

**letzte Aktualisierung:** 30.04.2020

BGH, Urt. v. 13.12.2019 – V ZR 152/18

**BGB §§ 823 Abs. 2, 1004; BauO BE § 30**

**Quasinegatorischer Beseitigungsanspruch bei nachbarrechtswidrigem Gebäudezustand**

1. Beantragen die Parteien einvernehmlich die Verlegung eines Verkündungstermins, weil sie ernsthafte Vergleichsgespräche führen wollen, ist regelmäßig ein erheblicher Grund im Sinne von § 227 Abs. 1 ZPO gegeben; das Gericht darf bei dieser Sachlage jedenfalls keine Endentscheidung verkünden, sondern es muss den Termin verlegen und den Parteien zumindest Gelegenheit geben, gemäß § 251 ZPO das Ruhen des Verfahrens zu beantragen.

2a. Steht der Zustand eines Gebäudes im Widerspruch zu nachbarschützenden Vorschriften des Bauordnungsrechts (hier: fehlende Brandwand), kann der Nachbar mit dem quasinegatorischen Beseitigungsanspruch die Beseitigung der Störung verlangen; der Grundstückseigentümer, der einen solchen Zustand seines Gebäudes aufrechterhält, ist ohne weiteres als Zustandsstörer anzusehen.

2b. Für den quasinegatorischen Beseitigungsanspruch bedarf es keiner über die Verletzung des Schutzgesetzes hinausgehenden Beeinträchtigung des Nachbarn; der Zustand des Gebäudes muss nicht konkret „gefahrenträchtig“ sein, wenn das Schutzgesetz dies nicht verlangt (Klarstellung zu Senat, Urteil vom 22. September 2000 – V ZR 443/99, NZM 2001, 396, 397).

3. Widerspricht ein Gebäude nachbarschützenden Brandschutzvorschriften, kann dessen Eigentümer die von dem Nachbarn beanspruchte Störungsbeseitigung nicht gemäß § 275 Abs. 2 BGB verweigern, weil selbst ein hoher finanzieller Aufwand nicht in einem groben Missverhältnis zu dem Leistungsinteresse des Nachbarn steht.



# BUNDESGERICHTSHOF

## IM NAMEN DES VOLKES

### URTEIL

V ZR 152/18

Verkündet am:  
13. Dezember 2019  
Langendörfer-Kunz  
Justizangestellte  
als Urkundsbeamtin  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ:               nein

BGHR:               ja

ZPO § 227 Abs. 1, § 278 Abs. 1

Beantragen die Parteien einvernehmlich die Verlegung eines Verkündungstermins, weil sie ernsthafte Vergleichsgespräche führen wollen, ist regelmäßig ein erheblicher Grund im Sinne von § 227 Abs. 1 ZPO gegeben; das Gericht darf bei dieser Sachlage jedenfalls keine Endentscheidung verkünden, sondern es muss den Termin verlegen und den Parteien zumindest Gelegenheit geben, gemäß § 251 ZPO das Ruhen des Verfahrens zu beantragen.

BGB § 823 Abs. 2 Bf, § 1004; BauO BE § 30

a) Steht der Zustand eines Gebäudes im Widerspruch zu nachbarschützenden Vorschriften des Bauordnungsrechts (hier: fehlende Brandwand), kann der Nachbar mit dem quasinegatorischen Beseitigungsanspruch die Beseitigung der Störung verlangen; der Grundstückseigentümer, der einen solchen Zustand seines Gebäudes aufrechterhält, ist ohne weiteres als Zustandsstörer anzusehen.

ECLI:DE:BGH:2019:131219UVZR152.18.0

b) Für den quasinegatorischen Beseitigungsanspruch bedarf es keiner über die Verletzung des Schutzgesetzes hinausgehenden Beeinträchtigung des Nachbarn; der Zustand des Gebäudes muss nicht konkret „gefahrenträchtig“ sein, wenn das Schutzgesetz dies nicht verlangt (Klarstellung zu Senat, Urteil vom 22. September 2000 - V ZR 443/99, NZM 2001, 396, 397).

BGB § 275 Abs. 2

Widerspricht ein Gebäude nachbarschützenden Brandschutzvorschriften, kann dessen Eigentümer die von dem Nachbarn beanspruchte Störungsbeseitigung nicht gemäß § 275 Abs. 2 BGB verweigern, weil selbst ein hoher finanzieller Aufwand nicht in einem groben Missverhältnis zu dem Leistungsinteresse des Nachbarn steht.

BGH, Urteil vom 13. Dezember 2019 - V ZR 152/18 - Kammergericht  
LG Berlin

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 13. Dezember 2019 durch die Vorsitzende Richterin Dr. Stresemann, die Richterinnen Prof. Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Brückner, den Richter Dr. Göbel und die Richterin Haberkamp

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Klägerin werden das Urteil des 25. Zivilsenats des Kammergerichts vom 13. Juni 2018 aufgehoben und das Urteil der Zivilkammer 27 des Landgerichts Berlin vom 16. Januar 2017 geändert.

Die Beklagte wird verurteilt, den auf dem Grundstück E. Straße 22, Berlin, im Bereich der roten Markierung (mit dem Zusatz „zu errichtende Brandwand“) auf dem als Anlage beigefügten Lageplan bestehenden bauordnungsrechtswidrigen Zustand (Fehlen der gemäß § 30 BauO Berlin erforderlichen Brandwand als Gebäudeabschlusswand) durch geeignete Maßnahmen fachgerecht zu beseitigen.

Die Beklagte wird ferner unter Abweisung des weitergehenden Klageantrags und entsprechender Zurückweisung der weitergehenden Rechtsmittel verurteilt, es zu unterlassen, dass von ihrem Grundstück (E. Straße 22, Berlin) durch den Betrieb der Diskothek „J. -Club“ bedingte Geräusche auf das Grundstück der Klägerin (E. Straße 20, Berlin) einwirken, die in den Räumlichkeiten der Klägerin einen Beurteilungspegel von 35 dB(A) und eine Geräuschspitze von 45 dB(A) überschreiten.

