

---

# Webinar

## Der Ausgleichsanspruch nach § 906 II 2 analog

Tomasz Kleb

 Relevanz?

Prüfungsklassiker!

BGH NJW 2011, 3924

BGH NJW 2018, 1542

Klausurenkurs, „Feurige Nachbarschaft“

NZM 2009, 181

Zusammenfassung der Rspr.

## ▶ Ausgangspunkt; § 906 BGB

(1) 1Der Eigentümer eines Grundstücks kann die Zuführung von Gasen, Dämpfen, Gerüchen, Rauch, Ruß, Wärme, Geräusch, Erschütterungen und ähnliche von einem anderen Grundstück ausgehende Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als die Einwirkung die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. 2Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt in der Regel vor, ...

(2) 1Das Gleiche gilt insoweit, als eine wesentliche Beeinträchtigung durch eine ortsübliche Benutzung des anderen Grundstücks herbeigeführt wird und nicht durch Maßnahmen verhindert werden kann, die Benutzern dieser Art wirtschaftlich zumutbar sind.

2Hat der Eigentümer hiernach eine Einwirkung zu dulden, so kann er von dem Benutzer des anderen Grundstücks einen angemessenen Ausgleich in Geld verlangen, wenn die Einwirkung eine ortsübliche Benutzung seines Grundstücks oder dessen Ertrag über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt.

# Analogie

Dann erst Recht für alle Beeinträchtigungen die vom Geschädigten hinzunehmen waren und das zumutbare Maß einer entschädigungslos hinzunehmenden Beeinträchtigung übersteigen (Grobimmissionen)

„Unwägbare Stoffe“

Modifikationen durch die Rechtsprechung

Zu duldende Einwirkungen

Eigentümer

Grds. auch Grundstücksbesitzer.  
Sind auch Anspruchsgegner

Schäden

Nicht nur Schaden an Immobile auch an anderen Sachen (NZM 2008, 256)  
→ Wenn auch Recht an Inventar besteht

Gleichstellung mit Fällen bei denen der Betroffene nur faktisch dulden musste. Damit den eigentlich nicht zu duldenden Eingriff aus tatsächlichen Gründen nicht ausüben konnte  
→ Ggf. ohne Einwirkung auf Grundstück (Abschneiden der Zugänglichkeit)

▶ Warum das Ganze?



Sonderverbindung?  
Vertretenmüssen?

Verschulden?

Unbillig: Daher verschuldensunabhängiger Anspruch auf Ersatz in Geld nötig

▶ Typische tatsächliche Umstände die zu faktischem Duldungszwang führen?

Zeitmoment

Kommt plötzlich  
Beratung/Ermittlung dauert lange

Fehlende Kenntnis

## Übertragbar auf Mietrecht?

Einwirkung einer auf die andere  
Mietwohnung

BGHZ 157, 188



Zwei versch. Grundstücke nötig!  
Übertragung ins Mietrecht hat  
Gesetzgeber nicht vorgenommen

Anders bei Sondereigentum an Wohnung!

## Anwendbarkeit bei Naturkräften?

Umstürzender Baum;  
„wanderndes“ Ungeziefer

BGH NJW 1995, 2633

BGHZ 122, 283



(-), Unglücksfälle ohne  
Verhinderungsmöglichkeit

An VSP bei § 823 denken!

## Stets anwendbar?

Vorrangig

§§ 823 ff.

Grds. vorrangig

→ Nicht, wenn bloß Ansprüche ggü. Dritten  
bestehen



Nicht: Wenn Vorschrift anderer Funktion dient  
oder begrenzt ist.

Hier Einzelheiten sehr Streitig!!!

## Rechtsfolge?

„angemessener Ausgleich in Geld“

§§ 249 ff. nach h.M. nicht analog anwendbar

Kein Schmerzensgeld!

