklagten auch die schuldrechtlichen

Verpflichtungen, die mit der Grunddienstbarkeit verbunden seien, übernommen. Da sich die streitgegenständliche Hallenwand vollumfänglich auf dem Grundstück der Beklagten befinde, sei die Verpflichtung von ihnen als den Eigentümern des dienenden Grundstücks zu erfüllen.

Von den Beklagten werde nicht bestritten, dass die Insolvenzverwalterin seinerzeit die Herstellung einer Brandwand zugesichert habe, es habe bereits die Zusage der Kostenübernahme durch die Sparkasse ... vorgelegen. Lediglich deswegen, weil Dr. M... (von dem die Beklagten ihrerseits die weitere Teilfläche erworben haben) den Abriss des Werkstattgebäudes geplant habe, sei es nicht zur Herstellung der Brandwand gekommen. Dr. M... habe in seinem Schreiben vom 14. August 2008 (Anlage K 13, Bl. 72 d. A.) zum Ausdruck gebracht, dass er die Verpflichtung zur Herstellung einer Brandwand nicht in Frage stelle. Eine andere schuldrechtliche Pflicht als diejenige zur unentgeltlichen Herstellung der Brandwand gebe es nicht. Allen Beteiligten sei nach dem Schreiben des Vermessungsingenieurs vom 20. Mai 2005 (Anlage K 5, Bl. 61 d. A.) klar gewesen, dass dies Voraussetzung für die Grundstücksteilung sei. Der Einbau der Fenster im Jahre 2009 verstoße gegen die Grunddienstbarkeit, so dass ohnehin deren Beseitigung verlangt werden könne. Eine hölzerne Dachtraufe sei bei einer Brandwand ebenfalls unzulässig.

Der Beseitigungsanspruch ergebe sich schließlich aus § 907 BGB. Die Dachtraufe sei als Bestandteil der Halle Teil einer Anlage, die durch herab- oder überlaufendes Niederschlagswasser, Schnee und Eis zu unzulässigen Einwirkungen auf das Grundstück des Klägers führe. Der Hilfsantrag zu Ziffer 6 knüpfe an die Duldungspflicht der Beklagten an; soweit der Kläger die Brandwand herstellen dürfe, seien die Beklagten verpflichtet, die Entfernung der Dachtraufe zu dulden. Der Kläger könne von den Beklagten auch verlangen, dass das anfallende Niederschlagswasser nicht über sein Grundstück abgeleitet werde. Dieser Anspruch aus § 906 Abs. 3 BGB sei nicht verjährt, denn die Grundstücksteilung sei erst im Jahr 2007 im Grundbuch vollzogen worden. Der nachbarrechtliche Unterlassungsanspruch aus § 52 Abs. 1 Nr. 1 NachbRG bzw. § 1004 BGB knüpfe an das Eigentum an und könne erst mit der Realteilung des Grundstücks entstanden und fällig geworden sein.

Mit nachgelassenem Schriftsatz vom 6. Juni 2012 hat der Kläger ergänzend vorgetragen, dass die Auflassungsvormerkung am 10. Oktober 2005 im Grundbuch von F... Blatt 6400 eingetragen worden sei. Der Kläger habe das Erstarken des Anwartschaftsrechts zum Vollrecht nicht einseitig bewirken können, da noch die übereinstimmende Erklärung der Identität durch die Vertragsparteien erforderlich gewesen sei.

Der Außenpfeiler des Werkstattgebäudes, dessen Wand als Brandwand herzustellen sei, befinde sich, was auch schon mit Schriftsatz vom 29. Februar 2012 vorgetragen worden war, auf dem Grundstück des Klägers. Dieser bauliche Zustand sei zu dem maßgeblichen Zeitpunkt der Teilung des Grundstücks so vorhanden gewesen.

Der Kläger beantragt,

1. die Beklagten zu 1 und 2 unter Abänderung des Urteils des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 10. August 2011 - Az. 14 O 531/10 - als Gesamtschuldner zu verurteilen,
2. die auf dem Grundstück ... Straße 27, ... an der Grenze zum Grundstück des Klägers ... Straße 26 aufstehende Grenzwand als Brandwand gemäß § 26 Bauordnung Brandenburg in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. September 2008, zuletzt geändert am 13. April 2010, herzustellen;
3. den auf dem Grundstück des Klägers ... Straße 26, ...errichteten Überbau durch Entfernung der an der unter Ziffer 1 genannten Grenzwand angebrachten Dachtraufe und Dachentwässerung zu entfernen;
4. die an der Nordostecke der auf ihrem unter Ziffer 1 genannten Grundstück befindliche Werkstatthalle angebrachte, auf das Grundstück des Klägers führende Dachentwässerung zu entfernen;
5. die Dachentwässerung der auf ihrem unter Ziffer 1 genannten Grundstück befindlichen Werkstatthalle so einzurichten, dass kein Niederschlagswasser auf das unter Ziffer 2 genannte Grundstück des Klägers tropft oder abgeleitet wird;
6. hilfsweise zu dem Antrag zu 1 die in der Gebäudeaußenwand auf ihrem Grundstück ... Straße 27, ... an der Grenze zum Grundstück des Klägers ... Straße 26 befindlichen Fenster zu entfernen und die Fensteröffnungen dauerhaft feuerbeständig zu verschließen;
7. hilfsweise zu dem Antrag zu 2 die Entfernung der an der im Klageantrag zu 1 genannten Grenzwand angebrachten Dachtraufe und Dachentwässerung zu dulden.

Ferner beantragt der Kläger, die Berufung der Beklagten zu 1 und 2 zurückzuweisen.

Die Beklagten zu 1 und 2 beantragen, unter teilweiser Abänderung des Urteils des Landgerichts Frankfurt (Oder) vom 10. August 2011 - Az. 14 O 531/10 - die Klage insgesamt abzuweisen sowie die Berufung des Klägers zurückzuweisen.