Die Beklagte trägt die Kosten des Rechtsstreits.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

- 1 Die Parteien sind Eigentümer benachbarter Grundstücke in einem reinen Gewerbegebiet in Berlin. Die beiden Grundstücke sind aus der Realteilung eines mit einem früheren Reichstypenspeicher bebauten Grundstücks hervorgegangen; vorgenommen wurde die Teilung im Jahr 2010 durch das Land Berlin als damaligen Eigentümer. Noch im gleichen Jahr erwarb die Beklagte das mit dem ehemaligen Maschinenhaus des Speichers bebaute Grundstück. Die Klägerin erwarb im Jahr 2011 das Grundstück mit dem unmittelbar angrenzenden Speicher und baute diesen zu Lofts mit Atelierräumen aus. Die an das Gebäude der Beklagten angrenzenden Räumlichkeiten vermietet sie als Büro- und Veranstaltungsflächen (Erdgeschoss) bzw. als reine Büroflächen (1. Obergeschoss). Eine zwischen den Gebäuden gelegene Brandwand befindet sich auf dem Grundstück der Klägerin. Das Maschinenhaus der Beklagten hat keine eigene Abschlusswand. Es wurde zunächst als Squash-Center genutzt; darauf bezieht sich die bestehende Baugenehmigung. Seit 1996 betreibt die Beklagte dort eine Schankwirtschaft mit Livemusik. Eine hierfür am 12. Juli 2016 nachträglich erteilte Baugenehmigung ist nicht bestandskräftig geworden; das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg hat mit Beschluss vom 26. April 2017 die aufschiebende Wirkung der von der Klägerin erhobenen Anfechtungsklage angeordnet, da gewichtige Zweifel an der Einhaltung nachbarschützender Vorschriften bestünden. Während des Revisionsverfahrens hat das Verwaltungsgericht Berlin der Klage in der Hauptsache mit Urteil vom 18. Dezember 2018 stattgegeben, die Baugenehmigung aufgehoben und das Land

Berlin verpflichtet, die Nutzung als Gaststätte mit Musikveranstaltungen zu untersagen (VG Berlin, Urteil vom 18. Dezember 2018 - 19 K 224.16, juris).

2

Die Klägerin verlangt mit dem Klageantrag zu 1 die Beseitigung des infolge der fehlenden Brandwand gemäß § 30 BauO Berlin bestehenden bauordnungsrechtswidrigen Zustands. Der Klageantrag zu 2 ist darauf gerichtet, dass die Beklagte verurteilt wird, durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die durch den Betrieb der Diskothek „J. -Club“ bedingten Geräuschimmissionen das Grundstück der Klägerin nicht beeinträchtigen, insbesondere die Anforderungen an den Schallschutz durch Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach Nr. 6.2. der TA Lärm von 35 dB(A) zu erfüllen. Das Landgericht hat die Klage ohne Beweisaufnahme abgewiesen. Über die Berufung der Klägerin hat das Kammergericht am 24. Januar 2018 verhandelt und Vergleichsgespräche geführt. Dabei kam man überein, dass die Parteien die Einigungsbemühungen anschließend fortsetzen und dem Gericht bis zum 24. Mai 2018 mitteilen sollten, ob eine Einigung zustande gekommen ist. Vorsorglich hat das Kammergericht für den 13. Juni 2018 einen Verkündungstermin anberaumt. Am 24. Mai 2018 hat die Klägerin mitgeteilt, dass Gespräche nicht stattgefunden hätten; die Beklagte hat erklärt, weiterhin zur Einigung bereit zu sein, und hat um Fristverlängerung bis zum 25. Juni 2018 gebeten. Mit Verfügung vom 28. Mai 2018 hat das Kammergericht ausgeführt: „Sofern nicht unverzüglich konkrete Vorbereitungen für einen Vergleichsschluss dargelegt und belegt werden, kann die begehrte Fristverlängerung nicht gewährt werden und der anberaumte Verkündungstermin bleibt bestehen.“ Am Tag vor dem Verkündungstermin hat die Beklagte dem Kammergericht einen der Klägerin übersandten Vergleichsvorschlag überreicht und angeregt, den Verkündungstermin aufzuheben. Am 13. Juni 2018 hat die Klägerin noch vor dem Verkündungstermin schriftsätzlich ihr Einverständnis mit der Verlegung erklärt und angekündigt, auf der Grundla-

ge des Vorschlags der Beklagten in Vergleichsgespräche eintreten zu wollen. Das Kammergericht hat sowohl den Verlegungsantrag als auch die Berufung zurückgewiesen. Mit der von dem Senat zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Beklagte beantragt, verfolgt die Klägerin ihre Klageanträge weiter.

Entscheidungsgründe:

I.

3

Das Berufungsgericht hält die Klage für unbegründet. Der mit dem Klageantrag zu 1 geltend gemachte Beseitigungsanspruch sei nicht gegeben. Zwar verfüge das nunmehr selbständige Grundstück der Beklagten nicht über die gemäß § 30 BauO Berlin aus Brandschutzgründen erforderliche Gebäudeabschlusswand, und nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs reiche es für den Beseitigungsanspruch aus, dass eine drittschützende Vorschrift des Bauordnungsrechts verletzt sei; um eine solche Norm mit drittschützender Wirkung handele es sich bei § 30 BauO Berlin zweifellos. Die Beklagte sei jedoch nicht als Störerin anzusehen. Die Haftung als Zustandsstörerin erfordere eine wertende Betrachtung und komme nur in Betracht, wenn tatsächlich ein gefahrenträchtiger Zustand des Gebäudes vorliege; eine rein formale, von der Beklagten nicht herbeigeführte Baurechtswidrigkeit reiche nicht aus. An einem solchen gefahrenträchtigen Zustand fehle es, weil nicht davon ausgegangen werden könne, dass der Brandschutz unzureichend sei. Die Darlegungs- und Beweislast trage insoweit die Klägerin; sie habe keine konkreten Anknüpfungstat-sachen für eine Gefahr dargelegt.

4 Auch der mit dem Klageantrag zu 2 verfolgte Anspruch auf Unterlassung von Lärmimmissionen bestehe nicht. Richtig sei zwar, dass sich für Immissionsorte innerhalb von Gebäuden aus Ziff. 6.2 der TA Lärm und Ziff. 4.2 der Freizeitlärmrichtlinie für - hier gegebene - betriebsfremde schutzbedürftige Räume nach DIN 4109 (1989) ein Richtwert von 35 dB(A) tagsüber ergebe. Dieser Richtwert werde durch die Musikveranstaltungen der Beklagten erheblich überschritten. Die von dem Grundstück der Beklagten ausgehenden Lärmimmissionen stellten sich aber dennoch als unwesentlich dar. Entscheidend sei nämlich die Dauer und Häufigkeit von Geräuschen. Eine Nutzung von Büroräumen erfolge während der nur an Wochenenden und Feiertagen ab 22 Uhr stattfindenden Musikveranstaltungen üblicherweise nicht. Sollte dies einmal der Fall sein, müsse bedacht werden, dass die Klägerin ihr Gebäude in Kenntnis der benachbarten Diskothek erworben habe. Sie treffe daher eine Mitverantwortung für die vorhersehbare Konfliktlage. Auch in wirtschaftlicher Hinsicht überwiegen die schützenswerten Belange der Beklagten. Diese sei wesentlich stärker auf den Standort angewiesen als die Klägerin bei der Errichtung ihrer Atelierlofts, zumal deren Vermietung ausnahmslos gelungen sei. Aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis ergebe sich die Verpflichtung der Klägerin, Gewerbemieter auszuwählen, die sich an den nächtlichen Geräuschimmissionen nicht störten.

