

Dokumentnummer: 5zr181_13
letzte Aktualisierung: 3.7.2014

BGH, 16.5.2014 – V ZR 181/13

BGB § 242

**Keine Verwirkung der Beseitigungsansprüche nach § 1004 BGB durch jahrelange
Gestattung der Grundstücksnutzung durch unterirdisch verlegte Leitungen**

Ein Eigentümer, der die Inanspruchnahme seines Grundstücks durch einen Nachbarn (hier: durch unterirdisch verlegte Leitungen) jahrzehntelang gestattet hat, verliert hierdurch nicht das Recht, die Gestattung zu widerrufen und anschließend seine Ansprüche aus § 1004 BGB geltend zu machen.



BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 181/13

Verkündet am:
16. Mai 2014
Lesniak
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschatzwerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB § 242 Cc

Ein Eigentümer, der die Inanspruchnahme seines Grundstücks durch einen Nachbarn (hier: durch unterirdisch verlegte Leitungen) jahrzehntelang gestattet hat, verliert hierdurch nicht das Recht, die Gestattung zu widerrufen und anschließend seine Ansprüche aus § 1004 BGB geltend zu machen.

BGH, Urteil vom 16. Mai 2014 - V ZR 181/13 - LG Frankenthal
AG Bad Dürkheim

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. Mai 2014 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richter Dr. Czub und Dr. Roth, die Richterin Dr. Brückner und den Richter Dr. Kazele

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil der 2. Zivilkammer des Landgerichts Frankenthal (Pfalz) vom 29. Mai 2013 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Parteien sind Eigentümer benachbarter Grundstücke. Die Grundstücke der Beklagten sind mit Wochenendhäusern bebaut; das Grundstück der Klägerin ist noch unbebaut.

2 Alle Grundstücke liegen an einem Wirtschaftsweg, in dem das Stromkabel des Elektrizitätsunternehmens verlegt worden ist. Die von einem Zählerkasten auf dem Wege verlegten Anschlussleitungen zu den Grundstücken der Beklagten durchqueren unterirdisch das Grundstück der Klägerin. Die Anschlussleitungen wurden im Jahre 1979 von den damaligen Eigentümern der bebauten Grundstücke, dem Beklagten zu 1 und den Eheleute E. und Er. G. , in Eigenregie hergestellt und mit Zustimmung von Er. G. , dem damaligen Eigentümer des unbebauten Grundstücks, so verlegt. Eine dingliche

Absicherung der Inanspruchnahme dieses Grundstücks durch die Leitungen erfolgte nicht.

3 Ende 2010 kaufte die Beklagte zu 2 das bebaute Grundstück der Eheleute G. . Diese gaben in dem Kaufvertrag an, dass das Wochenendhaus über Anschlüsse für Strom und Telefon verfüge. Die Klägerin kaufte mit notariellem Vertrag vom 31. Mai 2011 von Er. G. das unbebaute Grundstück. In der Bestimmung zur Gewährleistung (§ 4 des notariellen Vertrags) wurde die Haftung des Verkäufers für Sachmängel ausgeschlossen. § 4 Abs. 9 enthält folgende Erklärung des Verkäufers:

„Nach Angaben des Verkäufers befinden sich im an den Vertragsgegenstand angrenzenden Weg Strom- und Telefonkabel. Im Vertragsgegenstand ist derzeit lediglich ein Leerrohr-Anschluss für Strom vorhanden.“

4 Die Klägerin, die auf dem erworbenen Grundstück ein Wochenendhaus errichten möchte, hat von den Beklagten verlangt, die Stromleitungen von ihrem Grundstück zu entfernen. Das Amtsgericht hat die Klage mit den Anträgen, die Beklagten zur Entfernung der Stromleitungen zu verurteilen (Hauptantrag), festzustellen, dass die Klägerin berechtigt ist, dass Erdkabel zu kappen und selbst zu beseitigen (Hilfsantrag) sowie außergerichtliche Anwaltskosten von 899,40 € zzgl. Zinsen zu zahlen, insgesamt abgewiesen. Das Landgericht hat unter Zurückweisung der weitergehenden Berufung dem Hilfsantrag stattgegeben. Mit der von dem Landgericht im Umfang des zuerkannten Feststellungsantrags zugelassenen Revision wollen die Beklagten die Abweisung auch dieses Antrags erreichen.

Entscheidungsgründe:

I.

