



Vermieter Verein e.V.

www.vermieterverein.de

**Oberlandesgericht Karlsruhe, Urteil vom 06.03.2025, Az.
12 U 130/24**

Gründe:

I.

Die Parteien sind Eigentümer benachbarter Grundstücke, die 1981 mit einem Doppelhaus bebaut wurden. Der Kläger ist Eigentümer des Grundstücks Am R. 21A, I., mit der Flurstücknummer ...7/1, der Beklagte ist Eigentümer des Grundstücks Am R. 21/1, I., mit der Flurstücknummer ...7. Wegen der Lage der Grundstücke wird auf den als Anlage B7 vorgelegten Plan verwiesen.

Beide Grundstücke bildeten bis 1981 ein Gesamtgrundstück, das im Eigentum der Eltern des Klägers bzw. Großeltern des Beklagten stand. Im Jahr 1981 wurde das Grundstück geteilt. Die östliche Hälfte wurde an den Kläger übertragen, die westliche Hälfte an dessen Bruder, Herrn E. W. Der Bruder, E. W., hat sein Grundstück im Juli 2022 seinem Sohn, dem Beklagten, übereignet.

Das Gesamtgrundstück war spätestens seit den 1970er Jahren mit einem Abwasseranschluss an das öffentliche Kanalsystem versehen. Seit dem Bau im Jahr 1981 wird das Grundstück des Beklagten über das Grundstück des Klägers entwässert. Der genaue Leitungsverlauf ist zwischen den Parteien umstritten; unstreitig ist aber, dass die Abwasserleitung vom Grundstück des Beklagten auf das tiefer gelegene Grundstück des Klägers und in die dortige Abwasserleitung führt.

Am 07.05.2023 kam es zu einem Rückstau an der Abwasserleitung, in dessen Folge der Keller des Klägers unter Wasser gesetzt wurde. Ein mit der Ursachenermittlung beauftragtes Fachunternehmen stellte eine Einwurzelung in der Abwasserleitung fest. Daraufhin forderte der Kläger den Beklagten auf, die Einleitung von Abwasser in seine Leitung zu unterlassen und die zuführende Leitung zurückzubauen.

Der Kläger hat vorgetragen, erst durch die Untersuchung durch das Fachunternehmen sei offengelegt worden, dass das Grundstück des Beklagten über seine Leitung entwässert werde. Die Zuleitung erfolge nicht wie aus den Plänen (Anlage K2) ersichtlich, sondern in unmittelbarer Nähe der Grundstücksgrenze, wie handschriftlich in Anlage K8a eingetragen.

Der Kläger hat beantragt:

1. Der Beklagte wird verurteilt, die Einleitung des Brauchwassers und Oberflächenwassers seines Grundstücks, Flurstück Nr. ...7, Gemarkung I., in die Hauptentwässerungsleitung des Klägers, Grundstück Flurstück Nr. 47/1, Gemarkung I., zu unterlassen und den Anschluss zurückzubauen, soweit er sich auf dem Grundstück des Beklagten befindet.
2. Der Beklagte ist verpflichtet, die vorgerichtlichen Kosten der Inanspruchnahme nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Klageerhebung zu bezahlen.

Der Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.

Er hat vorgetragen, die jeweiligen Hauptwasserleitungen der nach Teilung gebauten Doppelhaushälften führten entsprechend der vorgelegten Anlage K2 an einem vor Teilung des ursprünglichen Gesamtgrundstück vorhandenen zentralen Abwasseranschluss zusammen. Der Verlauf der Abwasserleitungen sei Grundlage des Bauantrags der Bauherren (H. W. und E. W.) sowie der entsprechenden Baugenehmigung gewesen und daher so vereinbart. Beide Bauherren hätten gewusst, welchen Verlauf die Abwasserleitung nehme bzw. bereits aufgrund der Erschließung nehmen müsse. Letztlich könne gemäß der Satzung der Gemeinde I. die begehrte Handlung gar nicht vorgenommen werden.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen.