Objektives Maß der Beeinträchtigung  
entscheidend (typisiert)

Ausgleich nur für unzumutbaren Anteil

Bei Eingriff in Sachsubstanz kann Höhe vollen  
SE erreichen

## Prüfungsschema

- I. Rechtswidrige unzumutbare Einwirkung auf das Grundstück eines anderen
- II. Bestehen eines Unterlassungsanspruchs im Ztpkt. der Einwirkung  
→ Inzidentprüfung: Insb. Störer und Duldungspflicht
- III. Duldungszwang aus tatsächlichen Gründen (faktischer Duldungszwang)
- IV. Ausreichender Grundstücksbezug
- V. Ausschluss? Insb. Sinn und Zweck der Regelung

▶ BGH Urteil vom 05. Juli 2019 – V ZR 96/18 (BGH NZM 2019, 893)

Die Beklagte (B) ist Eigentümerin eines Grundstücks, auf dem sie ein Recyclingunternehmen für Bauschutt betreibt. Der angelieferte Bauschutt wird dort zunächst sortiert. Große Betonteile, die nicht in die vorhandene Schreddermaschine passen, werden mit einem Zangenbagger zuvor zerkleinert.

Im Jahr 2014 begann ein Mitarbeiter (M) mit dem Bagger ein größeres Betonteil zu zerkleinern. Dabei detonierte eine – durch bloße äußere Sichtprüfung nicht erkennbare – Bombe aus dem Zweiten Weltkrieg, die in das Betonteil einbetoniert war. Aufgrund der Explosion entstanden an Gebäuden auf benachbarten Grundstücken erhebliche Schäden.



▶ BGH Urteil vom 05. Juli 2019 – V ZR 96/18 (BGH NZM 2019, 893)

Die Klägerin (K) ist Grundstücksnachbarin eines erheblich beschädigten Gebäudes und macht die entstandenen Schäden geltend.

**Fallfrage:** Hat K gegen B Ansprüche auf Ersatz der am Bauwerk entstandenen Schäden?

**Bearbeitervermerk:**

Versicherungsrechtliche Aspekte sind nicht zu prüfen. Es ist davon auszugehen, dass der Bauschutt nicht von einem Abriss stammt, bei welchem mit einbetonierten Bomben gerechnet werden musste.

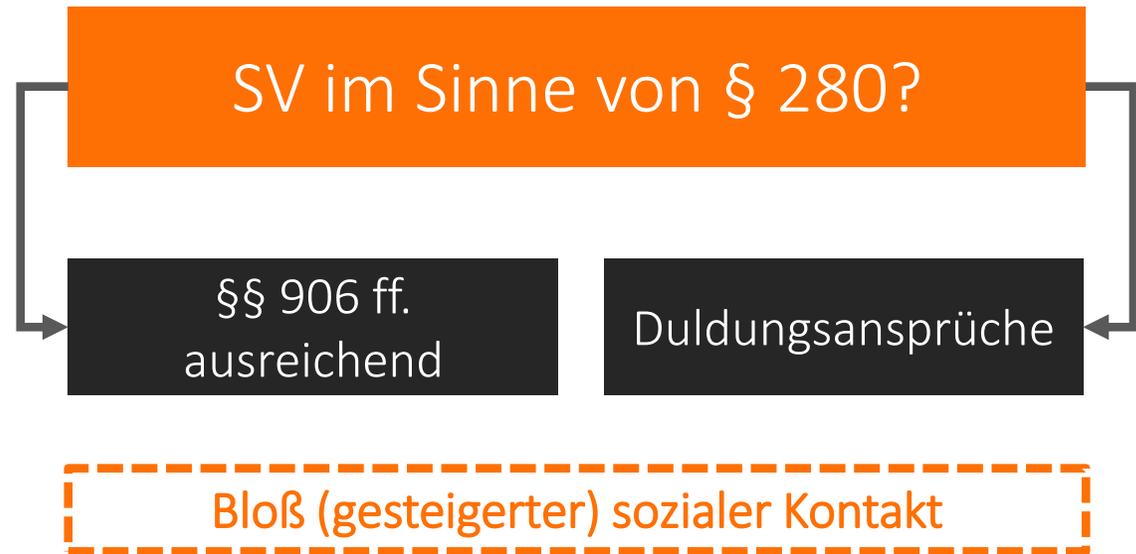


## Lösung

Ansprüche K gegen B

I. § 280 I i.V.m. § 242

**P** Schuldverhältnis?



*Leistungsansprüche denkbar?*

## Lösung

### Ansprüche K gegen B

I. §§ 280 i.V.m. § 242

 Schuldverhältnis?