5 Das Berufungsgericht meint, die Klägerin könne zwar den Beseitigungsanspruch des Eigentümers gegen den Störer (§ 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB) wegen des Eintritts der Verjährung nicht mehr durchsetzen; sie sei aber weiterhin berechtigt, die Störung ihres Eigentums durch die Stromleitungen auf eigene Kosten zu beseitigen, weil sie zu deren Duldung nicht verpflichtet sei. An die schuldrechtlichen Verpflichtungen des Voreigentümers Er. G. sei die Klägerin nicht gebunden. Sie habe im Kaufvertrag auch keine entsprechenden Verpflichtungen gegenüber den Beklagten übernommen. Gesetzliche Duldungspflichten aus dem Anschlussrecht der Elektrizitätsunternehmen oder aus dem Notleitungsrecht des Nachbarn bestünden ebenfalls nicht, da es sich bei den Stromleitungen nicht um Leitungen des Energieversorgers handele und die Grundstücke der Beklagten ohne die Inanspruchnahme fremder Grundstücke an das Stromnetz angeschlossen werden könnten, ohne dass dies mit unverhältnismäßig hohen Kosten verbunden wäre. Das Recht der Klägerin, die Störung selbst zu beseitigen, sei auch nicht verwirkt. Selbst wenn der Beseitigungsanspruch von Er. G. wegen der sehr lange Zeit hingenommenen Beeinträchtigung dem Einwand der Verwirkung ausgesetzt gewesen sein sollte, wirkte dies nicht zu Lasten der Klägerin. Andernfalls entstünde eine aus dem Grundbuch nicht ersichtliche, dauernde quasi dingliche Belastung, die dem Bürgerlichen Gesetzbuch fremd sei.

II.

6 Die Revision der Beklagten bleibt ohne Erfolg. Das Berufungsgericht hat dem Hilfsantrag im Ergebnis zu Recht stattgegeben.

7 Gegenstand der revisionsrechtlichen Prüfung ist, da die Revision nur in Bezug auf diesen Teil der Entscheidung zugelassen und eine Anschlussrevision nicht erhoben worden ist, allein die Entscheidung über den hilfsweise geltend gemachten Antrag auf Feststellung des Rechts der Klägerin, die in ihrem Grundstück befindlichen, der Stromversorgung der Grundstücke der Beklagten dienenden Kabel selbst zu beseitigen. Dazu ist die Klägerin berechtigt.

8 1. Das Berufungsgericht geht in Übereinstimmung mit der Rechtsprechung des Senats (Urteile vom 28. Januar 2011 - V ZR 141/10, NJW 2011, 1068 Rn. 9 und V ZR 147/10, NJW 2011, 1069 Rn. 16, 18) davon aus, dass der Eigentümer nicht deshalb, weil er seinen Anspruch auf Beseitigung einer Beeinträchtigung nach § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB gegenüber dem Störer wegen des Eintritts der Verjährung nicht mehr durchzusetzen vermag, die Störung auch in Zukunft hinnehmen muss. Die Verjährung des Beseitigungsanspruchs begründet kein Recht des Störers auf Duldung nach § 1004 Abs. 2 BGB. Der Eigentümer ist vielmehr auf Grund seiner Befugnisse aus § 903 Satz 1 BGB berechtigt, die Beeinträchtigung seines Eigentums durch Entfernung des störenden Gegenstands von seinem Grundstück selbst zu beseitigen (Senat, Urteile vom 28. Januar 2011 - V ZR 141/10 und V ZR 147/10, aaO).

9 2. Anders ist es allerdings, wenn der Eigentümer nach § 1004 Abs. 2 BGB verpflichtet ist, die Beeinträchtigung zu dulden. Die Störung stellt sich dann nicht als eine Verletzung der Eigentümerrechte dar. Eine Duldungspflicht im Sinne des § 1004 Abs. 2 BGB schließt daher nicht nur den Abwehranspruch gegen den Störer, sondern auch das Recht des Eigentümers aus, die Störung

selbst auf eigene Kosten zu beseitigen. Die Klägerin ist jedoch nicht zur Duldung der in ihrem Grundstück befindlichen Hausanschlussleitungen der Beklagten verpflichtet.

10 a) Das Bestehen gesetzlicher Duldungspflichten (nach § 8 AVBEltV bzw. § 12 Abs. 1 NAV oder aus § 26 Abs. 1 LNRG-RP) verneint das Berufungsgericht ohne Rechtsfehler und von der Revision unbeanstandet. Mangels Bestellung einer Leitungsdienstbarkeit nach § 1018 oder § 1090 BGB ist die Klägerin auch nicht aus einem dinglichen Recht zur Duldung der Leitungen der Beklagten verpflichtet.