Die Beklagten machen ergänzend zu ihrem erstinstanzlichen Vorbringen insbesondere geltend, die Grenze zwischen beiden Grundstücken verlaufe, anders als die eingetragene Grunddienstbarkeit dies voraussetze, entlang der

südlichen Außenwand der Werkstatthalle, die sich ihrerseits vollständig auf dem Grundstück der Beklagten befinde.

Das Landgericht habe bei seiner Entscheidung übersehen, dass die Verpflichtung zur Sicherung der Brandwand ein gemeinsames Gebäudeteil voraussetze, die (südliche) Außenwand der Werkstatthalle befinde sich aber vollständig auf dem Grundstück ... Straße 27. Die wechselseitigen Verpflichtungen aus dem Kaufvertrag vom 9. Juni 2005 seien damit hinfällig geworden. Eine Grunddienstbarkeit, mit der dem Kläger das Recht zur aktiven Herstellung einer Brandwand auf dem Grundstück der Beklagten eingeräumt worden wäre, wäre zudem inhaltlich unzulässig. Eine aktive Handlung des Eigentümers oder des Verpflichteten könne nicht Hauptpflicht einer Grunddienstbarkeit sein.

II.

Die wechselseitigen Berufungen sind zulässig; sie wurden insbesondere form- und fristgerecht eingelegt und begründet (§§ 517, 519, 520 ZPO).

In der Sache bleibt das Rechtsmittel des Klägers ohne Erfolg; die Berufung der Beklagten führt zur teilweisen Abänderung der angefochtenen Entscheidung und zur Abweisung der Klage insgesamt.

Verpflichtung zur Herstellung einer Brandwand (Klageantrag zu 1)

Aus dem Grundstückskaufvertrag, den die Beklagten am 10. März 2009 mit dem Verkäufer, der M... Immobilien GmbH, geschlossen haben, ergibt sich schon keine Verpflichtung zur Herstellung einer Brandwand, so dass es auf die weitere Frage, ob ein solcher Anspruch verjährt wäre, nicht mehr ankommt.

a) Die Verpflichtung zur Herstellung einer Brandwand ist in § 12 Nr. 2 des notariellen Kaufvertrages vom 9. Juni 2005 zwischen dem Kläger und der Rechtsanwältin Dr. H... als Insolvenzverwalterin über das Vermögen des Herrn U... S... (Bl. 8 ff.) enthalten. Dieser Kaufvertrag betrifft eine zu diesem Zeitpunkt noch unvermessene Teilfläche des Flurstücks 285 der Flur 141 von ca. 1.440 qm. In § 12 Ziffer 2 wird zunächst festgehalten, dass sich auf der zukünftigen Grundstücksgrenze die noch als Brandwand auszubauende Wand - die im nicht vorgelegten Lageplan ausdrücklich als solche gekennzeichnet sein soll - eine als Brandwand noch auszubauende Wand der Halle befindet. Nachfolgend verpflichtet sich der Veräußerer, bis zum 28. Februar 2006 die Tor-, Tür- und Fensteröffnungen der Halle auf der Seite, die sich an der Grenze zur verkauften Teilfläche befindet, auf seine Kosten zu schließen und die Wand als Brandwand auszubauen.

Anschließend werden sowohl an der verkauften Teilfläche als auch an der nicht verkauften Restfläche die Eintragung von Grunddienstbarkeiten sowie einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zugunsten der Stadt F... des Inhalts bewilligt, dass der jeweilige Eigentümer des dienenden Grundstücks erklärt, mit der Sicherung des gemeinsamen Gebäudeteils (Brandwand) einverstanden zu sein und sich weiter verpflichtet, die Standsicherheit der Brandwand nicht zu gefährden.

Weiter ist vereinbart, dass die Ausübung der Grunddienstbarkeit jeweils unentgeltlich erfolgt und die Berechtigte aus der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit keinerlei Pflichten, insbesondere keine Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflichten treffen und die Ausübung der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit ebenfalls unentgeltlich erfolgt.

Nachfolgend sind unter Ziffer 3. weitere Grunddienstbarkeiten und korrespondierende beschränkte persönliche Dienstbarkeiten vereinbart. Diese betreffen zunächst einen Streifen von 34 m Länge und 5 m Breite auf der vom Kläger erworbenen Teilfläche, mit der dieser sich mit der Nichteinhaltung der Abstandsfläche durch die Werkstatthalle einverstanden erklärt.

Zu dieser Dienstbarkeit sind ergänzend, ausdrücklich auch als solche bezeichnete, schuldrechtliche Vereinbarungen getroffen, u. a. dass die Ausübung unentgeltlich erfolgt. Weiter ist als Inhalt der Dienstbarkeit vereinbart, dass diese erlöschen soll, wenn die Gebäude, deren Abstandsfläche gesichert werden soll, abgebrochen werden.

Auf der nicht verkauften Restfläche wurde weiter auf einer Breite von 3 m und einer Länge von ebenfalls 3 m ein Abstand als nicht eingehaltene Abstandsfläche für ein Gebäude auf dem verkauften Trennstück übernommen. Auch hier finden sich dann ausdrücklich so bezeichnete schuldrechtliche Vereinbarungen, nämlich dass die Ausübung unentgeltlich erfolgt und die Berechtigten aus der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit keinerlei Pflichten treffen.

Sowohl im Grundstückskaufvertrag der Beklagten mit der M... Immobilien GmbH vom 12. März 2009 als auch im Kaufvertrag der M... Immobilien GmbH mit der Insolvenzverwalterin vom 13. Februar 2009 ist jeweils unter der Überschrift „Rechtsmängelhaftung“ ohne Differenzierung hinsichtlich der einzelnen Dienstbarkeiten vereinbart, dass der Erwerber bis auf den Insolvenzvermerk alle zuvor aufgeführten Belastungen in Abteilung II des Grundbuchs „nebst den mit ihnen verbundenen schuldrechtlichen Verpflichtungen“ übernimmt.

b) Aus dem Wortlaut der beiden Kaufverträge über die letztlich von den Beklagten erworbene Teilfläche ergibt sich eindeutig, dass allein die

Dienstbarkeiten nebst den damit verbundenen schuldrechtlichen Verpflichtungen übernommen werden.