Der Kläger sei nach § 1004 Abs. 2 BGB verpflichtet, die Beeinträchtigung zu dulden. Dabei komme es nicht darauf an, wie genau die Abwasserleitungen verliefen. Sofern sie so verliefen, wie vom Beklagten behauptet, liege eine Zustimmung des Klägers vor. Dieser sei dem Vortrag, die Leitung sei in den Bauunterlagen so eingezeichnet, nicht substantiiert entgegen getreten. Sofern dagegen abweichend von den Plänen gebaut worden sei, bestehe eine Duldungspflicht aufgrund des nachbarrechtlichen Rücksichtnahmegebotes. Der Kläger habe durch die Wasserableitung keinen Nachteil. Der Schaden vom 07.05.2023 sei nicht durch die Einleitung von Abwasser seitens des Beklagten verursacht worden. Demgegenüber sei die begehrte Änderung der Abwasserführung für den Beklagten nur unter hohem Aufwand möglich; nach Einschätzung des Klägers sei eine Hebeanlage erforderlich.

Mit seiner Berufung verfolgt der Kläger seine erstinstanzlichen Anträge unverändert weiter.

Er macht geltend, der Beklagte könne sich nicht auf eine Zustimmung berufen, weil die Abwasserleitung tatsächlich nicht so gebaut worden sei wie geplant. Die gemeinsame Ableitung

des Abwassers verursache Rückstausituationen. Das zeige der Vorfall vom 07.05.2023. Die Annahme des Landgerichts, die Änderung der Abwasserführung erfordere eine Hebeanlage, sei unzutreffend. Eine nochmalige Überprüfung habe ergeben, dass es einer Hebeanlage nicht bedürfe. Dem Kläger entstünden durch die Zuführung des Abwassers auch verschiedene Nachteile, insbesondere trage er aufgrund der Topographie die Rückstaugefahr alleine.

Der Kläger beantragt:

Das Urteil des Landgerichts Karlsruhe vom 10.09.2024, Az.: 4 O 107/24, wird aufgehoben und die erstinstanzlichen Anträge des Berufungsklägers anerkannt.

Der Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Er beruft sich weiterhin darauf, dass die Abwasserleitung bei der Errichtung der Gebäude von den damaligen Eigentümern so geplant und umgesetzt worden sei. Die Planungs- und Genehmigungsunterlagen seien bei der Gemeinde I. verfügbar und vom Senat beizuziehen. In der beidseitigen Planung liege eine Zustimmung, an die der Kläger gebunden sei. Sofern dieser selbst von der Planung abgewichen sei, liege das nicht im Verantwortungsbereich des Beklagten und ändere an der Zustimmung nichts. Für den Rückstau am 07.05.2023 sei der Beklagte nicht verantwortlich. Dieser sei auf die Einwurzelung zurückzuführen, die vom Grundstück des Klägers ausgegangen sei. Die Herstellung einer eigenen Abwasserleitung für das Grundstück des Beklagten sei aufwändig.

In der Berufung erhebt der Beklagte die Verjährungseinrede.

Der Senat hat die Planungs- und Genehmigungsunterlagen der Gemeinde I. für beide Grundstücke beigezogen und mit Verfügung vom 03.02.2025 rechtliche Hinweise erteilt.

II.

Die Berufung ist zulässig und überwiegend begründet.

1.

Der Kläger kann vom Beklagten nach § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB die Beseitigung des Anschlusses an seine Abwasserleitung verlangen, soweit sich die fremde Leitung auf seinem Grundstück befindet.

a. Ungeachtet des genauen Leitungsverlaufs ist unstreitig, dass die Abwasserleitung des Beklagten auf das Grundstück des Klägers führt und an dessen Abwasserleitung angeschlossen ist. Darin liegt eine Eigentumsbeeinträchtigung nach § 1004 Abs. 1 BGB. Das ergibt sich bereits daraus, dass die Abwasserleitung nicht nach §§ 946, 94, 93 BGB im Eigentum des Klägers steht, sondern als Zubehör nach § 97 BGB zum Grundstück des Beklagten gehört (vgl. BGH, Urteil vom 10.06.2011 - V ZR 233/10, juris Rn. 5-9 für Zuleitungen und BGH, Urteil vom 19.10.2012 - V ZR 263/11, juris Rn. 6-14 für einen aufgegebenen Öltank). Zudem verbietet § 1 NRG Baden-Württemberg grundsätzlich die Ableitung von Abwasser auf das Nachbargrundstück. Daher liegt in der Zuführung des Abwassers in die Leitung auf dem Nachbargrundstück eine Störung im Sinne des § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB, ohne dass es darauf ankäme, ob dem Kläger daraus konkrete Nachteile entstehen.

b. Der Kläger ist auch nicht nach § 1004 Abs. 2 BGB zur Duldung verpflichtet.

(1) Eine dingliche Berechtigung, etwa in Gestalt einer Dienstbarkeit nach § 1018 BGB oder § 1090 BGB, besteht schon mangels Eintragung im Grundbuch (§ 873 Abs. 1 BGB) unstreitig nicht.