11 b) Eine schuldrechtliche Verpflichtung der Klägerin gegenüber den Beklagten, deren Leitungen in ihrem Grundstück zu dulden, besteht ebenfalls nicht.

12 aa) Dass Er. G. die Verlegung der Leitungen gestattet hat, begründet keine Duldungspflicht der Klägerin, da Gestattungen des Voreigentümers den Einzelrechtsnachfolger grundsätzlich nicht binden (Senat, Urteil vom 29. Februar 2008 - V ZR 31/07, NJW-RR 2008, 827 Rn. 7 mwN).

13 bb) Einen vertraglichen Duldungsanspruch gegen den Er. G. könnten die Beklagten - da die Voraussetzungen der Vorschriften über den gesetzlichen Eintritt des Erwerbers in Miet- oder Pachtverträge (§ 566 Abs. 1, § 578 Abs. 1, § 581 Abs. 2, § 593b BGB) hier ersichtlich nicht vorliegen - der Klägerin gegenüber nur dann geltend machen, wenn diese Duldungspflichten des Veräußerers Er. G. (nach § 415 BGB oder § 328 BGB) übernommen hätte (vgl. Staudinger/Gursky, BGB [2013], § 1004 Rn. 198). Daran fehlt es. In dem zwischen der Klägerin und Er. G. geschlossenen Kaufvertrag ist eine Übernahme von Duldungspflichten in Bezug auf die Leitungen nicht vereinbart worden. Ein dahin gehender Übernahmewille des Erwerbers kann nicht

unterstellt werden, sondern muss in den Vereinbarungen der Kaufvertragsparteien deutlich zum Ausdruck gekommen sein (Senat, Urteil vom 29. Februar 2008 - V ZR 31/07, NJW-RR 2008, 827; Staudinger/Gursky, BGB [2013], § 1004 Rn. 198). Das ist nicht der Fall.

14 (1) Entgegen der Ansicht der Revision ist es unerheblich, was unter dem in § 4 Abs. 9 des Kaufvertrags bezeichneten „Leerrohr-Anschluss“ zu verstehen ist. Diese vertragliche Vereinbarung betrifft das Rechtsverhältnis zwischen den Kaufvertragsparteien in Bezug auf die Ansprüche des Käufers bei Sachmängeln des Grundstücks. Wäre die Erklärung in § 4 Abs. 9 des Kaufvertrags - wie von der Revision geltend gemacht - von den Parteien übereinstimmend so verstanden worden, dass sich in dem Leerrohr auch die Stromleitungen für den Anschluss der Grundstücke der Beklagten befinden, könnte die Klägerin allerdings Er. G. nicht wegen eines (von ihm arglistig verschwiegenen) Sachmangels in Anspruch nehmen. Eine Regelung in Bezug auf Rechte Dritter ist den vertraglichen Bestimmungen in dem Paragraphen zur „Gewährleistung“ dagegen auch unter Zugrundelegung der von der Revision vorgebrachten Erklärungsbedeutung nicht zu entnehmen.

15 (2) Auch die Behauptung, der Lebensgefährte der Klägerin sei vor dem Vertragsschluss von Er. G. auf die Stromleitung hingewiesen worden, ist für diesen Rechtsstreit nicht entscheidungserheblich. Selbst wenn der Klägerin die Kenntnisse ihres Lebensgefährten zuzurechnen sein sollten (zu den Voraussetzungen dafür: vgl. Senat, Urteil vom 14. Mai 2004 - V ZR 120/03, NJW-RR 2004, 1196, 1197), hätte das nur im Verhältnis der Klägerin zum Verkäufer Er. G. Bedeutung, da dann dessen Inanspruchnahme auf Grund der Kenntnis der Klägerin von dem Sachmangel ausgeschlossen wäre (§ 442 Abs. 1 Satz 1 BGB). Dagegen begründet die Kenntnis des Käufers von einer Beeinträchtigung der Sache durch einen Dritten keine Verpflichtung, die Stö-

rung nach dem Erwerb des Eigentums zu dulden (vgl. Senat, Urteil vom 19. Dezember 1975 - V ZR 38/74, NJW 1976, 416 unter 3 - insoweit nicht in BGHZ 66, 37 abgedruckt; OLG Köln, NJW-RR 1991, 99, 101). Allein aus der Tatsache, dass der Käufer die Leitung bei Kaufvertragsschluss kennt, lässt sich insbesondere nicht auf eine konkludente Schuldübernahme- oder Schuldbeintrittsvereinbarung mit dem Verkäufer schließen (vgl. BGH, Urteil vom 25. Januar 1973 - III ZR 61/70, BGHZ 60, 119, 122; Staudinger/Gursky, BGB [2013] § 1004 Rn. 198).