Inhalt des der Bestellung einer Dienstbarkeit zugrunde liegenden Kausalvertrages können neben der Bestellungsverpflichtung selbst Regelungen über das Entgelt, Unterhaltungspflichten oder die Kündigung der Vereinbarung sein.

Diese schuldrechtlichen Verpflichtungen sind in dem mit dem Kläger im Jahr 2005 geschlossenen Kaufvertrag - teilweise ausdrücklich - bezeichnet. Es handelt sich dabei um die wechselseitige Vereinbarung, dass die Dienstbarkeiten unentgeltlich gewährt werden und der Inhaber der beschränkten persönlichen Dienstbarkeit, die Stadt F... von sämtlichen Verpflichtungen freigestellt wird. Dies sind ersichtlich die schuldrechtlichen Pflichten der jeweils aus den Dienstbarkeiten Berechtigten und Verpflichteten, auf die ohne nähere Differenzierung zwischen den insgesamt drei Dienstbarkeiten im Einzelnen, in den beiden Erwerbverträgen aus dem Jahr 2009 Bezug genommen wird.

Die Pflicht zur Errichtung der Brandwand ist zwar im Kontext mit der Vereinbarung über die Dienstbarkeiten geregelt, sie ist aber im Unterschied dazu als ausdrückliche Pflicht des Ver-äußerers vereinbart worden, die zudem innerhalb einer vereinbarten Frist, nämlich bis zum 28. Februar 2006 zu erfüllen war. Die Übernahme dieser Verpflichtung durch den jeweiligen Erwerber hätte - unabhängig von der Frage, ob die Errichtung der Brandwand zu dulden ist - jeweils ausdrücklich vereinbart werden müssen. Es handelt sich dabei auch nicht um eine Verpflichtung, die mit der betreffenden Dienstbarkeit verbunden ist. Die Grunddienstbarkeit hat allein zum Inhalt, dass der Eigentümer des jeweils dienenden Grundstücks im Verhältnis zum Eigentümer des jeweils herrschenden Grundstücks die Brandwand zu dulden hat, nicht aber, ob überhaupt eine Verpflichtung zur Errichtung der Brandwand besteht bzw. wer ggf. zu einer solchen Errichtung verpflichtet ist.

c) Etwas anderes ergibt sich auch nicht aus dem Vorbringen des Klägers.

Es trifft, wie gerade ausgeführt, schon nicht zu, dass es sich bei der Verpflichtung zur Errichtung der Brandwand um die einzige schuldrechtliche Verpflichtung im Zusammenhang mit der Dienstbarkeit betreffend die Brandwand handelt. Wäre diese Pflicht zur Errichtung einer Brandwand in den im Jahr 2009 beurkundeten Kaufverträgen als zu übernehmende schuldrechtliche Verpflichtung gemeint gewesen, so hätte es näher gelegen, diese ausdrücklich in Bezug zu nehmen, statt unspezifisch und allgemein die Übernahme der „Belastungen in Abt. II nebst den mit ihnen verbundenen schuldrechtlichen Verpflichtungen“ zu vereinbaren.

Es trifft auch nicht zu, dass die Zwischenerwerberin, die M... Immobilien GmbH, in dem Schreiben vom 14. August 2008 davon ausging, eine entsprechende Verpflichtung übernommen zu haben. Dagegen spricht bereits der Zeitablauf, denn die M... Immobilien GmbH hat ihrerseits erst mit Kaufvertrag vom 13. Februar 2009, also ein halbes Jahr nach diesem Schreiben, das Grundstück erworben. Zudem ist in dem Schreiben u. a. lediglich davon die Rede, dass ein potentieller Erwerber davon ausgeht, dass die an das Grundstück des Klägers grenzenden Hallentore (die ohnehin nicht mehr genutzt werden konnten) zugemauert werden müssen, die vorhandenen Fenster aber zur besseren Belichtung belassen werden sollen, was einer Errichtung als Brandwand aber gerade entgegensteht.

d) Die Verpflichtung zur Errichtung einer Brandwand kann schließlich nicht unmittelbar auf § 1004 Abs. 1 BGB gestützt werden.

aa) Eine Störung des Eigentums des Klägers im Sinne von § 1004 Abs. 1 BGB kann darin gesehen werden, dass wegen der fehlenden Ausbildung der an das Grundstück des Klägers grenzenden Wand des Werkstattgebäudes als Brandwand dieser daran gehindert ist, sein Grundstück auf einem 5 m breiten Streifen entlang dieser Wand in einer in Abstandsflächen grundsätzlich zulässigen Art und Weise baulich zu nutzen bzw. im Falle einer solchen Bebauung eine vom Nachbargrundstück nicht hinzunehmende Brandgefahr für das eigene Grundstück ausgeht.

bb) Es ist aber bereits sehr zweifelhaft, ob die Beklagten als Störer im Sinne des § 1004 Abs. 1 BGB für eine solche Beeinträchtigung verantwortlich wären.

Zustandsstörer ist der Eigentümer einer Sache, von der eine Beeinträchtigung ausgeht, nicht schon allein auf Grund seiner Rechtsstellung, sondern nur, wenn die Beeinträchtigung wenigstens mittelbar auf seinen Willen zurückgeht (BGH NJW-RR 2011, 739). Das setzt voraus, dass er die Beeinträchtigung durch eine eigene Handlung adäquat mitverursacht hat oder trotz Einwirkungsmöglichkeiten auf die Sache die Beseitigung der Störung entgegen einer Handlungspflicht (insbesondere aus Rechtsvorschriften, Verkehrssicherungspflichten) unterlässt (BGH, a. a. O.).

