

IBR-Beitrag: Entscheidungsbesprechung

Überbau: Duldungspflicht nur bei leichter Fahrlässigkeit ?

Eine Duldungspflicht des Nachbarn besteht nur, wenn dem Überbauenden im Zeitpunkt der Grenzüberschreitung höchstens leichte Fahrlässigkeit zur Last fällt. Geschieht die Grenzüberschreitung vorsätzlich im Sinne von bewusst oder grob fahrlässig, so kann der Nachbar auch bei fehlendem Widerspruch Beseitigung nach Paragraph 1004 Abs. 1 BGB verlangen.

LG Mainz, Urteil vom 26.05.2009 – 2 O. 310/07 (Berufung eingelegt)
§§ 912 ff, 1004 Abs. 1 BGB, § 275 Abs. 2 BGB, 242 BGB

Problem/Sachverhalt

Die Parteien sind Nachbarn. Bei der Errichtung eines Einfamilienhauses fand eine Überbauung einer Hofeinfahrt statt, die im gemeinschaftlichen Eigentum der Parteien stand. Erst nach Vollendung der Baumaßnahme verlangte der Kläger Beseitigung des Überbaues.

Der Beklagte wendet sich dagegen, mit dem Einwand, dass der Kläger gegen seine durchgeführte Baumaßnahme keine rechtzeitigen Einwendungen erhoben und deren Ausführung bis zur Fertigstellung des Rohbaus widerspruchslos hingenommen habe.

Entscheidung

Der Beklagte wird zum Rückbau verurteilt: eine Duldungspflicht des Klägers könne nicht aus § 912 Abs. 1 BGB hergeleitet werden. Diese bestehe danach nur, wenn dem Überbauenden im Zeitpunkt der Grenzüberschreitung höchstens leichte Fahrlässigkeit zur Last falle. Bei vorsätzlichem Handeln im Sinne von bewusst oder grob fahrlässig könne der Nachbar auch bei fehlendem Widerspruch Beseitigung nach § 1004 Abs. 1 BGB verlangen.

Dem Beklagten sei als Miteigentümer des überbauten Grundstücks klar, dass er zum Überbau privatrechtlich nicht befugt war. Auf die Rechtzeitigkeit des Widerspruchs komme es im Rahmen der Duldungspflicht nach § 912 Abs. 1 BGB bei einem vorsätzlichen Überbau nicht an.

Allerdings könne dem Beseitigungsanspruch ein Einverständnis des Klägers zur Baumaßnahme entgegenstehen. Der von der Zustimmung des Nachbarn gedeckte rechtmäßige Überbau unterfalle nämlich nicht den § 912 ff. BGB. Dann richte sich die Pflicht des Nachbarn zur Duldung des Überbaues nicht nach § 912 Abs. 1 BGB, sondern sie folge aus seinem Einverständnis. Nach der Beweisaufnahme

geht das Gericht aber davon aus, dass der Kläger kein - ausdrückliches – Einverständnis erteilt habe und gibt der Klage statt. Mit der Frage der Zumutbarkeit eines Abrisses setzt sich das Gericht nicht auseinander.

Praxishinweis

Die Geltendmachung von Ansprüchen auf Beseitigung sind unabhängig von ihrer Rechtsgrundlage unter dem Gesichtspunkt der **Zumutbarkeit** begrenzt (§ 275 Abs. 2 BGB). Diese Vorschrift **findet auf alle Leistungspflichtigen Anwendung**, gleichgültig ob diese auf einem Vertrag, auf einem gesetzlichen Schuldverhältnis oder allgemein auf einer gesetzlichen Verpflichtung beruhen (BGH, Urteil vom 30.05.2008 - **V ZR 184/07**, ibr-online Werkstattbeitrag). Danach hätte das LG eine **Abwägung** zwischen den Vorteilen, die eine Durchsetzung des Anspruchs auf Beseitigung und den dafür erforderlichen Aufwendungen vornehmen müssen. Zu berücksichtigen ist dabei auch, wenn der Kläger unter vorwerfbarer Verletzung seiner Obliegenheit nach § 254 Abs. 2 Satz 1 i.V.m. § 912 Abs. 1 BGB den Beklagten vor ungewöhnlich hohen Schäden durch die Zerstörung der mit dem Überbau geschaffenen Werte zu bewahren, mit dem Verlangen auf Beseitigung zuwartet und dadurch selbst wesentlich zum Missverhältnis zwischen den Vorteilen für ihn und Aufwendungen des Eigentümers für den Abriss des Neubaus beiträgt. (**IMR-Werkstatt-Beitrag vom 17.12.2008**).

Unter diesen Voraussetzungen kann die unter Beachtung des Gebots von **Treu und Glauben** (BGB § 242) vorzunehmende Abwägung dazu führen, dass die Erfüllung des Anspruchs auf Beseitigung des Überbaus unverhältnismäßig ist und verweigert werden darf.

**RA und FA für Bau- und Architektenrecht,
Thomas Stritter, Ingelheim am Rhein**