16 3. Das Recht der Klägerin, die Störung ihres Eigentums durch die Leistungen selbst zu beseitigen, ist nicht verwirkt.

17 a) Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, dass auch diese Befugnis des Eigentümers verwirkt sein kann. Die Verwirkung ist ein Sonderfall der unzulässigen Rechtsausübung, die im gesamten Privatrecht eingewendet werden kann (Senat, Urteil vom 30. April 1993 - V ZR 234/91, BGHZ 122, 308, 314; Urteil vom 21. Oktober 2005 - V ZR 169/04, NJW-RR 2006, 235, 236). Ihr unterliegen sämtliche subjektiven Rechte. Sie führt zwar nicht zum Verlust des Eigentums, wohl aber der aus ihm folgenden Ansprüche auf Störungsbeseitigung nach § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB (Senat, Urteil vom 16. März 1979 - V ZR 38/75, WM 1979, 644, 647; Urteil vom 21. Oktober 2005 - V ZR 169/04, NJW-RR 2006, 235 Rn. 10; Beschluss vom 4. März 2010 - V ZB 130/09, NJW-RR 2010, 807 Rn. 17; Urteil vom 22. Oktober 2010 - V ZR 43/10, BGHZ 187, 185 Rn. 24) und - in eng begrenzten Ausnahmefällen - auf Herausgabe nach § 985 BGB (Senat, Urteil vom 16. März 2007 - V ZR 190/06, NJW 2007, 2183) sowie auf Grundbuchberichtigung nach § 894 BGB (Senat, Urteil vom 30. April 1993 - V ZR 234/91, BGHZ 122, 308, 314).

18 b) Das Berufungsgericht lässt dahinstehen, ob die tatsächlichen und rechtlichen Voraussetzungen der Verwirkung bereits erfüllt waren, als das

Grundstück noch Er. G. gehörte. Daran fehlt es indessen. Dass Er. G. gegen die von ihm gestattete Nutzung seines Grundstücks nichts unternahm, führte nicht zu einer Verwirkung seiner Rechte aus dem Eigentum.

19 aa) Die Verwirkung schließt die illoyal verspätete Geltendmachung eines Rechts aus (Senat, Urteil vom 16. März 2007 - V ZR 190/06, NJW 2007, 2183 Rn. 8). Ein Recht ist verwirkt, wenn sich der Schuldner wegen der Untätigkeit seines Gläubigers über einen gewissen Zeitraum hin bei objektiver Beurteilung darauf einrichten darf und eingerichtet hat, dieser werde sein Recht nicht mehr geltend machen, und deswegen die verspätete Geltendmachung gegen Treu und Glauben verstößt (Senat, Urteil vom 30. April 1993 - V ZR 234/91, BGHZ 122, 308, 315; Urteil vom 21. Oktober 2005 - V ZR 169/04, NJW-RR 2006, 235 Rn. 10 jeweils mwN).

20 bb) Der Eigentümer verwirkt seine Ansprüche aus dem Eigentum nicht, wenn er Störungen gegenüber so lange untätig bleibt, wie sie sich ihm gegenüber als rechtmäßig darstellen. So verhält es sich hier, weil nach den Feststellungen des Berufungsgerichts die Stromleitungen zum Anschluss der Grundstücke der Nachbarn mit Zustimmung des Veräußerers Er. G. durch das Grundstück der Klägerin verlegt wurden. Ob die Zustimmung von Er. G. auf einer aus Gefälligkeit erteilten, jederzeit widerruflichen Gestattung (zu dieser: OLG Brandenburg, Urteil vom 9. Februar 2012 - 5 U 29/11, juris Rn. 32) oder auf einem zwischen ihm und seinen Nachbarn abgeschlossenen Vertrag (Leihvertrag: BGH, Urteil vom 4. Oktober 1979 - III ZR 28/78, WM 1980, 118, 119; Urteil vom 17. März 1994 - III ZR 10/93, BGHZ 125, 293, 298; OLG Köln, OLGR 2003, 41, 44 oder Duldungsvereinbarung: Senat, Urteil vom 14. Juli 1997 - V ZR 405/96, NJW 1997, 3022, 3023; Urteil vom 24. Januar 2003 - V ZR 175/02, NJW-RR 2003, 953, 954) beruhte, kann dahinstehen.