Eine solche Handlungspflicht der Beklagten scheint sich vorliegend ohne weiteres aus § 26 Abs. 2 BrbgBauO zu ergeben. Danach sind (Nr. 1) Brandwände herzustellen als Grenzwand zum Abschluss von Gebäuden an der Grenze zu Nachbargrundstücken bzw. (Nr. 2) als äußere Brandwand zum Abschluss von Gebäuden, die in einem Abstand von nicht mehr als 2,50 m von der Grenze zu Nachbargrundstücken errichtet werden.



Alternativ besteht im letztgenannten Fall die Möglichkeit, einen Abstand von 5 m zu bestehenden oder nach den baurechtlichen Vorschriften zulässigen künftigen Gebäuden rechtlich zu sichern.

Es ist aber bereits zweifelhaft, ob die Voraussetzungen dieser beiden Vorschriften im konkreten Fall gegeben sind. Die Zweifel knüpfen an den Umstand an, dass die Werkstatthalle auf einem Grundstück errichtet wurde, dass sich aus den jetzt im Eigentum der beiden Parteien stehenden Flurstücken zusammensetzte und einen ausreichenden Abstand zu den Nachbargrundstücken aufwies, so dass eine Ausbildung als Brandwand bis zur Teilung des Grundstücks nicht erforderlich war.

Erst durch diese Teilung im Jahr 2007 grenzt nunmehr die südliche Wand der Werkstatthalle an das Grundstück des Klägers, das Flurstück 357. Die Sicherstellung des nach der Brandenburgischen Bauordnung einzuhaltenden Brandschutzes war grundsätzlich im Rahmen der Teilung des Grundstücks zu regeln. Es ist aber schon nicht zwingend, dass durch die Teilung des Grundstücks die südliche Wand des Gebäudes zur „Grenzwand“ im Sinne der §§ 16 ff. BrbgNachbarRG - eine solche „Grenzwand ist Gegenstand der Regelung in § 26 Abs. 1 Nr. 2 BbgBauO - wurde. Sinn und Zweck der §§ 16 ff. BrbgNachbarRG ist in erster Linie, die Errichtung einer Wand unmittelbar an der Grenze zum Nachbargrundstück zu regeln. So spricht schon § 16 BrbgNachbarRG selbst von der unmittelbar an der Grenze zum Nachbargrundstück errichteten Wand. In den Erläuterungen hierzu heißt es, bei der sog. Grenzwand errichtet der Nachbar seine bauliche Anlage unmittelbar an der Grundstücksgrenze ohne diese zu überschreiten, d. h. eine Wand ist deswegen eine Grenzwand, weil sie an der Grenze errichtet wird, nicht aber weil, - wie hier - die „Grenze an eine Wand“ heranrückt. Demgemäß regelt dann § 17 BrbgNachbarRG das Verfahren, das beim Errichten einer solchen Grenzwand zu beachten ist und nachfolgend § 18 BrbgNachbarRG das Errichten einer zweiten Grenzwand. Diese Vorschriften passen aber weder nach ihrem Wortlaut noch nach ihrem Regelungszweck auf eine bereits existierende Wand, die durch eine Grundstücksteilung nunmehr unmittelbar an der Grundstücksgrenze steht.

Aus den nämlichen Gründen ist aber auch zweifelhaft, ob vorliegend die Beklagten nach § 26 Abs. 2 Nr. 2 BbgBauO zur Herstellung einer Brandwand verpflichtet sind, denn auch diese Vorschrift setzt nach ihrem Wortlaut voraus, dass eine Wand in einer bestimmten Entfernung zur Nachbargrenze errichtet wird, nicht aber, dass durch eine Grundstücksteilung die Grundstücksgrenze an eine bereits bestehende Wand heranrückt, die bis dahin den bauordnungsrechtlichen Vorschriften entsprochen hatte. Erhebliche Zweifel an der Störereigenschaft der Beklagten bestehen aus einem weiteren Grund.

Der bauordnungswidrige Zustand hat - wie bereits ausgeführt - seine primäre Ursache in der rechtswidrigen Teilung des ursprünglich einheitlichen Grundstücks. Nach § 4 Abs. 3 BbgBauO dürfen durch die Teilung eines bebauten Grundstücks keine Verhältnisse geschaffen werden, die den Vorschriften der Bauordnung, insbesondere den Vorschriften über die Abstandsflächen, den Brandschutz und die Erschließung, zuwiderlaufen.

Die Bauaufsichtsbehörde geht in ihrem Bescheid vom 6. Januar 2012, vorgelegt mit Schriftsatz des Klägers vom 10. Mai 2012, nunmehr selbst davon aus, dass die Teilung ohne Herstellung einer Brandwand nicht hätte erfolgen dürfen, weil durch die Abweichungsentscheidung aus dem Jahr 2005 gerade nicht gesichert gewesen sei, dass ein Gebäudeabstand von 5 m dauerhaft eingehalten wird. Allein die Übernahme einer entsprechenden schuldrechtlichen Verpflichtung durch den damaligen Eigentümer sei nicht ausreichend gewesen.

Es kommt hinzu, dass nach § 12 Nr. 2 des notariellen Kaufvertrages vom 9. Juni 2005 vorgesehen war, die Brandwand als gemeinsames Gebäudeteil zu errichten und deren Bestehen durch korrespondierende Bewilligungen von Grunddienstbarkeiten und jeweils Bewilligung einer entsprechenden beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt F... zu sichern. Diese Dienstbarkeiten gehen aber deswegen ins Leere, weil sich die Gebäudewand, die als Brandwand hergestellt werden soll, vollständig auf dem Grundstück der Beklagten befindet. Damit existiert jedenfalls nach dem gegenwärtigen Sach- und Streitstand kein gemeinsames Gebäudeteil, das Gegenstand der Dienstbarkeiten sein könnte.