## II.

5 Die Revision hat Erfolg.

6

1. Im Ergebnis ist das Urteil nicht bereits aufgrund der von der Revision erhobenen Verfahrensrüge aufzuheben.

7 a) Allerdings rügt die Revision im Ausgangspunkt zu Recht, dass das Berufungsgericht verpflichtet war, dem Antrag der Parteien auf Verlegung des Verkündungstermins stattzugeben. Gestützt hat das Berufungsgericht seine gegenteilige Ansicht auf die Überlegung, dass ein Grund für die Verlegung des Verkündungstermins angesichts des langen Zeitraums, der den Parteien für Vergleichsverhandlungen zur Verfügung gestanden habe, und der für das Gericht ungewissen Erfolgsaussichten nicht bestehe; den Parteien werde nahegelegt, ihre Einigungsbemühungen in dem anhängigen Verwaltungsgerichtsverfahren fortzusetzen. Diese Vorgehensweise ist verfahrensfehlerhaft.

8 aa) Anerkannt ist, dass das Gericht eine vorbereitete Entscheidung nicht (mehr) verkünden darf, wenn die Parteien unmittelbar vor dem Termin eine außergerichtliche Einigung bekannt geben (vgl. OLG Karlsruhe, OLGR 2009, 528 f.; OLG Koblenz, NJW-RR 2009, 358 f.). Dies wird einerseits aus der Dispositionsmaxime und andererseits aus der Verpflichtung des Gerichts zur Förderung einer gütlichen Streitbeilegung (§ 278 Abs. 1 ZPO) hergeleitet.

9 bb) Eine Einigung war hier noch nicht erzielt worden. Daher stellt sich die Frage, ob der Termin verlegt werden musste, um die angekündigten Vergleichsgespräche zu ermöglichen.

10 (1) Im Grundsatz kann ein Termin - also auch ein Verkündungstermin - nur aus erheblichen Gründen verlegt werden (§ 227 ZPO). Das Einvernehmen der Parteien allein ist kein erheblicher Grund (§ 227 Abs. 1 Satz 2 Nr. 3 ZPO). Ein solcher liegt nach überwiegender und zutreffender Ansicht aber dann vor,

wenn die Parteien einvernehmlich die Verlegung beantragen, weil sie ernsthafte Vergleichsverhandlungen führen wollen (vgl. Stein/Jonas/Roth, ZPO, 23. Aufl., § 227 Rn. 19; Musielak/Voit/Stadler, ZPO, 15. Aufl., § 227 Rn. 8; MüKoZPO/Stackmann, 5. Aufl., § 227 ZPO Rn. 9 a.E.; PG/Kazele, ZPO, 11. Aufl., § 227 Rn. 4; Wieczorek/Schütze/Gerken, ZPO, 4. Aufl., § 227 Rn. 19; aA Zöller/Feskorn, ZPO, 33. Aufl., § 227 Rn. 7: nur Aussetzungsantrag gemäß § 251 ZPO möglich). Ist ein erheblicher Grund gegeben, liegt die Entscheidung über die Verlegung grundsätzlich im pflichtgemäßen Ermessen des Gerichts (vgl. BGH, Urteil vom 25. November 2008 - VI ZR 317/07, NJW 2009, 687 Rn. 8). Das Gericht ist aber jedenfalls dann verpflichtet, dem Antrag stattzugeben, wenn die Wahrung des rechtlichen Gehörs die Terminsverlegung gebietet (so BGH, Beschluss vom 7. Juni 2010 - II ZR 233/09, NJW 2010, 2440 Rn. 9; BVerwG, NJW 1995, 1441; BSG, NJW 1992, 1190 f.; für generelle Verlegungspflicht bei Vorliegen eines erheblichen Grundes BGH, Urteil vom 15. November 2007 - RiZ (R) 4/07, NJW 2008, 1448 Rn. 31; Urteil vom 24. Januar 2019 - VII ZR 123/18, NJW-RR 2019, 695 Rn. 22; BSG, NJW 1996, 677, 678; MüKoZPO/Stackmann, 5. Aufl., § 227 ZPO Rn. 5; Zöller/Feskorn, ZPO, 33. Aufl., § 227 Rn. 8a; PG/Kazele, ZPO, 11. Aufl., § 227 Rn. 4; kritisch dazu Stein/Jonas/Roth, ZPO, 23. Aufl., § 227 Rn. 4 unter Hinweis auf die uneinheitliche Rechtsprechung).

11                   (2) Hier war das Berufungsgericht zur Verlegung des Verkündungstermins verpflichtet.

12                   (a) Beantragen die Parteien einvernehmlich die Verlegung eines Verkündungstermins, weil sie ernsthaft Vergleichsgespräche führen wollen, ist regelmäßig ein erheblicher Grund im Sinne von § 227 Abs. 1 ZPO gegeben; das Gericht darf bei dieser Sachlage jedenfalls keine Endentscheidung verkünden,

sondern es muss den Termin verlegen und den Parteien zumindest Gelegenheit geben, gemäß § 251 ZPO das Ruhen des Verfahrens zu beantragen.

13 (aa) Zunächst entspricht dies der Dispositionsmaxime als tragendem Verfahrensgrundsatz des deutschen Zivilprozessrechts. Danach steht das Verfügungsrecht über den Prozess im Ganzen den Parteien zu. Sie bestimmen über den Beginn des Verfahrens, seinen Umfang und seine Beendigung (vgl. Zöller/Greger, ZPO, 33. Aufl., vor § 128 Rn. 9).

14 (bb) Darüber hinaus hat der Gesetzgeber der Beendigung des Streitverfahrens durch einen Vergleich besondere Bedeutung beigemessen. Gemäß § 278 Abs. 1 ZPO soll das Gericht in jeder Lage des Verfahrens - also auch noch kurz vor der Verkündung eines bereits abgefassten Urteils - auf eine gütliche Beilegung des Rechtsstreits oder einzelner Streitpunkte bedacht sein. Dieses Ziel darf nicht allein unter dem Gesichtspunkt einer Entlastung des Gerichts gesehen werden. Gesetzgeberisches Motiv war vielmehr auch die Erkenntnis, dass eine gütliche Einigung zwischen den Parteien dem Rechtsfrieden nachhaltiger dienen kann als eine streitige Entscheidung (BT-Drucks. 14/4722 S. 62; vgl. auch OLG Karlsruhe, OLGR 2009, 528 f.).