(2) Aus § 7f NRG Baden-Württemberg kann eine Duldungspflicht des Klägers nicht abgeleitet werden, weil dessen Voraussetzungen nicht vorliegen.

Das Grundstück des Beklagten grenzt direkt an die öffentliche Straße, in der die öffentlichen Versorgungsleitungen liegen. Es kann deshalb direkt und ohne Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks an die Abwasserleitung angeschlossen werden. § 7f Abs. 1 Satz 1 NRG Baden-Württemberg würde die Nutzung des Nachbargrundstücks nur erlauben, wenn dieser Anschluss nur unter erheblichen besonderen Aufwendungen oder nur in technisch unvollkommener Weise möglich wäre. Vergleichsmaßstab ist dabei, ob der Aufwand für einen eigenen Anschluss ohne Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks wesentlich höher ist als in anderen, „gewöhnlichen“ Fällen in diesem Gebiet. Nicht maßgeblich ist demgegenüber, ob der Aufwand wesentlich höher ist als bei Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks (OLG Karlsruhe, Urteil vom 28.05.2008 - 6 U 149/06, juris Rn. 14f.; Pelka, Nachbarrecht in Baden-Württemberg, 23. Aufl., S. 117f.; Bruns, Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg, 5. Aufl., § 7f Rn. 11). Dass eine direkte Abwasserableitung ohne Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks gerade für das Grundstück des Beklagten wesentlich höher wäre als für die anderen Grundstücke in der Straße Am R. in I., ist nicht ersichtlich und hat der Beklagte auch nicht geltend gemacht.

(3) Aus der Abwassersatzung der Gemeinde I. (Anlage K6) kann eine Duldungspflicht nicht abgeleitet werden.

Der Beklagte hat allerdings in erster Instanz behauptet, die Abwassersatzung verbiete eine andere Leitungsführung. Diese Behauptung hat er aber nicht näher begründet; in der Sache ist sie nicht nachvollziehbar. Die Satzung enthält zwar einen Anschluss- und Benutzungszwang (§ 3) und regelt auch die Grundstücksanschlüsse (§ 12). In § 12 Abs. 3 Satz 3 heißt es: „In besonders begründeten Fällen (zum Beispiel Sammelgaragen, Reihenhäuser) kann die Gemeinde den Anschluss mehrerer Grundstücke über einen gemeinsamen

Grundstücksanschluss vorschreiben oder auf Antrag zulassen.“ Es ist aber weder vorgetragen noch ersichtlich, dass gerade für die beiden streitbefangenen Grundstücke ein gemeinsamer Anschluss vorgeschrieben worden wäre. Auch aus der E-Mail des Bürgermeisteramtes I. vom 25.06.2024 (Anlage B4) lässt sich nicht ableiten, dass eine Änderung der Abwasserleitung nicht möglich sei; die Gemeinde verlangt lediglich, dass „vorab ein Antrag (sh. Anlagen) mit Planunterlagen“ eingereicht wird. Zuletzt hat der Beklagte mit Schriftsatz vom 11.02.2025 auch nicht mehr daran festgehalten, dass eine eigene Entwässerung für sein Grundstück öffentlich-rechtlich unzulässig sei, sondern nur noch geltend gemacht, diese sei „abhängig von der Genehmigung behördlicher Seite“. Dass eine solche Genehmigung nicht zu erlangen sei, hat er nicht (mehr) behauptet.

(4) Auch auf eine schuldrechtliche Gestattung kann sich der Beklagte nicht berufen.

Allerdings kann sich aus einer schuldrechtlich abgeschlossenen Gestattungsvereinbarung eine Duldungspflicht im Sinne des § 1004 Abs. 2 BGB ergeben (vgl. BGH, Urteil vom 10.06.2011 - V ZR 233/10, juris Rn. 15-19). In Betracht kommt dabei auch eine einseitige Einwilligung, die ausdrücklich oder stillschweigend erteilt werden kann, aber konkret feststellbar sein muss (Fritzsche, in: BeckOK-BGB, Stand: 01.11.2024, § 1004 Rn. 113).