Neue Dienstbarkeiten, die auf der Grundlage des Vermessungsergebnisses die Herstellung der auf dem Grundstück der Beklagten aufstehenden Gebäudewand als Brandwand sicherstellen könnten, sind nicht bewilligt worden. An der Herbeiführung dieser Grundstückssituation waren die Beklagten aber völlig unbeteiligt. Durch die Grundstücksteilung ist eine neue Nachbarsituation entstanden, die in dieser Form in den beurkundeten Kaufverträgen, soweit die Rechte und Pflichten insoweit miteinander korrespondieren, keine Regelung erfahren hat. Tragfähige Gründe, die bauordnungsrechtliche Bereinigung dieser Situation im Rahmen eines Anspruches aus § 1004 BGB allein den Beklagten aufzubürden und sie zu verpflichten, auf ihre Kosten die Brandwand herzustellen, sind nicht ersichtlich.

cc) Aber selbst dann, wenn man trotz der vorstehenden Ausführungen von einer Störereigenschaft der Beklagten ausgehen wollte, könnte diesem Anspruch der auch im Anwendungsbereich des § 1004 BGB zu beachtende Einwand der Mitverursachung (§ 254 BGB) entgegengehalten werden.

Dieser Einwand führt im Rahmen des Anspruches aus § 1004 Abs. 1 BGB im Falle einer ganz überwiegenden Mitverursachung dazu, dass der Beseitigungsanspruch ausgeschlossen ist (BGH NJW 2006, 3628), andernfalls zu einer Beschränkung des Anspruchs auf Erstattung der Beseitigungskosten nach Maßgabe der Mitverursachung (BGH NJW 2006, 3628). Bei einer Verurteilung zur Beseitigung wäre auszusprechen, in welcher Höhe der Eigentümer dem Störer Beseitigungskosten zu erstatten hat (BGHZ 135, 235). Es liegt nicht ganz fern, hier von einem überwiegenden Mitverschulden des Klägers auszugehen, denn dieser hat durch seine Mitwirkung bei der Teilung des Grundstücks nicht nur die Eigentumsbeeinträchtigung mit verursacht, er hat es letztlich auch unterlassen, seinen vertraglichen Anspruch gegen den Veräußerer auf Errichtung der Brandwand durchzusetzen, der auch nach dem 28. Februar 2006 nicht erloschen ist.

dd) Letztlich kann aber offen bleiben, ob dem Kläger ein Anspruch aus § 1004 Abs. 1 BGB insoweit zusteht, denn der Klageantrag zu 1 kann schon deswegen nicht auf diese Vorschrift gestützt werden, weil dem Störer grundsätzlich nicht vorgegeben werden kann, auf welche Art und Weise er die Störung beseitigt. Die Errichtung einer Brandwand ist aber nicht die einzige Möglichkeit, wie der bauordnungsrechtswidrige Zustand beseitigt werden kann, die Beeinträchtigung könnte etwa auch durch den (Teil-)Abriss des Gebäudes beseitigt werden.

Verpflichtung, die Errichtung einer Brandwand zu dulden

Das Landgericht hat die Beklagten verurteilt, es zu dulden, dass auf ihrem Grundstück ... Straße 27 an der Grenze zum Grundstück des Klägers eine den Anforderungen der Brandenburgischen Bauordnung genügende Brandwand errichtet wird. Hiergegen richtet sich die Berufung der Beklagten, die insoweit in der Sache Erfolg hat.

a) Der mit dem (Hilfs-)Antrag geltend gemachte Anspruch, es zu dulden, dass durch den Kläger auf dem Grundstück ... Straße 27 an der gemeinsamen Grenze der beiden Grundstücke die vorhandene Grenzwand als Brandwand hergestellt wird, ist in dieser Form ohne weiteres unbegründet, weil er nicht mit dem Inhalt der eingetragenen Grunddienstbarkeiten korrespondiert.

Nach dem Inhalt der wechselseitig bestellten Grunddienstbarkeiten erklären sich die Eigentümer der Grundstücke ... Straße 26 (Kläger) und ... Straße 27 (Beklagte) jeweils mit der Sicherung des gemeinsamen Gebäudeteils „Brandwand“ einverstanden, was zwingend voraussetzt, dass die Wand, vergleichbar mit einer Nachbarwand, auf beiden Grundstücken aufsteht. Demgemäß heißt es auch eingangs der Ziffer 2 des § 12 des notariellen Kaufvertrages vom 9. Juni 2005, dass sich auf der der zukünftigen

Grundstücksgrenze eine noch als Brandwand auszubauende Wand befindet. Der Klageantrag ist aber gerichtet auf Duldung der Errichtung einer ausschließlich auf dem Grundstück der Beklagten aufstehenden Brandwand. Zur Duldung einer solchen Wand sind die Beklagten aber nach dem Inhalt der bewilligten und eingetragenen Grunddienstbarkeit nicht verpflichtet.

Der Hilfsantrag ist danach ohne weiteres unbegründet.

b) Allerdings macht der Kläger in der Berufungserwiderung - insoweit abweichend von seinem Antrag und seinem erstinstanzlichen, nicht bestrittenen Vorbringen, wonach die Werkstatthalle der Beklagten an das Grundstück des Klägers grenzt und allein die Dachtraufe auf das Grundstück des Klägers ragen soll - nunmehr geltend, die Pfeiler der Hallenwand befänden sich auf dem Flurstück 357 des Klägers.

Dieses Vorbringen ist, unabhängig von seiner Berücksichtigungsfähigkeit im Berufungsverfahren, schon nicht hinreichend konkret. Nach dem vom Kläger selbst vorgelegten Schreiben des Vermessungsingenieurs vom 20. Mai 2005 (Bl. 61 d. A.) befindet sich die Gebäudewand vollständig auf dem Grundstück der Beklagten. In diesem Schreiben heißt es im Zusammenhang mit der fraglichen Wand: „Weiterhin bedingt die Ziehung der neuen Grenze vor der großen Werkhalle auf dem Restgrundstück, dass die Gebäudewand als Brandwand ausgebildet werden muss...“.