15 (cc) Daraus folgt, dass das Gericht in einer solchen Verfahrenslage jedenfalls keine Endentscheidung verkünden darf, sondern dass es den Termin verlegen und den Parteien zumindest Gelegenheit geben muss, gemäß § 251 ZPO das Ruhen des Verfahrens zu beantragen. Anerkannt worden ist eine Pflicht des Gerichts zur Verlegung von Terminen zwar - wie oben Rn. 10 ausgeführt - bislang vor allem zwecks Wahrung des Anspruchs auf rechtliches Gehör. Aber auch der Dispositionsbefugnis der Parteien und dem Vorrang der gütlichen Streitbeilegung muss das Gericht durch seine Verfahrensgestaltung gerecht werden, und es darf eine endgültige Entscheidung nicht gegen den

erklärten Willen einigungswilliger Parteien treffen. Das bedeutet nicht, dass es den Verkündungstermin weiträumig verlegen muss. Den Parteien muss lediglich Zeit eingeräumt werden, damit sie das Ruhen des Verfahrens gemäß § 251 ZPO beantragen können; weil eine dahingehende Anordnung wegen der schwebenden Vergleichsverhandlungen auch bei Entscheidungsreife zweckmäßig im Sinne dieser Norm wäre (vgl. Musielak/Voit/Stadler, ZPO, 16. Aufl., § 251 Rn. 3; HK-ZPO/Wöstmann, 8. Aufl., § 251 Rn. 3; Wieczorek/Schütze/Gerken, ZPO, 4. Aufl., § 227 Rn. 4), müsste das Gericht einem solchen einvernehmlichen Antrag entsprechen (vgl. BVerwG, NVwZ-RR 2011, 624).

16 (dd) Entgegen der Ansicht der Revisionserwiderung folgt aus § 310 Abs. 1 ZPO nichts anderes. Nach dieser Bestimmung wird ein Verkündungstermin nur dann über drei Wochen hinaus angesetzt, wenn wichtige Gründe, insbesondere der Umfang oder die Schwierigkeit der Sache, dies erfordern. Wie das Wort „insbesondere“ zeigt, können auch andere als die ausdrücklich genannten Gründe als wichtig anzusehen sein (vgl. auch BVerfG, NJW-RR 1993, 253). Das ernsthafte Führen von Vergleichsgesprächen kann einen solchen wichtigen Grund darstellen und die Verschiebung eines Verkündungstermins rechtfertigen.

17 (b) Nach alledem war das Berufungsgericht hier verpflichtet, den Termin zu verlegen und den Parteien Gelegenheit zu geben, jeweils das Ruhen des Verfahrens gemäß § 251 ZPO zu beantragen. Zweifel an ernsthaften Vergleichsbemühungen konnte das Berufungsgericht zwar deshalb hegen, weil die Parteien die mehrmonatige Frist nicht - wie zuvor in dem Verhandlungstermin besprochen - zur Führung von Vergleichsgesprächen genutzt hatten. Diese Zweifel waren aber dadurch ausgeräumt worden, dass die Beklagte einen de-

taillierten Vorschlag für eine Einigung unterbreitet und die Klägerin erklärt hatte, auf dieser Grundlage in Vergleichsgespräche eintreten zu wollen. Dass der Erfolg dieser Gespräche noch ungewiss war, mag zutreffen; das ändert aber nichts daran, dass ein Zivilprozess der Disposition der Parteien unterliegt und zuvörderst deren Interessen dient.

18            b) Dieser Verfahrensfehler verhilft der Revision aber für sich genommen nicht zum Erfolg, weil er prozessual überholt ist. Denn ein wesentlicher Grund für die Vergleichsbereitschaft der Parteien besteht regelmäßig darin, dass der Ausgang des gerichtlichen Verfahrens ungewiss und für beide Parteien mit Risiken behaftet ist. Mit der Verkündung der streitigen Endentscheidung und der Bekanntgabe der Erwägungen des Gerichts entfällt dieser Beweggrund; eine Aufhebung der Entscheidung in der Rechtsmittelinstanz und Zurückverweisung der Sache könnte daran nichts ändern. Soweit es noch andere Beweggründe für eine gütliche Einigung gibt, hindert die Verkündung der Endentscheidung die Parteien nicht an einem anschließenden Vergleichsschluss; dann könnten die mit dem Urteil einhergehenden Mehrkosten ggf. gemäß § 21 Abs. 1 Satz 1 GKG niedergeschlagen werden, weil sie (nur) in diesem Fall auf dem Verfahrensfehler beruhen können (vgl. dazu OLG Karlsruhe, OLGR 2009, 528 f.; OLG Koblenz, NJW-RR 2009, 358 f.). Zu einem solchen Vergleich ist es hier jedoch gerade nicht gekommen; deshalb ist die angefochtene Entscheidung einer Sachprüfung zu unterziehen.

19            2. In der Sache hält das Berufungsurteil rechtlicher Überprüfung nicht stand.

20            a) Zu Unrecht verneint das Berufungsgericht den mit dem Klageantrag zu 1 geltend gemachten Anspruch auf Beseitigung des aus dem Fehlen der

gemäß § 30 BauO Berlin erforderlichen Brandwand herrührenden bauordnungsrechtswidrigen Zustands.

21           aa) Zutreffend geht das Berufungsgericht zunächst von der ständigen Rechtsprechung des Senats aus, wonach die Verletzung nachbarschützender Bauvorschriften sowohl einen auf Naturalrestitution gerichteten Schadenersatzanspruch als auch einen (quasinegatorischen) verschuldensunabhängigen Beseitigungsanspruch des Nachbarn gemäß § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB analog i.V.m. § 823 Abs. 2 BGB begründen kann (vgl. Senat, Urteil vom 21. Dezember 1973 - V ZR 107/72, WM 1974, 572, 573; Urteil vom 28. Juni 1985 - V ZR 43/84, NJW 1985, 2825, 2826; Urteil vom 29. April 2011 - V ZR 174/10, NZM 2013, 244 Rn. 17; zu dem quasinegatorischen Unterlassungsanspruch bei Lärmimmissionen Senat, Urteil vom 26. Februar 1993 - V ZR 74/92, BGHZ 122, 1, 6 ff.). Die dagegen von der Revisionserwiderung erhobenen Einwände sind nicht neu und geben keinen Anlass, von der gefestigten höchstrichterlichen Rechtsprechung abzurücken. Diese hat ihren gedanklichen Ausgangspunkt in der Überlegung, dass jeder, der unter Verstoß gegen ein den Schutz eines anderen bezweckendes Gesetz fremde Rechtsgüter beeinträchtigt, grundsätzlich dazu verpflichtet ist, diese Beeinträchtigung für die Zukunft zu beseitigen, und zwar unabhängig von einem Vertretenmüssen im Sinne des § 276 Abs. 1 BGB. Diesen zunächst für den Bereich des Ehrschutzes entwickelten Grundsatz hat der Senat aus guten Gründen auf das Nachbarrecht ausgedehnt. Andernfalls müsste nämlich ein Grundstückseigentümer, dessen Interessen durch ein an den Nachbarn gerichtetes Ge- oder Verbot des Baurechts geschützt werden sollen, eine fortdauernde Beeinträchtigung dieser Interessen allein deshalb hinnehmen, weil der Nachbar die Setzung der Ursache der Beeinträchtigung nicht zu vertreten hat (vgl. zum Ganzen Senat, Urteil vom 21. Dezember 1973 - V ZR 107/72, WM 1974, 572, 573). Die Rechtswid-