II. § 823 I

1. Rechtsgutverletzung

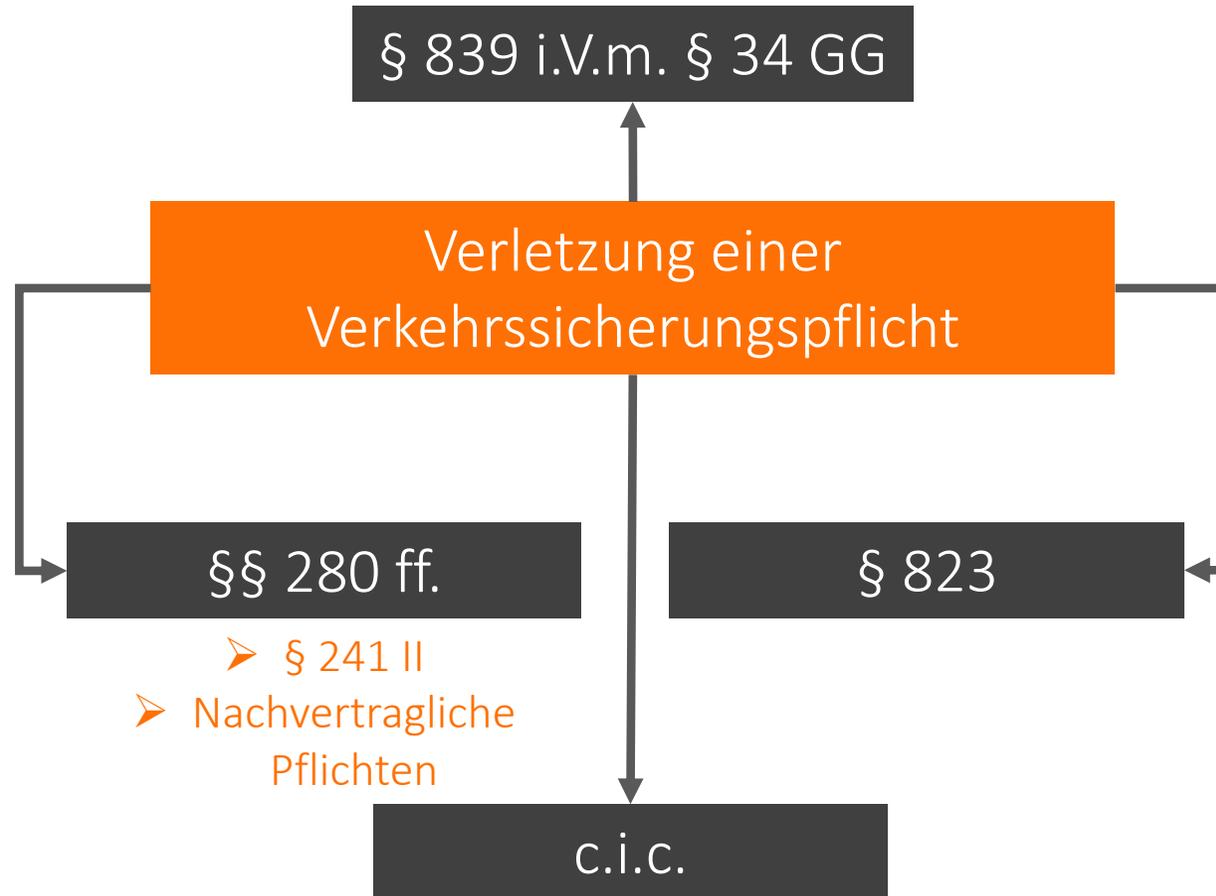
2. Verletzungshandlung

 Verkehrssicherungspflicht

„Derjenige, der eine Gefahrenlage – gleich welcher Art – schafft, ist grundsätzlich verpflichtet die notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen zu treffen, um eine Schädigung anderer möglichst zu verhindern. Die rechtlich gebotene Verkehrssicherung umfasst diejenigen Maßnahmen, die ein umsichtiger und verständiger, in vernünftigen Grenzen vorsichtiger Mensch für notwendig und ausreichend hält, um Andere vor Schäden zu bewahren“