Eine solche, zumindest konkludent erklärte Gestattung liegt im vorliegenden Fall in der gemeinsamen Planung und Ausführung der Abwasserführung. Nach den insoweit unstrittigen Erläuterungen in der mündlichen Verhandlung am 18.02.2025 wurden die Doppelhäuser von den damaligen Eigentümern als gemeinsames Bauprojekt geplant und umgesetzt, unter Beauftragung desselben Architekten und desselben Bauunternehmers. Aus den vorgelegten Unterlagen und den beigezogenen Akten der Gemeinde I. geht hervor, dass eine Zusammenführung der Abwasserleitungen auf dem Grundstück des Klägers geplant war und genehmigt wurde. Dies impliziert ein grundsätzliches Einverständnis des Klägers.

Der Beklagte kann sich auf die schuldrechtliche Gestattung aber nicht berufen, weil diese nicht ihm, sondern seinem Vater als damaligem Eigentümer erteilt wurde. Rein schuldrechtlich begründete Duldungspflichten wirken nicht gegenüber dem Sonderrechtsnachfolger. Das gilt aufgrund des Grundsatzes der Relativität von Schuldverhältnissen nicht nur, soweit die Rechtsnachfolge auf der Seite des Duldungsverpflichteten eintritt (dazu Fritzsche, in: BeckOK-BGB, Stand: 01.11.2024, § 1004 Rn. 115), sondern auch bei einer Einzelrechtsnachfolge auf Seiten des Begünstigten. Zwar kommt in dieser Konstellation in Betracht, dass die Begünstigung ohne Beteiligung des Verpflichteten weitergegeben wird. Voraussetzung wäre aber jedenfalls eine entsprechende Vereinbarung (vgl. auch Raff, in: Münchener Kommentar-BGB, 9. Aufl., § 1004 Rn. 210). Dass es eine solche Übertragung vom Vater des Beklagten auf diesen gegeben hätte, ist aus den vorgelegten Schriftsätzen und Unterlagen nicht ersichtlich. Der Beklagte hat hierzu auch auf den Hinweis des Senats vom 03.02.2025 nichts vorgetragen.

d. Der Beseitigungsanspruch ist auch nicht nach § 242 BGB aufgrund des nachbarschaftlichen Rücksichtnahmegebotes ausgeschlossen.

(1) Allerdings ist auf das Verhältnis der Nachbarn der allgemeine Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB) anzuwenden, aus dem für die Nachbarn eine Pflicht zur gegenseitigen Rücksichtnahme folgt, deren Auswirkungen auf den konkreten Fall man unter dem Begriff des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses zusammenfasst. Eine solche Pflicht zur Rücksichtnahme ist aber mit Rücksicht auf die nachbarrechtlichen Sonderregelungen eine Ausnahme und kann nur dann zur Anwendung kommen, wenn ein über die gesetzliche Regelung hinausgehender billiger Ausgleich der widerstreitenden Interessen dringend geboten erscheint. Wenn diese Bedingungen vorliegen, ist die Ausübung eines Anspruchs aus § 1004 Abs. 1 BGB unter Berücksichtigung vorrangiger Interessen des Störers unzulässig (BGH, Urteil vom 31.01.2003 - V ZR 143/02, juris Rn. 8; BGH, Urteil vom 13.07.2018 - V ZR 308/17, juris Rn. 11; st. Rspr.).

(2) Der Umstand allein, dass Versorgungsanlagen für ein Gebäude infolge einer Grundstücksteilung auf einem Fremdgrundstück liegen und eine dingliche Absicherung bei der Grundstücksteilung nicht bewusst unterlassen, sondern schlicht vergessen wurde, begründet den Einwand nach § 242 BGB noch nicht. Ist ein Eigentümer auf die Nutzung des Nachbargrundstücks nicht zwingend angewiesen, sondern in der Lage, eine andere Lösung zu finden, muss er diese andere Lösung wählen (vgl. BGH, Urteil vom 19.10.2012 - V ZR 263/11, juris Rn. 19).

Hier könnte der Beklagte die Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks vermeiden, indem er die Abwasserleitung über sein eigenes Grundstück zur Straße und direkt in die dort verlaufende Abwasserleitung führt. Dass die Herstellung einer eigenen Abwasserleitung für dessen Grundstück rechtlich unzulässig oder tatsächlich unmöglich wäre, ist von dem darlegungs- und beweisbelasteten Beklagten nicht nachgewiesen worden.

Ein öffentlich-rechtliches Verbot, insbesondere nach der Abwassersatzung der Gemeinde I., ist - wie oben ausgeführt - nicht dargelegt und wird auch nicht mehr geltend gemacht.