rigkeit der Beeinträchtigung wird durch die Schutzgesetzverletzung indiziert (vgl. Senat, Urteil vom 26. Februar 1993 - V ZR 74/92, BGHZ 122, 1, 6); begrenzt wird der Anspruch seit der Schuldrechtsmodernisierung ggf. durch § 275 BGB (vgl. Senat, Urteil vom 30. Mai 2008 - V ZR 184/07, NJW 2008, 3122 Rn. 17; Urteil vom 23. Oktober 2009 - V ZR 141/08, NJW-RR 2010, 315 Rn. 14 f.). Neben diesen Voraussetzungen müssen nicht - wie die Revisionserwiderung meint - zusätzlich diejenigen nachbarrechtlicher Ansprüche gemäß § 907 BGB oder § 908 BGB vorliegen; denn es handelt sich jeweils um selbständige Ansprüche mit eigenen Voraussetzungen, die auch inhaltlich verschieden sein können (vgl. zum Verhältnis zu einem Anspruch gemäß § 1004 i.V.m. § 906 BGB Senat, Urteil vom 26. Februar 1993 - V ZR 74/92, BGHZ 122, 1, 7 f.; zum Verhältnis zu § 907 BGB und § 908 BGB vgl. MüKoBGB/Brückner, 8. Aufl., § 907 Rn. 2, § 908 Rn. 1).

22

Steht der Zustand eines Gebäudes im Widerspruch zu nachbarschützenden Vorschriften des Bauordnungsrechts, kann der Nachbar infolgedessen mit dem quasinegatorischen Beseitigungsanspruch die Beseitigung der Störung verlangen. Im Ergebnis wird dem Nachbarn damit die Möglichkeit eröffnet, auch auf zivilrechtlichem Wege die Einhaltung drittschützender Normen des öffentlichen Rechts zu erzwingen. Ohne Erfolg wendet die Revisionserwiderung ein, dass hierdurch öffentlich-rechtliche Normen in einem Zivilprozess zu prüfen sind. Das ist zwar richtig. Aber diese Konsequenz ist unmittelbar in § 823 Abs. 2 BGB angelegt und für den Fall einer Schadensersatzforderung unbestritten (vgl. zum Ganzen Senat, Urteil vom 26. Februar 1993 - V ZR 74/92, BGHZ 122, 1, 6 ff.). Da der zivilrechtliche quasinegatorische Beseitigungsanspruch selbständig neben etwaigen öffentlich-rechtlichen Ansprüchen steht, kann der Nachbar sowohl vor den Verwaltungsgerichten als auch vor den Zivilgerichten um Rechtsschutz nachsuchen. Deshalb fehlt der Klägerin entgegen

der in der Revisionserwiderung vertretenen Ansicht auch nicht das Rechtsschutzbedürfnis für die zivilrechtlichen Klageanträge (vgl. Saller in Grziwotz/Lüke/Saller, Praxishandbuch Nachbarrecht, 2. Aufl., Teil 1 Rn. 85 ff. mwN).

23           bb) Rechtsfehlerfrei geht das Berufungsgericht weiter davon aus, dass die in § 30 BauO Berlin enthaltene Regelung über Brandwände als Gebäudeabschlusswände der Ausbreitung von Bränden vorbeugen soll und deshalb nachbarschützende Wirkung hat (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 6. Dezember 2011 - OVG 10 B 6.11, juris Rn. 36 mwN), und dass nach den dort näher geregelten Voraussetzungen das Gebäude der Beklagten seit der Grundstücksteilung eine (eigene) Gebäudeabschlusswand als Brandwand aufweisen müsste, eine solche jedoch fehlt (vgl. VG Berlin, Urteil vom 18. Dezember 2018 - 19 K 224.16, juris Rn. 61 ff.; eingehend zu der Parallelvorschrift des § 26 Abs. 2 Nr. 2 BauO Brdb. in der bis zum 30. Juni 2016 geltenden Fassung OVG Berlin-Brandenburg, NVwZ-RR 2016, 407 Rn. 4 mwN). Diese Würdigung nimmt auch die Beklagte hin. Die auf dem Grundstück der Klägerin vorhandene Brandwand reicht als Gebäudeabschlusswand für das Gebäude der Beklagten nicht aus. Das ergibt sich schon daraus, dass gemäß § 12 Abs. 2 BauO Berlin die Verwendung gemeinsamer Bauteile für mehrere bauliche Anlagen nur dann zulässig ist, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass die gemeinsamen Bauteile bei der Beseitigung einer der baulichen Anlagen bestehen bleiben können. An einer solchen Sicherung fehlt es, nachdem die Klägerin die Eintragung einer Baulast nicht bewilligt hat; mit der Brandwand der Klägerin kann die Beklagte die ihr obliegenden Brandschutzpflichten nicht erfüllen (vgl. VG Berlin, Urteil vom 18. Dezember 2018 - 19 K 224.16, juris Rn. 78). Auf die Tatbestandswirkung der nachträglich erteilten Baugenehmigung (vgl. dazu Senat, Urteil vom 26. Fe-

bruar 1993 - V ZR 74/92, BGHZ 122, 1, 5 f.; Saller in Grziwotz/Lüke/Saller, Praxishandbuch Nachbarrecht, 2. Aufl., Teil 1 Rn. 100 f.) kann die Beklagte sich nicht berufen, weil die Genehmigung bislang nicht bestandskräftig geworden ist.

24                   cc) Keinen Bestand haben kann dagegen die weitere Annahme des Berufungsgerichts, die Störereigenschaft der Beklagten sei in wertender Betrachtung zu verneinen, weil eine „rein formale, von der Beklagten nicht herbeigeführte Baurechtswidrigkeit“ hierfür nicht ausreiche. Das verkennt die Reichweite und Wirkung von nachbarschützenden Normen des öffentlichen Rechts. Zustandsstörer ist derjenige, der die Beeinträchtigung zwar nicht verursacht hat, durch dessen maßgebenden Willen der beeinträchtigende Zustand aber aufrechterhalten wird. Diese Voraussetzungen sind gegeben.

25                   (1) Notwendig ist zunächst, dass der Inanspruchgenommene die Quelle der Störung beherrscht, also die Möglichkeit zu deren Beseitigung hat (vgl. Senat, Urteil vom 1. Dezember 2006 - V ZR 112/06, NJW 2007, 432 Rn. 13). Das ist der Fall, weil die Beklagte als Eigentümerin des Gebäudes, dessen baulicher Zustand dem Eigentumsrecht der Klägerin widerspricht, in der Lage ist, die Beeinträchtigung zu beseitigen.

26                   (2) Darüber hinaus muss dem Inanspruchgenommenen die Beeinträchtigung zurechenbar sein.

