

I-9 U 95/23
3 O 219/22
LG Duisburg



M
D

Vert.:	Erst- inst.		KR/ KIA	
RA	EINGEGANGEN			
SB	1.9. JULI 2024			
Rück- spr.	Frank Dohrmann Rechtsanwalt			Zu- kunft
z.d.A.				Ste- llung

OBERLANDESGERICHT DÜSSELDORF
IM NAMEN DES VOLKES
URTEIL

In dem Rechtsstreit

des Herrn \

Kläger und Berufungskläger,

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt

gegen

Herrn

Beklagten und Berufungsbeklagten,

Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt

hat der 9. Zivilsenat des Oberlandesgerichts Düsseldorf auf die mündliche Verhandlung vom 08.07.2024 durch den Vorsitzenden Richter am Oberlandesgericht Dr. Unger, den Richter am Oberlandesgericht Dr. Börsch und die Richterin am Oberlandesgericht Geisel

für R e c h t erkannt:

Die Berufung des Klägers gegen das am 09.06.2023 verkündete Urteil der Einzelrichterin der 3. Zivilkammer des Landgerichts Duisburg wird zurückgewiesen.

Die Kosten des Berufungsverfahrens hat der Kläger zu tragen.

Dieses und das angefochtene Urteil sind ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar.

Gründe:

I.

Die Parteien sind Grundstücksnachbarn. Nachdem der Beklagte auf seinem Grundstück ein neues Gebäude errichtet hatte, stehen die Giebelwände der Häuser der Parteien nicht bündig zueinander. Im Hause des Klägers kam es zu Feuchtigkeitserscheinungen, was ihn veranlasste, vor dem Landgericht Duisburg ein selbständiges Beweisverfahren durchführen zu lassen (10 OH 46/19). Zur Veranschaulichung der örtlichen Situation wird Bezug genommen auf die Lichtbilder in dem dort erstatteten ersten Gutachten des Sachverständigen S (Seiten 6 ff.).

Mit seiner Klage hat der Kläger von dem Beklagten verlangt, die von dem Sachverständigen empfohlenen Maßnahmen umzusetzen. Wegen der Einzelheiten des Sach- und Streitstands und auch der erstinstanzlichen Anträge wird auf die nicht ergänzungsbedürftige Darstellung in dem angefochtenen Urteil Bezug genommen.

Durch dieses hat die Einzelrichterin der 3. Zivilkammer des Landgerichts Duisburg die Klage am 09.06.2023 abgewiesen. In Betracht komme im Ausgangspunkt nur ein Anspruch nach § 922 BGB. Dessen Voraussetzungen seien jedoch nicht gegeben. Da jedes Gebäude über eine eigene Wand verfüge, sei keine der Wände ein Grenzanlage im Sinne des § 921 BGB in Form einer gemeinsamen Nachbarwand. Vielmehr sei

jeder Eigentümer für seine eigene Wand verantwortlich. Grenzeinrichtung sei nur der Zwischenraum. Soweit zu dessen Unterhaltung die Trennfuge verschlossen werden müsse, habe der Kläger keinen Anspruch gegen den Beklagten, sondern in Betracht komme nur ein Anspruch auf Zahlung der Hälfte des Betrags, der zum Verschließen der Trennfuge erforderlich sei, der aber nicht geltend gemacht werde.

Gegen dieses Urteil wendet sich der Kläger mit seiner Berufung, mit der er sein erstinstanzliches Begehren weiterverfolgt. Dabei akzeptiert er die Feststellung des Landgerichts, dass beide Gebäude jeweils über eine eigene Wand verfügten. Er macht geltend, der Beklagte habe die Wand des klägerischen Gebäudes beschädigt.

Der Kläger beantragt,

unter Abänderung der erstinstanzlichen Entscheidung LG Duisburg, Az. 3 O 219/22, den Beklagten zu verurteilen, die senkrechten Gebäudetrennfugen zwischen den Häusern B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16, B17, B18, B19, B20, B21, B22, B23, B24, B25, B26, B27, B28, B29, B30, B31, B32, B33, B34, B35, B36, B37, B38, B39, B40, B41, B42, B43, B44, B45, B46, B47, B48, B49, B50, B51, B52, B53, B54, B55, B56, B57, B58, B59, B60, B61, B62, B63, B64, B65, B66, B67, B68, B69, B70, B71, B72, B73, B74, B75, B76, B77, B78, B79, B80, B81, B82, B83, B84, B85, B86, B87, B88, B89, B90, B91, B92, B93, B94, B95, B96, B97, B98, B99, B100, straßen- und gartenseitig auf einer Breite von ca. 8 cm unter Einhaltung des normativ vorgegebenen schlagregen- und klimabedingten Feuchteschutzes nach DIN 4108-2 und 3 zur Vermeidung einer kapillaren Wasseraufnahme des Giebelmauerwerks fachgerecht zu verschließen und den Luftzwischenraum mit einer Einblasdämmung auszufüllen und den Hohlraum mit einem wasserabweisenden faserförmigen Dämmstoff (z.B. Zellulose oder expandierte Perlite) zu verfüllen, insbesondere wie von dem gerichtlich bestellten Gutachten Christian Spaete in seinem Gutachten vom 25.02.2021 dokumentiert wurde.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Er meint, die Herstellung eines Feuchteschutzes sei nicht das, was der Kläger begehre, wenn er sich auf Schäden an seiner Giebelwand berufe. Der Zustand des Gebäudes des Klägers habe aber nichts mit der Baumaßnahme zu tun, sondern sei altersbedingt.