Vor diesem Hintergrund ist der Vortrag des Klägers, nicht näher bezeichnete Pfeiler dieser Wand befänden sich in einem nicht näher bezeichneten Umfang auf seinem Grundstück, zu pauschal. Hierauf in der mündlichen Verhandlung angesprochen, erklärte der Kläger, bei den fraglichen Pfeilern handele es sich um den auf den Lichtbildern Bl. 84 und 85 erkennbaren Pfeiler, die die auf dem Grundstück des Klägers befindlichen Garagen zur Werkhalle hin begrenzen. Dieser Pfeiler ist aber ersichtlich dem Anbau des Klägers an die Werkstatthalle zuzuordnen und nicht der Werkstatthalle der Beklagten. Dies wird äußerlich schon dadurch deutlich, dass dieser Pfeiler der Höhe des - im Verhältnis zum Werkstattgebäude niedrigeren - Anbaus entspricht und die ebenfalls niedrigere Dachkonstruktion des Anbaus trägt.

Um einen für die Errichtung der Werkstatthalle erforderlichen Pfeiler kann es sich hierbei offensichtlich nicht handeln, der Pfeiler ist vielmehr Teil des Anbaus auf dem klägerischen Grundstück, der an das Werkstattgebäude angebaut ist.

Unabhängig davon bezieht sich der Hilfsantrag des Klägers nicht auf eine Brandwand, die teilweise auf dem Grundstück des Klägers und teilweise auf

dem Grundstück der Beklagten aufsteht, sondern auf eine ausschließlich auf dem Grundstück der Beklagten aufstehende Brandwand. Eine Änderung des Hilfsantrages hat der Kläger in der Berufungsinstanz nicht vorgenommen. Eine solche, sich nach § 533 ZPO beurteilende Klageänderung wäre auch nicht zulässig gewesen, weil damit die Klage insoweit in tatsächlicher Hinsicht auf eine vollständig neue - streitige - Tatsachengrundlage gestützt wird.

#### Klageanträge zu 2 und 3

Mit diesen Klageanträgen begehrt der Kläger die Beseitigung eines Überbaus, nämlich der Dachtraufe und Dachentwässerung an der südlichen Wand des Werkstattgebäudes (Klageantrag zu 2) und Entfernung der Dachentwässerung an der Nordwestecke der Werkstatthalle (Klageantrag zu 3).

a) Der Klageantrag zu 2 hat schon deswegen keinen Erfolg haben, weil es sich um einen zu duldbaren Überbau handelt (§ 912 BGB).

Insoweit gelten die Maßstäbe des Eigengrenzüberbaus, da die bauliche Situation aus einer Zeit stammt, in der es sich noch um ein einheitliches Grundstück handelte. Da lediglich die Dachtraufe in einem Umfang von ca. 50 cm auf das Grundstück des Klägers überragt, ist das Gesamtgebäude (Werkstatthalle) wesentlicher Bestandteil des Grundstücks der Beklagten und der Überbau ist durch den Kläger zu dulden, er kann lediglich die Rechte aus §§ 912 Abs. 2, 915 BGB geltend machen (Palandt/Bassenge, a. a. O., § 912 BGB Rdnr. 14).

b) Bei der Dachentwässerung an der Nordwestecke der Werkstatthalle handelt es sich ausweislich der Lichtbilder Bl. 79 ff. d. A. ebenfalls um einen Überbau i. S. d. § 912 BGB, für den die Ausführungen zu a) entsprechend gelten, zumal es sich um einen Teil der Regenentwässerung handelt, die Gegenstand des Klageantrages zu 2 ist.

#### Klageantrag zu 4

Mit dem Klageantrag zu 4 verlangt der Kläger von den Beklagten, die Dachentwässerung der Werkstatthalle so einzurichten, dass kein Wasser auf das Grundstück des Klägers tropft oder abgeleitet wird.

a) ) Bei diesem Klageantrag handelt es sich um einen solchen, der seine Grundlage in § 1004 Abs. 1 BGB i. V m. § 52 BrbgNachbarRG findet.

Nach § 52 Abs. 1 Nr. 1 BrbgNachbarRG müssen Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstücks ihre baulichen Anlagen so einrichten, dass Niederschlagswasser nicht auf das Nachbargrundstück tropft oder auf dieses abgeleitet wird. Bei Verstößen gegen diese Pflicht kann

ein Abwehranspruch aus § 1004 BGB in Betracht kommen, mit dem Ziel, dass die rechtswidrige Beeinträchtigung unterbleibt (m. w. Nachw. Postier, Das Nachbarrecht in Brandenburg, 4. Aufl. 2005, § 52 Ziffer 1.4).

Dieser Anspruch ist aber bereits verjährt. Für Ansprüche aus § 1004 Abs. 1 BGB gilt die Regelverjährungsfrist der §§ 195, 199 BGB. Wie das Landgericht unbeanstandet festgestellt hat, ist der Zustand (überlaufendes Wasser schon bei mittleren Regenfällen) dem Kläger bereits seit dem Jahr 2005, jedenfalls seit dem Jahr 2006 bekannt. Die Verjährung beginnt mit der Entstehung des Anspruchs durch den Beginn der Beeinträchtigung, auch wenn die auf ein und derselben Handlung beruhende Beeinträchtigung fort dauert (BGH NJW 1994, 999).

Verjährung ist danach spätestens zum 31. Dezember 2009 eingetreten, die Klage ging aber erst am 29. Dezember 2010 beim Landgericht ein.

b) Ohne Erfolg macht der Kläger geltend, die Verjährungsfrist habe erst mit der Umsetzung der Grundstücksteilung im Jahr 2007 zu laufen begonnen, er sei erst im Jahr 2007 Eigentümer des Grundstücks geworden.

