

# IBR-Beitrag: Entscheidungsbesprechung

## **Kein Anspruch auf Beseitigung bei Unzumutbarkeit und Zuwarten bis zur Fertigstellung!**

1. Die Geltendmachung von Ansprüchen auf Beseitigung eines Überbaus sind unabhängig von ihrer Rechtsgrundlage unter dem Gesichtspunkt der **Zumutbarkeit** begrenzt (BGB § [275](#) Abs. 2).

2. Diese Vorschrift **findet auf alle Leistungspflichten Anwendung**, gleichgültig ob diese auf einem Vertrag, auf einem gesetzlichen Schuldverhältnis oder allgemein auf einer gesetzlichen Verpflichtung beruhen (BGH, [IMR 2009, 21](#)).

**OLG Koblenz, Urteil vom 09.04.2010 - 8 U 802/09**  
BGB §§ [242](#), [275](#) Abs. 2, § [254](#) Abs. 2, §§ [912](#) ff, [1004](#) Abs. 1

### **Problem/Sachverhalt**

Die Parteien sind Nachbarn; sie sind jeweils Eigentümer aneinander grenzender Grundstücke. Der Beklagte verursachte eine Überbauung der klägerischen Parzelle, deren Beseitigung der Kläger nach Abschluss der Arbeiten verlangt. Das LG Mainz hat einen Beseitigungsanspruch aus § [1004](#) Abs. 1 BGB bejaht und eine Duldungspflicht des Klägers nach § [912](#) Abs. 1 BGB verneint ([IMR 2009, 327](#)). Dem Beklagten ist nach der Beweisaufnahme mindestens grobe Fahrlässigkeit im Hinblick auf die Grenzüberschreitung vorzuwerfen, denn er kannte den Grenzverlauf der Grundstücke.

### **Entscheidung**

Das OLG weist die Klage ab. Die **Geltendmachung von Ansprüchen auf Beseitigung** ist - unabhängig von ihrer Rechtsgrundlage - **unter dem Gesichtspunkt der Zumutbarkeit begrenzt**. Der Schuldner kann die Beseitigung verweigern, soweit diese einen Aufwand erfordert, der in einem groben Missverhältnis zum Leistungsinteresse des Gläubigers steht (BGB § [275](#) Abs. 2). Ein Anspruch auf Beseitigung ist ausgeschlossen, denn die Beseitigung wäre mit Aufwendungen verbunden, die in keiner vertretbaren Relation zum Nachteil des Beeinträchtigten stehen (vgl. BGH, Urteil vom 15.10.1999 - [V ZR 77/99](#), [BGHZ 143, 1](#) m.w.N.). Bei der Bestimmung des Maßes der zumutbaren Anstrengungen ist auch das Verschulden des Schuldners (BGB § [275](#) Abs. 2 Satz 2) zu berücksichtigen. Die Einrede der Unzumutbarkeit ist in der Regel bei grob fahrlässig (und erst recht eines vorsätzlich) errichteten Überbaus zu versagen (BGH, Urteil vom 18.07.2006 - [V ZR 171/07](#), a.a.O., m.w.N.). Anders kann es aber auch unter Berücksichtigung des erheblichen Verschuldens des Überbauenden sein, wenn der Nachbar unter vorwerfbarer Verletzung seiner Obliegenheit (BGB § [254](#) Abs. 2 Satz 1, § [912](#) Abs. 1) den Eigen-

tümer 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 zu dem Missverhältnis zwischen den Vorteilen für ihn und Aufwendungen des Eigentümers für den Abriss des Neubaus** beiträgt. Unter diesen Voraussetzungen kann die unter Beachtung des Gebots von Treu und Glauben (BGB § [242](#)) vorzunehmende Abwägung dazu führen, dass der Eigentümer die Erfüllung des Anspruchs des Nachbarn auf Beseitigung des Überbaus verweigern darf (BGH, a.a.O.).

### **Praxishinweis**

Der Überbau verursachte für den Kläger keine ernsthaften Beeinträchtigungen. Ein Abriss hätte für den Beklagten unangemessene finanzielle und im Ergebnis ruinöse Folgen. Zwar hatte der Beklagte den Grenzverlauf gekannt und den Überbau zumindest billigend in Kauf genommen. Andererseits ging der Kläger wohl **"strategisch"** vor: Er wartete mit seinem Beseitigungsverlangen bis zur Fertigstellung und glaubte, sich "sehr" schadlos halten zu können. Das OLG hat dies erkannt und "ihm einen Strich durch die Rechnung gemacht"; es hat **Recht gesprochen**.

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