27                   (a) Das erfordert nach ständiger Rechtsprechung des Senats, dass die Beeinträchtigung wenigstens mittelbar auf den Willen des Eigentümers oder

Besitzers der störenden Sache zurückgeht. Ob dies der Fall ist, kann nicht begrifflich, sondern nur in wertender Betrachtung von Fall zu Fall festgestellt werden. Entscheidend ist, ob es Sachgründe dafür gibt, dem Eigentümer oder Nutzer der störenden Sache die Verantwortung für ein Geschehen aufzuerlegen (Senat, Urteil vom 1. Dezember 2006 - V ZR 112/06, NJW 2007, 432 Rn. 14; Beschluss vom 4. März 2010 - V ZB 130/09, NJW-RR 2010, 807 Rn. 14; Urteil vom 14. November 2014 - V ZR 118/13, NZM 2015, 256 Rn. 14 f., jeweils mwN).

28 (b) Solche Sachgründe sind stets gegeben, wenn der Zustand des Grundstücks gegen ein Schutzgesetz verstößt. Ein Grundstückseigentümer, der einen mit nachbarschützenden Vorschriften des Bauordnungsrechts unvereinbaren Zustand seines Gebäudes aufrechterhält, ist ohne weiteres als Zustandsstörer anzusehen. Für den quasinegatorischen Beseitigungsanspruch bedarf es keiner über die Verletzung des Schutzgesetzes hinausgehenden Beeinträchtigung des Nachbarn; der Zustand des Gebäudes muss nicht konkret „gefahrenträchtig“ sein, wenn das Schutzgesetz dies nicht verlangt (vgl. OLG Karlsruhe, NJW-RR 1993, 665, 666 unter I.1; Saller in Grziwotz/Lüke/Saller, Praxishandbuch Nachbarrecht, 2. Aufl., Teil 1 Rn. 96). Denn Schutzgesetze im Sinne von § 823 Abs. 2 BGB verlagern den Schutz des Nachbarn vor und knüpfen gerade nicht an einen Verletzungserfolg an (vgl. Senat, Urteil vom 26. Februar 1993 - V ZR 74/92, BGHZ 122, 1, 6). So schützen etwa Abstandsvorschriften die Interessen des Nachbarn abstrakt, weshalb ihre Einhaltung ohne weiteres verlangt werden kann (vgl. Senat, Urteil vom 11. Oktober 1996 - V ZR 3/96, NJW-RR 1997, 16, 17 a.E.; Urteil vom 29. April 2011 - V ZR 174/10, NVwZ 2011, 1148 Rn. 19). Brandschutzvorschriften wie § 30 BauO Berlin legen fest, in welchen Fällen aufgrund brandschutztechnischer Erfahrungen Brandwände anzuordnen und wie diese auszubilden sind (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, NVwZ-RR 2016, 407 Rn. 4 mwN). Steht der Zustand eines Ge-

bäudes - wie hier - im Widerspruch zu solchen nachbarschützenden Brandschutzvorschriften, kann der Nachbar mit dem quasinegatorischen Beseitigungsanspruch die Beseitigung dieses Zustands verlangen, ohne dass darüber hinaus zu prüfen ist, ob sich das Gebäude in einem gefahrenträchtigen Zustand befindet. Nichts anderes ergibt sich aus dem von den Vorinstanzen herangezogenen Urteil des Senats vom 22. September 2000 (V ZR 443/99, NZM 2001, 396, 397). Dort ging es nicht um den quasinegatorischen Beseitigungsanspruch, bei dem die Zurechnung aus dem pflichtwidrig aufrechterhaltenen Zustand des Grundstücks folgt.

29 (c) Im Kern geht es dem Berufungsgericht auch um etwas anderes. Es lässt sich nämlich vor allem von der Überlegung leiten, dass die vorhandene Brandwand auf dem Grundstück der Klägerin ausreichend wäre, wenn die Grundstücksteilung unterblieben wäre, und meint deshalb, dass es sich nur um eine „formale“ Baurechtswidrigkeit handele, weil ein Brandüberschlag nicht ernsthaft drohe. Das betrifft aber nicht die Zurechenbarkeit im Rahmen der Zustandsstörerhaftung, sondern die Auslegung von § 30 BauO Berlin. Da - wie ausgeführt (vgl. oben Rn. 23) - nach dieser nachbarschützenden Norm eine Gebäudeabschlusswand erforderlich ist, kann die Klägerin die Beseitigung des bestehenden, von der Beklagten aufrechterhaltenen Zustands verlangen.

30 (3) Schließlich ist der Einwand der Revisionserwiderung, die Beklagte werde der Sache nach zur Herstellung einer Brandwand verpflichtet, und das könne nicht Inhalt eines Beseitigungsanspruchs sein, schon im Ansatz unzutreffend. Der Anspruch der Klägerin richtet sich auf die Beseitigung des dem Bauordnungsrecht widersprechenden Zustands, zu der auch der Zustandsstörer verpflichtet sein kann (vgl. Senat, Beschluss vom 4. März 2010 - V ZB 130/09, NJW-RR 2010, 807 Rn. 14). Wie die Beklagte die Beseitigung vornimmt, ist ihr überlassen; dass sie nicht umhinkommen wird, Handlungen

vorzunehmen, ändert nichts daran, dass das Begehren aus der insoweit maßgeblichen Sicht der Klägerin auf Störungsbeseitigung gerichtet ist.

31            b) Auch die Abweisung des mit dem Klageantrag zu 2 geltend gemachten Anspruchs gemäß § 1004 Abs. 1 Satz 2 BGB i.V.m. § 906 BGB kann keinen Bestand haben. Danach soll die Beklagte durch geeignete Maßnahmen sicherstellen, dass das Grundstück der Klägerin nicht durch von dem Betrieb der Diskothek „J. -Club“ ausgehende Geräuschimmissionen beeinträchtigt wird, die in den Räumlichkeiten der Klägerin einen Beurteilungspegel von 35 dB(A) überschreiten. Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts kann der in dem wörtlichen Klageantrag enthaltenen Formulierung „insbesondere“ bei verständiger Würdigung nicht entnommen werden, dass die Klägerin mit dem vorangestellten Satz einen darüber hinausgehenden Schallschutz verlangt; vielmehr hat sie mit dem nachgestellten Satz die erforderliche Präzisierung ihres Anliegens vorgenommen. Ob Geräuschimmissionen die Benutzung eines Nachbargrundstücks wesentlich beeinträchtigen oder nicht, ist zunächst eine Tatfrage. Revisionsrechtlich nachprüfbar ist, ob das Berufungsgericht die nötigen Tatsachenfeststellungen verfahrensfehlerfrei getroffen und bei ihrer Würdigung die zutreffenden rechtlichen Gesichtspunkte zugrunde gelegt hat (Senat, Urteil vom 5. Februar 1993 - V ZR 62/91, BGHZ 121, 248, 252 mwN).