Auch ein tatsächliches Hindernis, das die Herstellung einer eigenen Abwasserleitung ausschließen würde, ist nicht ersichtlich. Der betroffene Leitungsabschnitt liegt - wie der Plan in Anlage K2 bzw. Anlage K8a zeigt - auf dem unbebauten Grundstücksteil zur Straße hin und an der östlichen Grundstücksgrenze. Die Frontansicht des Gebäudes in Anlage B3 zeigt, dass sich dort die Hoffläche vor der hangabwärts gelegenen Garage des Beklagten erstreckt, und dass diese Hoffläche an der östlichen Grundstücksgrenze niveaugleich mit der Straße ist. Selbst wenn die Abwasserleitung - wie beide Parteien in der mündlichen Verhandlung vorgebracht haben - ca. 2,8 m bis 3 m unter dem dortigen Bodenniveau liegen sollte, kann sie in dieser Tiefe vom Grundstück des Beklagten zur Straße und weiter hangabwärts in die öffentliche Abwasserleitung geführt werden. Weshalb der Beklagte mit Schriftsatz vom 11.02.2025 gleichwohl behauptet hat, die Herstellung einer eigenen Abwasserleitung sei „aus topographischen Gesichtspunkten nicht möglich“, erschließt nicht. Offenbar ist keine absolute Unmöglichkeit gemeint, sondern lediglich eine wirtschaftliche Unverhältnismäßigkeit. Das ergibt sich daraus, dass der Beklagte unmittelbar darauf vorgetragen hat, man müsse „aufgrund der topographischen Lage der Grundstücke“ von Kosten in Höhe „von mehreren 10.000 € ausgehen.“

(3) Auch diese Kostenangabe kann in die nach § 242 BGB erforderliche Abwägungsentscheidung nicht eingestellt werden, weil sie einerseits zu unpräzise und andererseits nicht tragfähig

begründet ist. Es ist allerdings unstreitig, dass die Herstellung einer eigenen Abwasserleitung aufwändig ist. Das ist jedoch auf die topographischen Verhältnisse zurückzuführen, die für alle Grundstücke an der Straße Am R. in I. gleich sind.

Der Beklagte hat in der mündlichen Verhandlung vom 18.02.2025 mitgeteilt, er habe weder ein konkretes Angebot noch einen fachmännischen Rat zu den Möglichkeiten einer eigenen Abwasserleitung und deren Kosten eingeholt. Dementsprechend knapp und vage bleiben seine Ausführungen. Er hat sich im Schriftsatz vom 11.02.2025 noch nicht einmal festgelegt, ob er eine Hebeanlage für erforderlich hält oder nicht („Selbst eine Hebeanlage wäre mit erheblichen Kosten verbunden“). Letzteres ist auch nicht unstreitig. Der Kläger hat im Rahmen seiner informatorischen Anhörung vor dem Landgericht zwar angegeben, man „müsste wohl eine Hebeanlage installieren um die entsprechende Entwässerung vorzunehmen“ (Protokoll vom 28.08.2024, S. 3), er ist hiervon aber in der Berufungsbegründung - zulässigerweise - wieder abgerückt. Dem Beweisantritt des Beklagten, ein Sachverständigengutachten zu den Kosten einer eigenen Abwasserleitung einzuholen, war nicht nachzugehen. Es handelt sich um ein neues Verteidigungsmittel, das in der Berufung nur unter den Voraussetzungen des § 531 Abs. 2 ZPO zulässig wäre. Welcher der dort genannten Zulassungsgründe im vorliegenden Fall erfüllt sein sollte, ist weder vorgetragen noch ersichtlich. Zudem kann der Beweisantritt den - fehlenden - substantiierten Sachvortrag nicht ersetzen.

Der Schriftsatz vom 03.03.2025, mit dem der Beklagte ergänzend zu den Kosten einer Leitungsänderung vorgetragen und ein Angebot vorgelegt hat, ist nach § 296a ZPO nicht mehr zu berücksichtigen. Dem Beklagten wurde kein Schriftsatzrecht nach § 283 ZPO oder § 139 Abs. 5 ZPO eingeräumt und es besteht auch kein Anlass, die mündliche Verhandlung wieder zu eröffnen (§ 156 ZPO).

Angesichts dessen lässt sich lediglich feststellen, dass die Herstellung einer eigenen Abwasserleitung aufgrund des abschüssigen Geländes und der Verlegungstiefe der vorhandenen Leitung einen erheblichen Aufwand verursacht. Es steht aber weder fest, dass dieser Aufwand unverhältnismäßig hoch wäre, noch dass er wesentlich höher wäre als bei den anderen Grundstücken in der Straße.