Palandt/Sprau Rn. 46

# ▶ Exkurs: Wo werden Verkehrssicherungspflichten relevant?



## Lösung

### Ansprüche K gegen B

I. §§ 280 i.V.m. § 242

**P** Schuldverhältnis?

II. § 823 I

1. Rechtsgutverletzung

2. Verletzungshandlung

**P** Verkehrssicherungspflicht

III. § 823 II i.V.m. § 308 StGB (-)

IV. § 831

→ Mitarbeiter weisungsgebunden (+)

Tat des Verrichtungsgehilfen (-)



## Lösung

Ansprüche K gegen B

V. § 906 II 2

→ Keine ortsübliche Einwirkung

VI. § 906 II 2 analog

1. Ausreichende Einwirkung
2. Unterlassungsanspruch im Ztpkt. der Einwirkung?

Voraussetzungen



Unzumutbare rechtswidrige Einwirkung auf ein  
anderes Grundstück

Hausbeschädigung durch Bombenexplosion (+)

§ 1004 I?

## Lösung

Ansprüche K gegen B

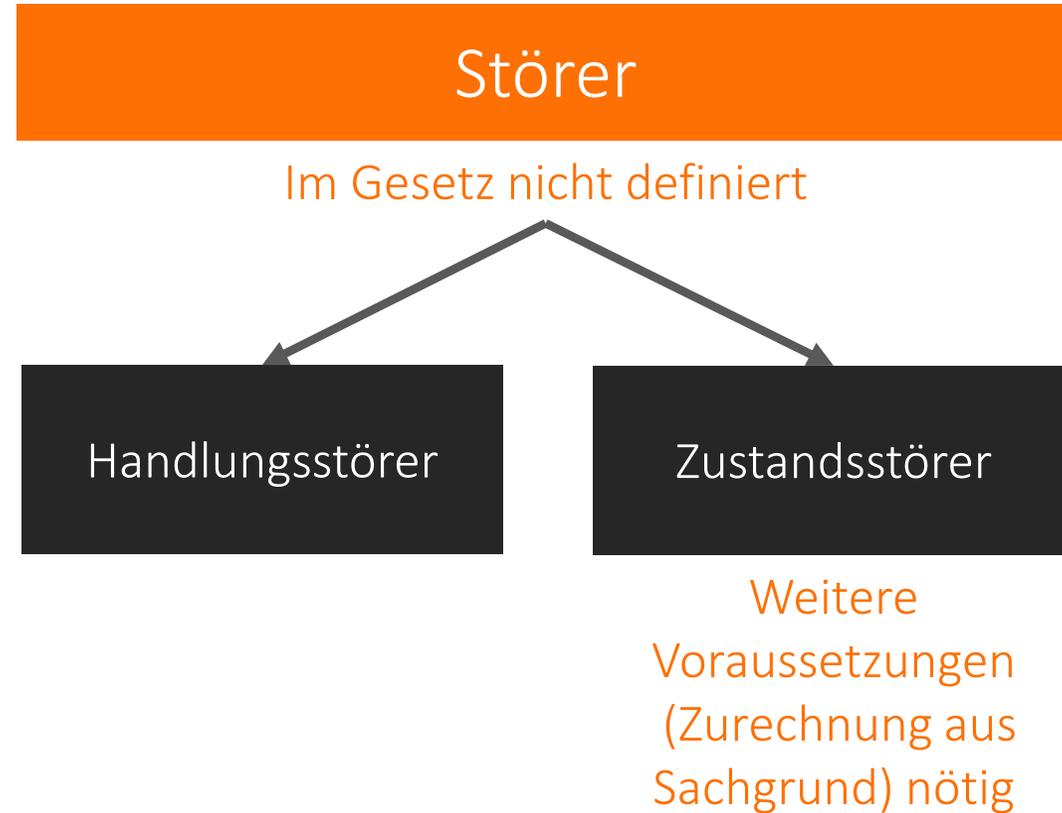
I. § 906 II 2

→ Keine ortsübliche Einwirkung

II. § 906 II 2 analog

1. Ausreichende Einwirkung
2. Unterlassungsanspruch im Ztpkt. der Einwirkung?

a.  Störer





## ▶ Lösung

### Ansprüche K gegen B

I. § 906 II 2

→ Keine ortsübliche Einwirkung

II. § 906 II 2 analog

