

Update Bauen und Immobilien

Kein Schadensersatz statt Beseitigung einer Störung

BGH, Urteil vom 23.03.2023 – V ZR 67/22

Die Parteien sind Eigentümer benachbarter Grundstücke. Auf dem Grundstück der Beklagten B steht unweit der gemeinsamen Grundstücksgrenze eine Pappel. Die Wurzeln des Baumes sind in das Grundstück des Klägers K gewachsen, haben dort Wurzelbrut gebildet und die Pflastersteine angehoben. K forderte die B auf, den Baum zu fällen, die Wurzeln zu beseitigen und Vorsorge gegen künftige Beeinträchtigungen zu treffen. Mit Klage vor dem Amtsgericht verlangte K Zahlung von 2.040 Euro für die Durchführung der Reparatur und Vorsorge. Der Klage wurde vom Amtsgericht stattgegeben. Nach Berufung durch die B wies das Landgericht die Klage ab. Mit der Revision zum BGH verfolgt der Kläger seine Klageanträge weiter.

Ohne Erfolg! Der BGH bestätigt das Landgericht und meint, dem K stehe gegen die B unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt ein Zahlungsanspruch zu. Zunächst schließt der BGH Ansprüche aus Geschäftsführung ohne Auftrag und Bereicherungsrecht mit der Begründung aus, dass der K die Arbeiten noch nicht vorgenommen habe. Im Weiteren ergebe sich auch aus § 1004 Abs. 1 BGB kein Anspruch auf Zahlung eines Kostenvorschusses, da dieser Anspruch nur auf die Beseitigung der Störung gerichtet sei. Eine viel diskutierte analoge Anwendung des § 281 BGB auf Schadensersatz statt der Leistung lehnt der BGH für den Anspruch aus § 1004 Abs. 1 BGB ab. Er begründet dies damit, dass der Beseitigungsanspruch so lange bestehen würde, wie die Beeinträchtigung bestünde. Eine Schadensersatzzahlung führe nicht zum Erlöschen des Beseitigungsanspruchs. Dies würde den Störer in die Gefahr bringen, doppelt in Anspruch genommen zu werden. Dem Eigentümer könne kein Wahlrecht zwischen einem Erfüllungs- und einem Schadensersatzanspruch, wie es § 281 BGB ermöglicht, zustehen. Beide Ansprüche können nicht gleichzeitig bestehen, denn bevor der Eigentümer die Beeinträchtigung beseitigt hat, hat er keinen Schadensersatzanspruch, und mit der Beseitigung der Beeinträchtigung entfällt sein Erfüllungsanspruch.

Bedeutung für die Praxis

Mit dieser Entscheidung wird erstmalig höchstrichterlich entschieden, dass der § 281 BGB analog keine Anwendung auf den Beseitigungsanspruch des Eigentümers aus § 1004 Abs. 1 BGB findet. Der Anspruchsinhaber des § 1004 Abs. 1 BGB hat kein Wahlrecht zwischen der Beseitigung der Beeinträchtigung und Schadensersatz. Das bedeutet in der Praxis, dass ein Eigentümer, dem die finanziellen Mittel fehlen, um die Beeinträchtigung selbst zu beseitigen, nur die Möglichkeit bleibt, den Störer gerichtlich auf Beseitigung in Anspruch nehmen und im Wege der Zwangsvollstreckung einen Vorschuss zu verlangen.