(4) Auf ein besonders schutzwürdiges subjektives Vertrauen auf die Beibehaltung der Leitungsführung kann sich der Kläger ebenfalls nicht berufen.

Das käme in Betracht, wenn der Beklagte beim Erwerb des Grundstücks die Leitungsführung gekannt und auf ihren Bestand vertraut hätte oder wenn der Zustand bis zu dem Streit der Parteien über einen langen Zeitraum unangefochten bestanden hätte (vgl. BGH, Urteil vom 31.01.2003 - V ZR 143/02, juris Rn. 9-12; OLG Karlsruhe, Urteil vom 21.12.2021 - 9 U 85/19, juris Rn. 55). Der Beklagte hat aber weder vorgetragen, dass er beim Erwerb des Grundstücks die Leitungsführung gekannt und auf deren Fortbestand vertraut hätte, noch ist seither ein längerer Zeitraum vergangen, in dem die Leitungsführung unangefochten blieb. Auf einen etwaigen subjektiven Vertrauensschutz, den sein Vater infolge der langfristig unangefochtenen Situation bis zur Grundstücksübertragung erworben haben mag, kann sich der Beklagte nicht berufen.

(5) Der Kläger hat seinerseits ein sachliches Interesse an der Beseitigung der Abwasserzuleitung geltend gemacht.

§ 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB setzt für das Beseitigungsverlangen nicht voraus, dass der Kläger durch die Zuführung des Abwassers einen konkreten Nachteil oder einem tatsächlichen Schaden erlitten hat. Allerdings könnte ein Beseitigungsverlangen, das durch keinerlei tatsächlichen Nachteil motiviert ist, als schikanös bewertet werden (§ 226 BGB). Umgekehrt erhöht ein tatsächlich eingetretener oder drohender Nachteil oder Schaden das Interesse an der Durchsetzung des Beseitigungsanspruchs und kann in der gebotenen Abwägung im Rahmen des § 242 BGB dazu führen, dass ein für sich genommen ebenfalls berechtigtes Bestandsinteresse des Nachbarn zurücktreten muss (vgl. OLG Karlsruhe, Urteil vom 21.12.2021 - 9 U 85/19, juris Rn. 54: Hindernisse bei Bau- oder Erhaltungsmaßnahmen; LG Potsdam, Urteil vom 14.03.2014 - 1 S 48/12, juris Rn. 9: Rückstaugefahr und Geruchsbelästigungen im Sommer).

Der Kläger hat - insoweit unbestritten und zutreffend - geltend gemacht, dass er aufgrund des Niveauunterschiedes das Risiko von Wasserschäden im Fall eines Rückstaus allein trägt und dass die Zuführung des Abwassers vom Grundstück des Beklagten die Gefahr erhöht, dass die Kapazität des gemeinsamen Abflussrohres überschritten wird. Ob sich dieses Risiko am 07.05.2023 verwirklicht hat, ob das Schadensereignis an diesem Tag allein durch die Verwurzelung oder durch das Zusammenwirken beider Ursachen entstand, ist letztlich nicht ausschlaggebend. Dem Einwand, dass es zuvor über 40 Jahre lang keine Probleme gab, ist der Kläger in der mündlichen Verhandlung am 18.02.2025 mit dem - insoweit unbestrittenen - Hinweis auf die zunehmende Gefahr von Starkregenereignissen begegnet.

(6) Nach alledem überwiegt in der gebotenen Gesamtabwägung das Interesse des Beklagten an der Beibehaltung der jetzigen Abwasserführung das Beseitigungsinteresse des Klägers jedenfalls nicht so stark, dass diesem unter dem Gesichtspunkt des nachbarlichen Rücksichtnahmegebots die Durchsetzung seines Beseitigungsanspruchs nach § 242 BGB zu versagen wäre.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass eine solche Pflicht zur Rücksichtnahme - wie oben ausgeführt - eine Ausnahme darstellt und nur dann zur Anwendung kommen kann, wenn ein über die gesetzliche Regelung hinausgehender billiger Ausgleich der widerstreitenden Interessen dringend geboten erscheint. Als gesetzliche Regelung ist dabei auch die Wertungsentscheidung des § 7f Abs. 1 Satz 1 NRG Baden-Württemberg zu berücksichtigen. Der Senat verkennt dabei nicht, dass die Voraussetzungen des § 242 BGB nicht mit denen des § 7f NRG Baden-Württemberg identisch sind und dass ein Bestandsschutz für bestehende Leitungen aufgrund des nachbarlichen Rücksichtnahmegebotes auch dann in Betracht kommt, wenn die Voraussetzungen für eine Neuverlegung über das Nachbargrundstück nach § 7f Abs. 1 Satz 1 NRG Baden-Württemberg nicht erfüllt sind. Aus dem Nachbargesetz ist aber auch bei der Anwendung des § 242 BGB abzuleiten, dass sich die Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks grundsätzlich nicht allein mit dem Aufwand begründen lässt, der in dem betroffenen Gebiet üblicherweise für die Herstellung eines Abwasseranschlusses anfällt. Erst wenn weitere Umstände vorliegen - entweder in der objektiven Lage und Situation der Grundstücke oder in der subjektiven Beziehung der Nachbarn - steht das nachbarliche Rücksichtnahmegebot der