1. Ausreichende Einwirkung
  2. Unterlassungsanspruch im Ztpkt. der Einwirkung?
    - a. **P** Störer
- Definition

Unmittelbarer Handlungsstörer ist nach allgemeiner Ansicht derjenige, der die Beeinträchtigung des Nachbarn **adäquat kausal durch eine eigene Handlung verursacht**. Ein adäquater Ursachenzusammenhang besteht dann, wenn eine Tatsache im Allgemeinen und nicht nur unter besonders eigenartigen, unwahrscheinlichen und nach dem gewöhnlichen Verlauf der Dinge außer Betracht zu lassenden Umständen geeignet ist, einen Erfolg dieser Art herbeizuführen

**Hier eigene Handlung gegeben**

## Lösung

### Ansprüche K gegen B

I. § 906 II 2

→ Keine ortsübliche Einwirkung

II. § 906 II 2 analog

1. Ausreichende Einwirkung
2. Unterlassungsanspruch im Ztpkt. der Einwirkung?

a.  Störer

→ Definition

→ Ausschluss durch Handeln des Mitarbeiters?

Mitarbeiter ist dann selbst unmittelbarer Handlungsstörer, wenn ihm ein eigener Entschließungsspielraum mit entsprechendem Verantwortungsbereich verbleibt, **aber nicht**, wenn er weisungsgebunden ist