Diesem Einwand steht entgegen, dass der Kläger bereits aufgrund seines seit dem Jahr 2005 bestehenden Anwartschaftsrechts die Möglichkeit eröffnet war, gegen den Störer den Anspruch aus § 1004 Abs. 1 BGB geltend zu machen.

aa) Als Gläubiger des Anspruchs aus § 1004 Abs. 1 BGB kommt nicht nur der Grundstückseigentümer in Betracht, sondern, je nach Interessenlage, auch der Anwartschaftsberechtigte, nämlich insbesondere dann, wenn die Sachgefahr auf ihn übergegangen ist. In diesen Fällen ist regelmäßig davon auszugehen, dass er zur Geltendmachung der Ansprüche des Eigentümers berechtigt ist. Ist die Vergütungsgefahr auf den Erwerber übergegangen, ist für den Ver-äußerer das Schicksal der Kaufsache nicht mehr von Bedeutung. In einer solchen Konstellation liegt es nahe, von einer konkludenten Ermächtigung zur Geltendmachung der Ansprüche auch aus § 1004 BGB auszugehen bzw. dort, wo ein hinreichender Schutz über die Regeln des Besitzschutzes nicht erreicht werden kann, die §§ 985, 1004 BGB auf den Anwartschaftsberechtigten entsprechend anzuwenden (vgl. Münchener Kommentar/Baldus, 5. Aufl. 2009, § 1004 BGB Rdnr. 19, § 985 BGB Rdnr. 5; für § 909 BGB BGH NJW 1991, 2019).

bb) Der Kläger war aufgrund des am 9. Juni 2005 geschlossenen Kaufvertrages und der nachfolgend am 10. Oktober 2005 eingetragenen Vormerkung bereits im Jahr 2005 Inhaber eines Anwartschaftsrechts bzgl.

der noch unvermessenen Teilfläche des Flurstücks 285 der Flur 141, die Gegenstand dieses Kaufvertrages war.

Dieser Kaufvertrag enthält in seinem § 9 Ziff. 1 die Auflassung der noch unvermessenen Teilfläche. Auflassung und nachfolgende Eintragung der Vormerkung führen zum Entstehen des Anwartschaftsrechts in der Person des Klägers (m. ww Nachw. Palandt/Bassenge, 71. Aufl. 2012, § 925 BGB Rdnrn. 23 ff.) an der Grundstücksfläche, die Gegenstand des Kaufvertrages und der Auflassung ist (vgl. Palandt/Bassenge, a. a. O. Rdnr. 12).

Entgegen der Auffassung des Klägers hinderte der Umstand, dass zunächst im Jahr 2005 hinsichtlich der unvermessenen Teilfläche die Identitätserklärung noch ausstand, das Entstehen des Anwartschaftsrechts nicht.

Ein Anwartschaftsrecht entsteht dann, wenn der Erwerber eine Rechtsposition erlangt hat, die gegen Zwischenverfügungen des Veräußerers und Vollstreckungsmaßregeln gegen ihn hinreichend geschützt ist. Das Anwartschaftsrecht ist ein dem Volleigentum wesensähnliches Recht, dessen Entwicklung zum Vollrecht nur noch von der Eintragung in das Grundbuch anhängt, die der Veräußerer grundsätzlich nicht mehr verhindern kann (BGHZ 83, 395, 399; BGH NJW 1991, 2019). Eine solche Rechtsposition hatte der Kläger an der zu erwerbenden Teilfläche bereits im Jahr 2005 erlangt. Der Veräußerer konnte insbesondere gegenüber dem Kläger nicht mehr wirksam über diese Teilfläche verfügen, aufgrund der eingetragenen Vormerkung wären solche Verfügungen im Verhältnis zum Kläger unwirksam gewesen (§ 888 BGB).

Die noch ausstehende Identitätserklärung hat Bedeutung allein für das Grundbuchverfahren, führt aber nicht dazu, dass der Veräußerer einseitig das Erstarken des Anwartschaftsrechts zum Vollrecht - endgültig - verhindern kann. Zweck der Identitätserklärung ist es ausschließlich, bei der Veräußerung unvermessener Teilflächen den Nachweis der Identität zwischen aufgelassener und vermessener Teilfläche zu führen und so dem Bezeichnungsgebot des § 28 GBO zu genügen. Die hinreichende Bezeichnung nach § 28 GBO ist aber kein Wirksamkeitserfordernis der Auflassung; für deren Wirksamkeit genügt vielmehr eine allgemeine zweifelsfreie Bezeichnung entweder durch wörtliche Beschreibung oder mittels eines Lageplans (Hügel, GBO, 2. Aufl. 20120, § 20 GBO Rdnr. 10, § 28 GBO Rdnrn. 99 ff.).

Danach konnte der Veräußerer den Vollrechtserwerb des Klägers nicht mehr einseitig verhindern, sondern allenfalls verzögern, in dem er zunächst seine Mitwirkung bei der Abgabe der Identitätserklärung - die Abwicklung des Kaufvertrages war insoweit ohnehin dem Notar übertragen worden (§ 9 Ziff. 1 des notariellen Kaufvertrages vom 9. Juni 2005) - verweigert, nicht aber

endgültig verhindern oder gar wirksam anderweitig an einen Dritten verfügen.

cc) Die weiteren Voraussetzungen, unter denen ausnahmsweise bereits der Anwartschaftsberechtigte den Störungsbeseitigungsanspruch nach § 1004 Abs. 1 BGB geltend machen kann, sind gegeben.

Nach § 4 Ziff. 1 des notariellen Kaufvertrages vom 9. Juni 2005 (Bl. 10-R) gingen der Besitz und die Nutzungen, die Gefahr und die Lasten einschließlich aller Verpflichtungen aus den das Grundstück treffenden Versicherungen sowie die allgemeine Verkehrssicherungspflicht sofort auf den Kläger als Erwerber über. Die Sachgefahr (§ 446 BGB) ist damit mit Beurkundung des Kaufvertrages am 9. Juni 2005 hinsichtlich der von ihm erworbenen Teilfläche auf den Kläger übergegangen.

Der Kläger stand damit als Anwartschaftsberechtigter, auf den zugleich die Sachgefahr übergegangen ist, im Sinne des § 1004 einem Eigentümer gleich.