Geltendmachung des Beseitigungsanspruchs entgegen. Solche weiteren Umstände lassen sich im vorliegenden Fall, wie oben dargelegt, nicht feststellen.

c. Die vom Beklagten in der Berufung erhobene Verjährungseinrede greift nicht durch.

Allerdings unterliegen Beseitigungsansprüche nach § 1004 Abs. 1 BGB grundsätzlich der regelmäßigen Verjährung nach §§ 195, 199 BGB (Raff, in: Münchener Kommentar-BGB, 9. Aufl., § 1004 Rn. 263f.).

Die erst in der Berufung erhobene Einrede nach § 214 Abs. 1 BGB unterliegt als Verteidigungsmittel aber den Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 531 Abs. 2 ZPO. Sie wäre nur dann unabhängig von den Voraussetzungen des § 531 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 bis 3 ZPO zuzulassen, wenn die Erhebung der Verjährungseinrede und die den Verjährungseintritt begründenden tatsächlichen Umstände zwischen den Prozessparteien unstreitig wären (BGH, Beschluss vom 23.06.2008 - GSZ 1/08). Das ist hier nicht der Fall. Die Voraussetzungen, die den Beginn der Verjährung bestimmen, sind umstritten, und hiervon hängt ab, ob Verjährung eingetreten ist oder nicht.

(1) Legt man den Vortrag des darlegungs- und beweisbelasteten Beklagten zu Grunde, ist der Beseitigungsanspruch nicht verjährt.

Dem Vortrag des Beklagten zufolge gab es eine schuldrechtliche Gestattung. Dies zugrunde gelegt, wäre der Beseitigungsanspruch nach § 1004 Abs. 1 Satz 1 BGB erst mit deren Wegfall entstanden und auch die Verjährung hätte erst ab diesem Zeitpunkt begonnen. Der Wegfall der Gestattung fällt - wie oben ausgeführt - auf die Übertragung des Grundstücks auf den Beklagten im Juli 2022. Seit diesem Zeitpunkt war die regelmäßige Verjährungsfrist (§§ 195, 199 Abs. 1 BGB) bis zur Klageerhebung im Mai 2024 offensichtlich noch nicht abgelaufen.

(2) Anders wäre die Frage der Verjährung zu beurteilen, wenn es - wie der Kläger behauptet - von Anfang an keine Gestattung gegeben hätte. Dies kann aber nicht gegen den Vortrag des Beklagten angenommen werden.

Nach dem Grundsatz der Gleichwertigkeit des Parteivorbringens kann sich eine Partei zwar die von ihrem Sachvortrag abweichenden Behauptungen der Gegenseite hilfsweise zu eigen machen. Aber nur, wenn sie dies auch tut, darf das Vorbringen des Gegners der Entscheidung zugrunde gelegt werden (BGH, Urteil vom 23.06.1989 - V ZR 125/88, juris Rn. 16; BGH, Urteil vom 14.02.2000 - II ZR 155/98, juris Rn. 8). Hier hat sich der Beklagte den Vortrag des Klägers aber nicht - auch nicht hilfsweise für die Frage der Verjährung - zu eigen gemacht.

(3) Somit kann dahinstehen, ob die Verjährung in der vorliegenden Konstellation auch deshalb ausgeschlossen ist, weil das unterirdische Durchleiten von Abwasser neben dem Beseitigungs- auch einen Unterlassungsanspruch begründet, der nicht verjährt (vgl. OVG Saarlouis,

Beschluss vom 18.06.2014 - 1 A 20/14, juris Rn. 5; VGH München, Urteil vom 29.11.2013 - 4 B 13.1166, juris Rn. 32-34).

2.