Hier gerade weisungsgebunden, § 611a BGB,  
§ 106 GewO



## ▶ Lösung

### Ansprüche K gegen B

I. § 906 II 2

→ Keine ortsübliche Einwirkung

II. § 906 II 2 analog

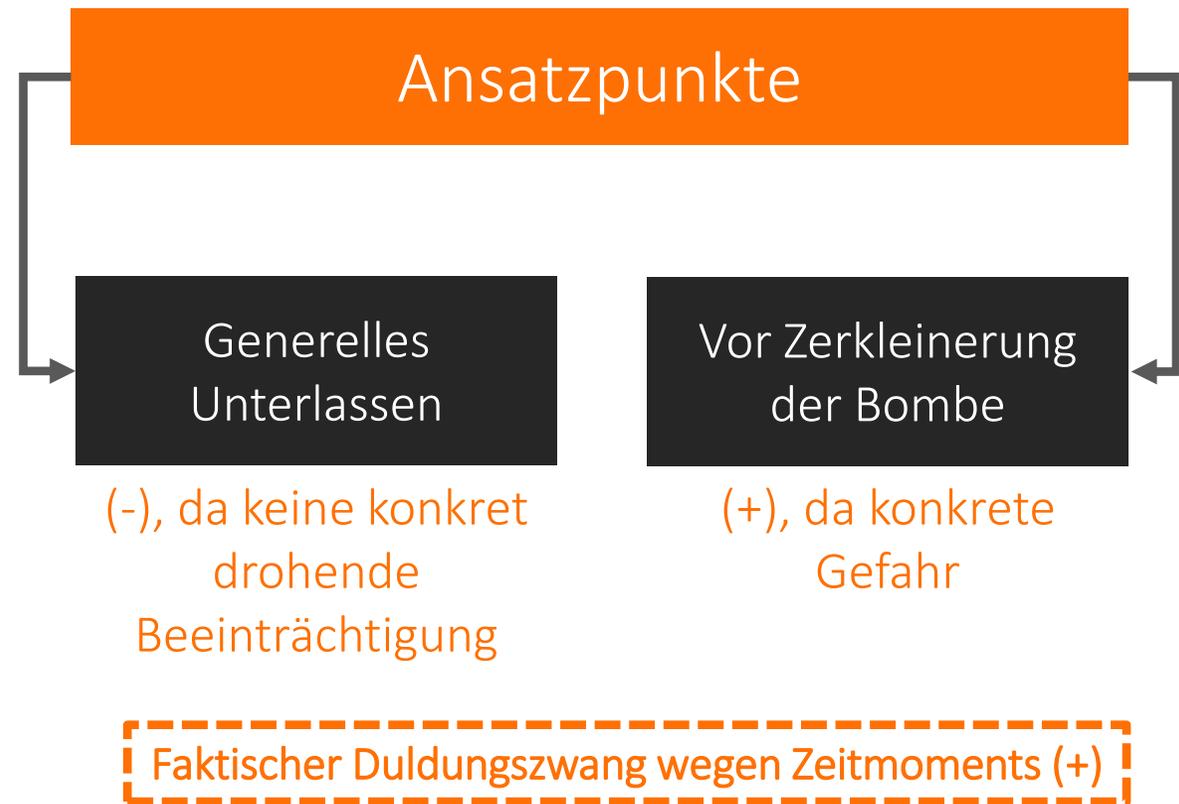
1. Ausreichende Einwirkung
2. Unterlassungsanspruch im Ztpkt. der Einwirkung?

a. **P** Störer

→ Definition

→ Ausschluss durch Handeln des Mitarbeiters?

b. Bezugspunkt des Unterlassungsanspruchs?





## ▶ Lösung

### Ansprüche K gegen B

I. § 906 II 2

→ Keine ortsübliche Einwirkung

II. § 906 II 2 analog

a. **P** Störer

→ Definition

→ Ausschluss durch Handeln des Mitarbeiters (+)

b. Bezugspunkt des Unterlassungsanspruchs(+)

c. Grundstücksbezug?

Ist das Verhalten der konkreten Nutzung des Grundstücks zuzuordnen und hat es einen sachlichen Bezug zu diesem?

**Nicht** in den Anwendungsbereich des nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs fallen demgegenüber diejenigen störenden Verhaltensweisen, die zwar auf dem Grundstück stattfinden, durch die jedoch die spezifische Beziehung der Grundstückseigentümer oder -nutzer zueinander nicht berührt wird.