21 (1) Für den hier interessierenden Aspekt der Verwirkung der Rechte aus dem Eigentum ist entscheidend, dass die jahrzehntelange Nutzung des Grundstücks durch die Beklagten mit Erlaubnis des Eigentümers erfolgte. Hierdurch verlor dieser nicht das Recht, die Gestattung zu widerrufen und anschließend seine Ansprüche aus § 1004 BGB geltend zu machen. Andernfalls müsste ein Grundstückseigentümer, schon um einen Rechtsverlust durch Verwirkung zu vermeiden, nach einer gewissen Zeitspanne gegen den Nachbarn vorgehen, auch wenn im Übrigen kein Anlass zum Widerruf der Gestattung oder zur Kündigung eines Leih- oder Duldungsvertrages besteht. Zugleich darf sich derjenige, der ein Nachbargrundstück nutzt, nicht darauf einrichten, dass der Eigentümer, der diese Nutzung über einen langen Zeitraum gestattet hat, auch künftig auf die Geltendmachung seiner Eigentumsrechte verzichtet. Vielmehr muss er damit rechnen, dass seine (bloß schuldrechtliche) Nutzungsbefugnis enden kann und der Eigentümer dann die Unterlassung bzw. Beseitigung der Beeinträchtigung verlangen wird.

22 (2) Die Rechtslage stellt sich nicht anders dar, wenn der Eigentümer der Verlegung von Leitungen zugestimmt hat, die ihrer Natur nach darauf angelegt sind, nicht vor dem Wegfall ihres Zwecks (hier den Anschluss eines Hauses an das öffentliche Netz herzustellen) entfernt zu werden. Der von der Revision in der mündlichen Verhandlung vorgebrachte Gesichtspunkt mag zwar dazu führen, dass Verträge über die Verlegung solcher Leitungen - sofern nicht etwas anderes vereinbart wird - nicht frei widerruflich sind, sondern von dem Eigentümer nur nach § 605 Nr. 1 BGB wegen eines nicht vorhergesehenen Eigenbedarfs oder nach der allgemeinen Kündigungsvorschrift für Dauerschuldverhältnisse in § 314 Abs. 1 BGB aus wichtigem Grund gekündigt werden können (vgl. BGH, Urteil vom 17. März 1994 - III ZR 10/93, BGHZ 125, 293, 300; Schapp, NJW 1976, 1092, 1093; Staudinger/Gursky, BGB [2005], § 1004 Rn. 194). Das ändert aber nichts daran, dass auch bei diesen Leitungen die Befugnis zur Nut-

zung des Grundstücks auf einem Vertrag mit dem Eigentümer beruht und mit dem Ende des Vertragsverhältnisses erlischt und dem Eigentümer danach die Ansprüche aus § 1004 BGB zustehen.

23 cc) Offen bleiben kann, ob die Entfernung für den Nachbarn wichtiger Hausanschlussleitungen durch den (schuldrechtlich nicht mehr zur Duldung verpflichteten) Eigentümer sich unter besonderen Umständen als eine mit Treu und Glauben (§ 242) unvereinbare unzulässige Rechtsausübung darstellen kann (vgl. Senat, Urteil vom 8. Februar 2013 - V ZR 56/12, NJW-RR 2013, 650). Denn solche Umstände sind hier nicht ersichtlich.

24 c) Eine Verwirkung der Eigentümerrechte während der Besitzzeit der Klägerin, die alsbald nach dem Erwerb von den Beklagten die Beseitigung der Leitungen verlangt hat, schließt das Berufungsgericht zu Recht aus. Die Revision erhebt insoweit auch keine Einwendungen.

III.

25

Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Stresemann

Czub

RiBGH Dr. Roth ist
infolge Krankheit an der
Unterschrift gehindert.

Karlsruhe, den 4. Juni 2014
Die Vorsitzende
Stresemann

Brückner

Kazele

Vorinstanzen:

AG Bad Dürkheim, Entscheidung vom 27.03.2012 - 1 C 604/11 -

LG Frankenthal, Entscheidung vom 29.05.2013 - 2 S 161/12 -