Diesen Unterlassungsanspruch macht der Kläger neben dem Anspruch auf Beseitigung des Anschlusses erfolgreich geltend.

Der Anspruch ergibt sich aus § 1004 Abs. 1 Satz 2 BGB. Die erforderliche Wiederholungsgefahr liegt auf der Hand: Solange der Anschluss besteht, wird zwangsläufig sämtliches Abwasser vom Grundstück durch die bestehende Leitung über das Grundstück des Klägers abgeführt. Wie oben ausgeführt, ist der Kläger zur Duldung (§ 1004 Abs. 2 BGB) nicht verpflichtet.

Allerdings war die Durchsetzung des Unterlassungsanspruchs zu Gunsten des Beklagten unter eine Umsetzungsfrist zu stellen. Der Beklagte kann die Abführung des Abwassers nicht anders steuern als durch die Leitungsführung. Zu deren Änderung ist er bereits aufgrund der Verurteilung zur Beseitigung verpflichtet; gleichzeitig ist die Änderung der Leitungsführung sowohl tatsächlich als auch in der Vollstreckung des Beseitigungsanspruchs nach § 887 ZPO nur mit einer gewissen Umsetzungsfrist möglich. Dagegen hätte der Kläger mit einer Verurteilung zur sofortigen Unterlassung ein Instrument in der Hand, um unmittelbar nach Rechtskraft des Urteils, gegebenenfalls wiederholend bis zur Änderung der Leitungsführung, nach § 890 ZPO die Verhängung eines Ordnungsgeldes zu beantragen. Ob solche Anträge auch Erfolg hätten, steht nicht vorab fest: Die Verhängung eines Ordnungsgeldes nach § 890 ZPO setzt ein Verschulden voraus (BVerfG, Beschluss vom 04.12.2006 - 1 BvR 1200/04) und bei wiederholenden Anträgen wäre die Frage der Handlungseinheit und des Sanktionsverbrauchs zu berücksichtigen (dazu Gruber, in: Münchener Kommentar-ZPO, 6. Aufl., § 890 Rn. 13). Ungeachtet dessen wäre eine solche Situation mit dem nachbarlichen Rücksichtnahmegebot nach § 242 BGB nicht vereinbar. Dem Beklagten muss eine Umsetzungsfrist verbleiben, bevor die Vollstreckbarkeit der Unterlassungsverpflichtung einsetzt. Für die Durchführung der Baumaßnahmen erscheinen die verbleibenden 9 Monaten bis zum Jahresende erforderlich, aber auch ausreichend.

3.

Anspruch auf Erstattung der vorgerichtlichen Rechtsverfolgungskosten hat der Kläger dagegen nicht.

Der darauf gerichtete Antrag (Ziffer 2) ist als Leistungsantrag bereits unzulässig, weil er nicht beziffert ist. Zudem ist er unbegründet. Eine Anspruchsgrundlage ist nicht ersichtlich. Insbesondere greifen die §§ 280 Abs. 1, 2; 286 BGB nicht ein. Der Beklagte befand sich nicht in Verzug, als der Kläger die Prozessbevollmächtigten mandatiert hat. Nach eigenem Vortrag hat der Kläger seine Prozessbevollmächtigten bereits für die Aufforderung zur Beseitigung (mit Schreiben vom 16.01.2024) beauftragt.

4.

Die Kostenentscheidung ergibt sich aus §§ 91 Abs. 1; 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO. Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit wegen der Kosten folgt aus §§ 708 Nr. 10, 713 ZPO. Anlass, die Revision zuzulassen (§ 543 Abs. 2 ZPO), bestand nicht.

Volltext Ende

BGH-Urteile im Mietrecht

Kennen Sie schon unsere [BGH-Urteilsübersicht zum Mietrecht](#)? Aktuelle Mietrechtsurteile des BGH für Sie zusammengefasst. Eine besondere Kennzeichnung ermöglicht einen schnellen Überblick dahingehend, ob die jeweilige BGH-Entscheidung eher vermietlerfreundlich ausfällt.

>> Hier Mitglied werden!

Als Mitglied nutzen Sie unsere umfangreichen Serviceleistungen zum exklusiven Vorzugspreis und können auf einen direkten, bundesweiten Beratungsservice zurückgreifen.

Sie haben die Wahl zwischen vier verschiedenen Paketen - je nachdem, wie umfangreich Ihr persönlicher Bedarf ist. 30, 60, 120, 180 oder Euro/Jahr, Sie entscheiden.

vermieterverein.de

blog.vermieterverein.de