32            aa) Im Ausgangspunkt legt das Berufungsgericht rechtsfehlerfrei zugrunde, dass die Räume der Klägerin als schutzwürdige Räume im Sinne der DIN 4109/1989 einzuordnen sind. Es geht weiter davon aus, dass der gemäß Nr. 6.2 der TA-Lärm und Nr. 4.2 der LAI-Freizeitlärmrichtlinie für solche Räume in Gewerbeeinheiten maßgebliche Tagesrichtwert von 35 dB(A) deutlich überschritten wird. Nach dem in Bezug genommenen, von der Klägerin vorgelegten Messbericht werden im Erdgeschoss 58 dB(A) und im ersten Obergeschoss

49 dB(A) erreicht. Die für die Unwesentlichkeit der Beeinträchtigung darlegungs- und beweispflichtige Beklagte habe, so führt das Berufungsgericht aus, die von der Klägerin vorgelegten Messungen nicht mit Substanz bestritten. Von diesen tatrichterlichen Feststellungen hat der Senat auszugehen; eine Gegengründe hat die Beklagte nicht erhoben.

33           bb) Die danach zugrunde zu legende Lärmbeeinträchtigung sieht das Berufungsgericht deshalb als unwesentlich an, weil der Lärm nachts ab 22 Uhr und am Wochenende stattfindet und die Mieter der Klägerin daher nur in Ausnahmefällen störe, und weil die Klägerin eine Mitverantwortung treffe, nachdem sie das Gebäude in Kenntnis der nebenan betriebenen Diskothek erworben habe. Diese Erwägungen sind rechtsfehlerhaft.

34           (1) Überschreiten die Geräuschimmissionen die zulässigen Richtwerte, ist das im Ausgangspunkt gemäß § 906 Abs. 1 Satz 2 und 3 BGB ein Indiz für eine wesentliche Beeinträchtigung. Das ist hier der Fall (vgl. zur Heranziehung der TA-Lärm Senat, Urteil vom 6. Juli 2001 - V ZR 246/00, BGHZ 148, 261, 264; zu der LAI-Freizeitlärmmrichtlinie Senat, Urteil vom 26. September 2003 - V ZR 41/03, NJW 2003, 3699, 3700). Allerdings kann die Grenze der im Einzelfall zumutbaren Geräuschbelastung nicht mathematisch exakt, sondern nur aufgrund wertender Beurteilung festgesetzt werden. Wann eine wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, beurteilt sich nach dem Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen und dem, was diesem unter Würdigung anderer öffentlicher und privater Belange zuzumuten ist. Von der indiziellen Bedeutung der Richtwertüberschreitung nach § 906 Abs. 1 Satz 2 und 3 BGB ist deshalb abzuweichen, wenn besondere Umstände des Einzelfalls dies gebieten (st. Rspr., vgl. zum Ganzen Senat, Urteil vom 15. Februar 2008 - V ZR 222/06, BGHZ 175, 253 Rn. 24 mwN).

35           (2) Daran gemessen führen die von dem Grundstück der Beklagten ausgehenden Lärmimmissionen zu einer wesentlichen Beeinträchtigung des klägerischen Grundstücks.

36           (a) Die festgestellten Lärmimmissionen liegen sogar noch über dem nach Nr. 6.2 der TA Lärm sowie Nr. 4.3 der Freizeitlärmrichtlinie nur für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen zulässigen Richtwert von 45 dB(A); zudem entsteht die Beeinträchtigung regelmäßig an mindestens zwei Tagen pro Woche, weshalb es sich von vornherein nicht um ein sog. seltenes Störereignis handelt (vgl. dazu Senat, Urteil vom 26. September 2003 - V ZR 41/03, NJW 2003, 3699, 3700). Angesichts dessen sind besondere Umstände des Einzelfalls, die ein Abweichen von den Richtwerten gebieten könnten, nicht gegeben. Für diese Beurteilung bedarf es keines Ortstermins. Zwar ist der Tatrichter nach ständiger Rechtsprechung dann, wenn es um die Zumutbarkeit von Geräuscheinwirkungen geht, gerade in Grenzbereichen gehalten, sich durch einen Ortstermin einen eigenen Eindruck von Art und Intensität des Lärms zu verschaffen (Senat, Urteil vom 5. Februar 1992 - V ZR 62/91, BGHZ 121, 248, 255; Urteil vom 26. Oktober 2018 - V ZR 143/17, NJW 2019, 773 Rn. 24 mwN). Aber hier ist die Überschreitung der Richtwerte so deutlich, dass sie sich nicht mehr in jenem Grenzbereich bewegt, in dem die eigene Wahrnehmung des Tatrichters entscheidungserhebliche Erkenntnisse erbringen kann.

37           (b) Anders als das Berufungsgericht meint, kommt dem Umstand, dass die Beklagte ihren Betrieb lange vor dem Grundstückserwerb der Klägerin aufgenommen hatte, keine Bedeutung zu. Zum einen fehlt es nämlich an einer wirksamen Baugenehmigung für den Betrieb der Beklagten, weshalb diese sich

von vornherein nicht auf einen Vertrauensschutz berufen kann. Zum anderen könnte die zeitliche Priorität selbst bei bestehender Baugenehmigung nur dazu führen, dass die Klägerin Immissionen, die sich innerhalb der Grenzen der zulässigen Richtwerte halten, auch dann dulden müsste, wenn diese ihrer Art nach besonders lästig und damit grundsätzlich abwehrfähig wären (vgl. Senat, Urteil vom 6. Juli 2001 - V ZR 246/00, BGHZ 148, 261, 268 ff.). Um solche Beeinträchtigungen geht es aber nicht, da der maßgebliche Richtwert nach den Feststellungen des Berufungsgerichts deutlich überschritten wird.

38

(c) Die Überschreitung der Richtwerte ist auch nicht deshalb als unwesentliche Beeinträchtigung einzuordnen, weil die Musikveranstaltungen der Beklagten nur an den Wochenenden und Feiertagen ab 22 Uhr stattfinden. Wie das Verwaltungsgericht Berlin in dem parallelen verwaltungsgerichtlichen Verfahren zutreffend ausgeführt hat, ist es nicht lebensfremd, dass die als Büros oder gewerbliche Ateliers vermieteten Räumlichkeiten der Klägerin auch in den frühen Nachtstunden genutzt werden (vgl. VG Berlin, Urteil vom 18. Dezember 2018 - 19 K 224.16, juris Rn. 101). Das gilt erst recht für die Veranstaltungsflächen im angrenzenden Erdgeschoss des klägerischen Gebäudes. Entgegen der Auffassung der Revisionserwiderung bedarf es insoweit keiner Darlegung konkreter Beschwerden auf Mieterseite. Denn es liegt auf der Hand, dass die Immissionen die Vermietung beeinträchtigen und sich negativ auf die Verhandlungsmacht der Klägerin auswirken können; davon geht auch das Berufungsgericht aus, wenn es meint, die Klägerin müsse potentielle Mieter auf die Immissionen hinweisen und die Haftung insoweit ausschließen. Es gibt aber keinen Grund, warum die Klägerin zu solchen Maßnahmen oder gar zu einer Auswahl von Mietern, die sich an dem Lärm nicht stören, verpflichtet sein sollte; denn die Beklagte unterhält ihren Betrieb seit Jahren ohne die erforderliche Genehmigung, und es ist nicht erkennbar, dass der mangelnde Schallschutz im