Hier gerade Ausübung der typisierten Grundstücksnutzung

## Lösung

### Ansprüche K gegen B

I. § 906 II 2

→ Keine ortsübliche Einwirkung

II. § 906 II 2 analog

a. **P** Störer

→ Definition

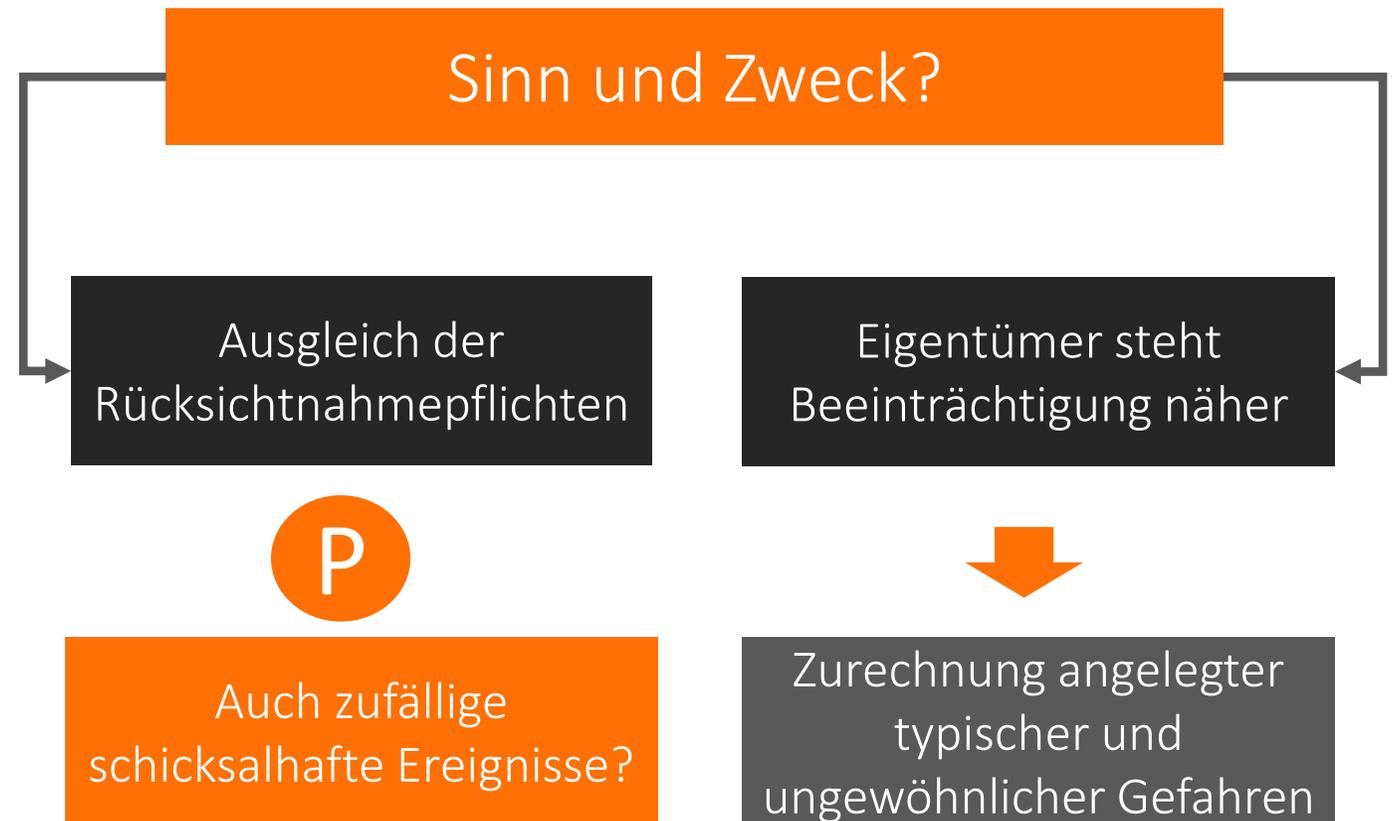
→ Ausschluss durch Handeln des Mitarbeiters (+)

b. Bezugspunkt des

Unterlassungsanspruchs (s.o.)

c. Grundstücksbezug (+)

d. **P** Sinn und Zweck der Vorschrift?



## Lösung

### Ansprüche K gegen B

I. § 906 II 2

→ Keine ortsübliche Einwirkung

II. § 906 II 2 analog

a. **P** Störer

→ Definition

→ Ausschluss durch Handeln des Mitarbeiters (+)

b. Bezugspunkt des Unterlassungsanspruchs(+)

c. Grundstücksbezug (+)

d. **P** Sinn und Zweck der Vorschrift?

### Zufällige schicksalhafte Ereignisse

- ✓ Hier kein angelegtes Risiko!
- ✓ Dann steht der Eigentümer dem Risiko nicht näher
- ✓ Alle Beteiligten werden von dem Ereignis schicksalhaft getroffen
- ✓ Alleinige Zurechnung gesamtgesellschaftlichen Risikos unbillig
  - ✓ Vergleich zu Durchrosten des Zünders
  - ✓ Keine konkreten Hinweise auf Gefahr

**Kein Anspruch der K gegen B!**