II.

Die zulässige, insbesondere form- und fristgerecht eingelegte und begründete Berufung ist unbegründet.

Zutreffend und mit zutreffenden Erwägungen hat das Landgericht ausgeführt, dass dem Kläger kein Anspruch aus § 922 Satz 2 BGB zusteht. Darauf wird zur Vermeidung bloßer Wiederholungen Bezug genommen. Gesichtspunkte, die dem Kläger einen solchen Anspruch vermitteln könnten, zeigt er mit seiner Berufungsbegründung nicht auf.

Die Ausführungen des Landgerichts sind nur in einem Punkt ergänzungsbedürftig, nämlich soweit der Kläger einen Anspruch gemäß § 823 Abs. 1 BGB geltend macht wegen Eigentumsverletzung. Aber auch diese Anspruchsgrundlage trägt sein Begehren nicht.

Soweit er Schäden an seiner Giebelwand reklamiert, wie er durch seinen Prozessbevollmächtigten in der mündlichen Verhandlung vor dem Senat noch einmal bekräftigt hat, könnte er allenfalls verlangen, diese Schäden im Wege der Naturalrestitution zu beseitigen (§ 249 Abs. 1 BGB), oder ihm – unter den Voraussetzungen der §§ 250, 251 BGB – Schadensersatz in Geld zu leisten. Indes geht sein Begehren nicht dahin, dass der Beklagte Schäden an der Giebelwand beseitigen oder dafür einen Geldbetrag zahlen soll. Deshalb kann dahinstehen, ob die Giebelwand tatsächlich beschädigt wurde.

Den Schaden, dessen Beseitigung er verlangt, sieht der Kläger darin, dass zwischen den beiden Giebelwänden ein Zwischenraum entstanden ist. Dieser Zwischenraum beruht nicht auf den angeblichen Schädigungen an seiner Wand. Es geht nicht um einzelne Hohlräume, die durch Substanzverlust auf Seiten der Giebelwand des Klägers entstanden sein mögen, sondern um den Wegfall der gegenseitigen „Dämmung“ der ursprünglich aneinander gebauten Giebelwände, wie auch der Sachverständige Dipl.-Ing. S; in seinem ersten Gutachten ab Seite 33 erläutert hat.

Die Vorschläge des Sachverständigen sind von der Beobachtung geleitet, dass die Giebelwand des Beklagten nicht mehr wie früher dem Schutz der Giebelwand des Klägers dient. Sie zielen darauf, dass der Zwischenraum verschlossen wird, so dass faktisch ein Zustand wie zuvor geschaffen wird. Ein Rechtsanspruch darauf bestünde jedoch nur dann, wenn die geltend gemachte Eigentumsverletzung im Entzug des Schutzes läge, welche zuvor die Giebelwand des Beklagten geboten hat. Dann wäre das Begehren unter dem Gesichtspunkt der Naturalrestitution gemäß § 249 Abs. 1 BGB gerechtfertigt.

Ein solcher Anspruch besteht jedoch nicht. Das Entfernen der Giebelwand des Beklagten stellte keine Verletzung des Eigentums des Klägers dar. Verletzungen im Sinne des § 823 Abs. 1 BGB sind in erster Linie Einwirkungen auf die Substanz der Sache (vgl. T. Voigt, in: BeckOGK BGB, 01.03.2024, § 823 BGB Rn. 122). Auch eine Verletzung der Zuordnung des Eigentumsrechts (vgl. Wagner, in: MüKo BGB, 9. Aufl. 2024, § 823 Rn. 296) fällt unter § 823 Abs. 1 BGB. Begrifflich nicht darunter fallen kann aber die Entziehung eines von einem fremden Grundstück ausgehenden Vorteils, denn diese berührt weder die Substanz noch die Zuordnung des Eigentumsrechts und bedeutet damit keine Schädigung des Nachbargrundstücks.

Wie bereits das Landgericht zutreffend ausgeführt hat, war und ist der Kläger für seine eigene Giebelwand verantwortlich. Der Beklagte hätte sein Gebäude abreißen dürfen, ohne eine neue Giebelwand zu errichten. Er hätte dann auch nicht die Giebelwand des Klägers ertüchtigen müssen, sondern das hätte allein dem Kläger obliegen, der keinen Anspruch auf bestimmte Baumaßnahmen auf dem Grundstück seines Nachbarn hatte und hat. Die von dem Kläger begehrte Maßnahme mag also eine Art wesensgleiches Minus zur Neuerrichtung einer Giebelwand ohne Zwischenraum sein; da aber darauf kein Anspruch bestand, besteht auch kein Anspruch auf „Entfernung“ des Zwischenraums zwischen den beiden Giebelwänden.

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf § 708 Nr. 10, § 713 ZPO.

Es besteht keine Veranlassung, die Revision zuzulassen. Die dafür in § 543 Abs. 2 ZPO geregelten Voraussetzungen liegen erkennbar nicht vor.

Der **Streitwert für das Berufungsverfahren** wird auf **(bis) 6.000 EUR** festgesetzt.

Dr. Unger

Dr. Börsch

Geisel