Verantwortungsbereich der Klägerin liegt, deren Gebäude - anders als das der Beklagten - über eine Gebäudeabschlusswand verfügt. Deshalb können - anders, als das Berufungsgericht meint - auch die wirtschaftlichen Interessen der Beklagten nicht herangezogen werden, um die Unwesentlichkeit der Beeinträchtigung zu begründen; erst recht genießt das Interesse an der Fortführung einer baurechtlich unzulässigen Nutzung keinen Vorrang gegenüber den legitimen wirtschaftlichen Interessen der Klägerin.

### III.

39                    Das Berufungsurteil kann danach insgesamt keinen Bestand haben; es ist aufzuheben (§ 562 Abs. 1 ZPO). Der Senat hat in der Sache zu entscheiden, weil diese zur Endentscheidung reif ist (§ 563 Abs. 1 ZPO). Beide Klageanträge sind begründet.

40                    1. Das gilt zunächst für den auf Beseitigung des bauordnungswidrigen Zustands gerichteten Klageantrag zu 1. Der Anspruch ergibt sich - wie ausgeführt - aus § 1004 BGB i.V.m. § 823 Abs. 2 BGB und § 30 BauO Berlin. Ob der Beklagten ein Leistungsverweigerungsrecht gemäß § 275 Abs. 2 BGB zusteht, hat das Berufungsgericht dahinstehen lassen. Dies ist zu verneinen, ohne dass es weiterer Feststellungen bedarf. Im Grundsatz ist § 275 Abs. 2 BGB zwar auch auf den Beseitigungsanspruch gemäß § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB anwendbar (vgl. Senat, Urteil vom 30. Mai 2008 - V ZR 184/07, NJW 2008, 3122 Rn. 17; Urteil vom 23. Oktober 2009 - V ZR 141/08, NJW-RR 2010, 315 Rn. 14 f.). Widerspricht aber ein Gebäude - wie hier - nachbarschützenden Brandschutzvorschriften, kann dessen Eigentümer die von dem Nachbarn beanspruchte Störungsbeseitigung nicht gemäß § 275 Abs. 2 BGB verweigern,

weil selbst ein hoher finanzieller Aufwand nicht in einem groben Missverhältnis zu dem Leistungsinteresse des Nachbarn steht. Denn Brandschutzbestimmungen werden nur dann als nachbarschützend angesehen, wenn sie die Ausbreitung eines Brandes auf das Nachbargebäude verhindern sollen; sie schützen also sowohl das Nachbargebäude selbst als auch Leib und Leben der dort aufhältigen Menschen (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 6. Dezember 2011 - OVG 10 B 6.11, juris Rn. 36 mwN). Angesichts dieses Schutzzwecks ist es von vornherein ausgeschlossen, dass die finanziellen Interessen des Schuldners Vorrang genießen. Insbesondere kann auch an dieser Stelle nicht eingewandt werden, dass die baurechtlichen Vorgaben des § 30 BauO Berlin nicht erforderlich wären, um den mit der Norm verfolgten Schutzzweck zu erfüllen.

41                    2. Auch im Hinblick auf den Klageantrag zu 2 ist die Sache entscheidungsreif.

42                    a) Die Voraussetzungen eines Abwehranspruchs gemäß § 1004 i.V.m. § 906 Abs. 1 BGB liegen vor. Danach ist die Beklagte verpflichtet, dafür Sorge zu tragen, dass die auf das Grundstück der Klägerin einwirkenden Lärmimmissionen die Vorgaben der TA Lärm einhalten. Die Verurteilung bedarf nur insoweit einer geringfügigen Einschränkung, als für einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen nach Nr. 6.2 der TALärm sowie Nr. 4.3 der Freizeitlärmrichtlinie ein Immissionsrichtwert von 45 dB(A) maßgeblich ist.

43                    b) Die Beeinträchtigung des klägerischen Grundstücks muss auch nicht gemäß § 906 Abs. 2 Satz 1 BGB hingenommen werden. Diese Frage hat das Berufungsgericht offengelassen; sie ist zu verneinen. Voraussetzung wäre nämlich, dass die wesentliche Beeinträchtigung durch eine ortsübliche Benut-

zung des Grundstücks der Beklagten herbeigeführt wird. Daran fehlt es. Denn nach der Rechtsprechung des Senats kann eine Nutzung nicht im Sinne dieser Norm als ortsüblich angesehen werden, wenn - wie hier - eine wirksame öffentlich-rechtliche Genehmigung nicht besteht (Senat, Urteil vom 30. Oktober 1998 - V ZR 64/98, BGHZ 140, 1, 9 f. mwN) und die Nutzung auch nicht genehmigungsfähig ist (vgl. Senat, Urteil vom 21. Oktober 2005 - V ZR 169/04, NJW-RR 2006, 235, 237). Von letzterem ist hier schon aufgrund der fehlenden Brandwand auszugehen. Infolgedessen ist es unerheblich, ob Maßnahmen zur Verhinderung der Beeinträchtigung wirtschaftlich zumutbar sind.

- 44 c) Ebenso wenig besteht die von dem Berufungsgericht erwogene Duldungspflicht auf der Grundlage des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses. Inwieweit der Grundstückseigentümer von dem Nachbargrundstück ausgehende Beeinträchtigungen durch positive Einwirkungen wie Lärm hinnehmen muss, ist in § 906 BGB eingehend geregelt; aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis ergeben sich insoweit keine weitergehenden Duldungspflichten, weil dieses Rechtsinstitut nicht dazu dienen darf, die nachbarrechtlichen Regelungen in ihr Gegenteil zu verkehren (Senat, Urteil vom 29. Juni 2012 - V ZR 97/11, NJW-RR 2012, 1160 Rn. 20; zu anderen Einwirkungen MüKoBGB/Brückner, 8. Aufl., § 903 Rn. 43 ff.).

IV.

45 Die Kostenentscheidung beruht auf § 92 Abs. 2 ZPO. Das Unterliegen der Klägerin im Hinblick auf einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen ist verhältnismäßig geringfügig im Sinne von § 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO und wirkt sich auf die Kosten nicht aus.

Stresemann  
ckner

Schmidt-Räntsch

Brü-

Göbel

Haberkamp

Vorinstanzen:

LG Berlin, Entscheidung vom 16.01.2017 - 27 O 93/16 -  
KG, Entscheidung vom 13.06.2018 - 25 U 15/17 -