Unabhängig von einer solchen analogen Anwendung des § 1004 Abs. 1 BGB wäre der Kläger ab dem Jahr 2005 aber auch aufgrund einer konkludenten Ermächtigung des Veräußerers (§ 185 BGB) berechtigt gewesen, den Störungsbeseitigungsanspruch im eigenen Namen geltend zu machen. Nach den weiteren vertraglichen Regelungen in dem Kaufvertrag vom 9. Juni 2005 hatte der Veräußerer seine sämtlichen Rechte am Kaufgegenstand - auch hinsichtlich der bestehenden Mietverhältnisse -, abgesehen von der formalen Eigentumsposition, an den Kläger übertragen und dieser war von diesem Zeitpunkt an für den Zustand der in Besitz genommenen Teilfläche verantwortlich. Der Veräußerer hat mit den Regelungen in dem genannten Kaufvertrag zweifelsfrei zum Ausdruck gebracht, dass vom Tage der Beurkundung an allein der Käufer für den Zustand und den Erhalt der Kaufsache verantwortlich ist. Dann liegt es aber nahe, anzunehmen, dass er ihn zumindest konkludent auch mit den hierfür erforderlichen rechtlichen Befugnissen ausgestattet hat.

dd) Der weitere Vortrag des Klägers, herabfallende Schnee- und Eisbretter seien erstmals im Winter 2009/2010 aufgetreten, ist in diesem Zusammenhang nicht erheblich, denn Gegenstand des Klageantrages ist allein auf das Grundstück des Klägers tropfendes Niederschlagswasser bzw. die Ableitung von Niederschlagswasser auf das Grundstück des Klägers.

c) Auf § 907 BGB kann der Kläger seinen Anspruch nicht stützen.

Die Vorschrift setzt voraus, dass unzulässige Einwirkungen der in §§ 903 bis 906 BGB geregelten Art mit Sicherheit vorauszusehen sind. Der Eigentümer ist bereits dann auf den Unterlassungsanspruch nach § 1004 BGB zu verweisen, wenn die Anlage mangelhaft errichtet oder unterhalten ist und die



Einwirkungen durch zusätzliche Maßnahmen verhindert werden können (m. w. Nachw. Münchener Kommentar/Säcker, 5. Aufl. 2009, § 907 BGB Rdnr. 11 f.).

Um eine solche Konstellation geht es aber vorliegend, denn der Kläger geht selbst davon aus, dass eine ordnungsgemäße Dachentwässerung, die den Übertritt von Niederschlagswasser auf sein Grundstück verhindert, grundsätzlich hergestellt werden kann. Dies begehrt er gerade mit seinem Antrag.

Klageanträge zu 5 und 6

Mit diesen Anträgen, die der Kläger zunächst nach Schluss der mündlichen Verhandlung I. Instanz mit Schriftsatz vom 3. August 2011 (Bl. 169) gestellt hatte und die das Landgericht bei seiner Entscheidung nicht mehr berücksichtigt hat, wird hilfsweise zu den Klageanträgen zu 1 und 2 ein Anspruch auf Entfernen der Fenster und Verschließen der Fensteröffnungen bzw. auf Duldung der Entfernung der Dachtraufen geltend gemacht.

Zwar fallen neue Sachanträge nicht unter § 296a ZPO, so dass die landgerichtliche Begründung zur Nichtberücksichtigung dieses Antrages nicht trägt, sie sind aber nach Schluss der mündlichen Verhandlung aber gleichwohl unzulässig, weil Anträge spätestens in der letzten mündlichen Verhandlung zu stellen sind (§§ 261 Abs. 2, 297 ZPO). Aus diesem Grund sind die in dem Schriftsatz vom 3. August 2011 enthaltenen neuen Anträge auch in I. Instanz nicht rechtshängig geworden.

Dies schließt es aber nicht aus, die Anträge erstmals in II. Instanz zu stellen. Deren Zulässigkeit bestimmt sich dann nach § 533 ZPO.

Auf dieser Grundlage sind beide Klageanträge zulässig, da sie im Wesentlichen als Minus schon in den Klageanträgen zu 1 und 2 enthalten sind.

In der Sache hat aber der Antrag zu 5 aus den gleichen Gründen wie der Klageantrag zu 1 keine Aussicht auf Erfolg. Müssen die Beklagten keine Brandwand herstellen, so sind sie auch nicht verpflichtet, die vorhandenen Fensteröffnungen zu verschließen.

Da kein Anspruch auf Herstellung einer Brandwand besteht und die Dachtraufe als (Eigengrenz-)Überbau zu dulden ist, sind die Beklagten auch nicht verpflichtet, die Entfernung der Dachtraufe durch den Kläger zu dulden. Der (Hilfs-)Antrag zu 6. ist also gleichfalls unbegründet.

Ein Grund zur Wiedereröffnung der mündlichen Verhandlung (§ 156 ZPO) besteht danach insgesamt nicht.

Gründe, die eine Zulassung der Revision rechtfertigen könnten (§ 543 Abs. 2 ZPO), sind nicht ersichtlich.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 91 Abs. 1 ZPO, die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit auf den §§ 708 Nr. 10, 711, 709 S. 2 ZPO.

Der Streitwert war auf 14.000,00 € festzusetzen.

Der Klageantrag zu 1 ist mit 5.000,00 €, der Klageantrag zu 2 mit 2.000,00 € und die Anträge zu 3 und 4 mit jeweils 1.500,00 € zu bewerten. Hinzu kommt der Hilfsantrag, dem das Landgericht stattgegeben hatte (Duldung der Errichtung der Brandwand) und mit 4.000,00 € angemessen bewertet hat.

Der Antrag auf Verschließen der Fenster hat keinen eigenen Wert, da er als Minus bereits in dem Antrag zu 1 enthalten ist; entsprechendes gilt für den Hilfsantrag auf Duldung der Beseitigung der Regentraufe, da im Falle der Herstellung einer Brandwand diese ohnehin beseitigt werden müsste, also wertmäßig auch schon in dem Antrag zu 1 enthalten ist.