

Gericht:

Saarländisches Oberlandesgericht Saarbrücken 5. Zivilsenat

Entscheidungsdatum:

22.07.2020

Aktenzeichen:

5 U 87/19

ECLI:

ECLI:DE:OLGSL:2020:0722.5U87.19.00

Dokumenttyp:

Urteil

Quelle:

Normen:

§ 94 BGB, § 912 BGB, § 946 BGB

Dokumentreiter

\* Kurztext

\* Langtext

Leitsatz

Zur rechtlichen Behandlung eines zwischen zwei auf unterschiedlichen Grundstücken gelegenen Gebäuden errichteten Verbindungsbaues, dessen Räumlichkeiten in „verschachtelter“ Bauweise zum Teil von dem einen, zum Teil von dem anderen Gebäude aus zugänglich sind und seit jeher gemäß dieser Zuordnung genutzt werden.

Verfahrensgang

vorgehend LG Saarbrücken, 13. September 2019, 6 O 363/16, Urteil

Tenor

I. Die Berufung des Klägers gegen die teilweise Abweisung seiner Klage in Ziffer 2 des Urteils Landgerichts Saarbrücken vom 13.09.2019 – Az. 6 O 363/16 – wird zurückgewiesen.

II. Der Kläger trägt die Kosten des Berufungsverfahrens. Außerdem werden ihm – in Abänderung der landgerichtlichen Kostenentscheidung – die Kosten der ersten Instanz in vollem Umfang auferlegt.

III. Dieses Urteil sowie das mit der Berufung angefochtene Urteil sind ohne Sicherheitsleistung vorläufig vollstreckbar. Der Kläger darf die Vollstreckung durch Sicherheitsleistung in Höhe von 115 % des vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagte zuvor in Höhe des jeweils zu vollstreckenden Betrags Sicherheit leistet.

IV. Die Revision wird nicht zugelassen.

Gründe

I.

Randnummer1

Die Parteien sind Eigentümer benachbarter Hausgrundstücke in H. In den 1950er Jahren ließen die damaligen Eigentümer über dem Durchgang zwischen den beiden Häusern einen Verbindungsbau errichten. Nach den Feststellungen des in erster Instanz eingeholten Sachverständigengutachtens überragt der Bau beide Grundstücke, wobei der deutlich größere Anteil das Grundstück des Klägers betrifft. Der Verbindungsbau geht über drei Etagen. Ein Teil der darin liegenden Räume ist (nur) vom Gebäude des Klägers her zugänglich ... pp Straße XX., der andere Teil (nur) vom Gebäude der Beklagten (... pp. Straße XX). Die Räume werden seit jeher, der Absprache zwischen den damaligen Eigentümern entsprechend, gemäß dieser Zuordnung genutzt. Von einer detaillierten – schriftlichen – Ausgestaltung der rechtlichen Beziehungen der Grundstückseigentümer wurde abgesehen. Eine hierzu im Jahr 1977 vom Notar Dr. S. R. vorbereitete Vereinbarung wurde letztlich nicht beurkundet.

Randnummer2

Der Kläger erwarb das Hausanwesen ... pp. Straße XX im Jahr 2015. Mit Schreiben vom 30.08.2015 forderte er die Beklagte auf, die von ihr genutzten Räume des Verbindungsbaus zu räumen und an ihn herauszugeben. Die Beklagte kam dem nicht nach.

Randnummer3

Der Kläger hat seine Herausgabeklage auf § 985 BGB gestützt. Nach seiner Ansicht gehört der Verbindungsbau ihm.

Randnummer4

Die Beklagte hat eine Herausgabepflicht in Abrede gestellt. Sie hat den unstreitig einvernehmlich errichteten Verbindungsbau in den zu ihrem Hausanwesen hin ausgerichteten Teilen als Bestandteil ihres Grundstücks betrachtet.

Randnummer5

Das Landgericht Saarbrücken hat Beweis erhoben durch Inaugenscheinnahme der baulichen Situation mit Ortstermin vom 22.03.2017 (Protokoll vom 22.03.2017, Bl. 95 d.A.), außerdem durch Einholung eines Sachverständigengutachtens über die räumliche Zuordnung des Verbindungsbaus zu den Grundstücken der Parteien (Gutachten des Sachverständigen Diplomingenieur T. R. vom 19.01.2018, Bl. 141 d.A.).

Randnummer6

Mit dem am 13.09.2019 verkündeten Urteil hat das Landgericht der Klage in Bezug auf einen vom Kläger ebenfalls geltend gemachten Anspruch auf Beseitigung eines Kabelkanals stattgegeben. Im Übrigen hat es die Klage abgewiesen. Auf der Grundlage der Feststellungen des Sachverständigen hat das Landgericht angenommen, der „Zwischenbau“ liege über beiden Grundstücken – wenn auch weit überwiegend über dem Grundstück des Klägers – und bilde eine bauliche Einheit auch mit dem Haus der Beklagten. Für die eigentumsmäßige Zuordnung komme es auf eine natürlich-wirtschaftliche Betrachtungsweise an. Hiernach gehörten die herausverlangenen Räume angesichts der von den damaligen Eigentümern zugewiesenen Nutzungsbereiche zum Grundstück der Beklagten.

Randnummer7

Der Senat nimmt gemäß § 540 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ZPO auf die tatsächlichen Feststellungen des Urteils Bezug.

Randnummer8

Der Kläger hat gegen die Abweisung seines Räumungs- und Herausgabebegehrens und seines Antrags auf Erstattung vorgerichtlicher Rechtsanwaltskosten Berufung eingelegt. Er meint, das Eigentum müsse sich nach den Grundstücksgrenzen ausrichten. Die Absprache zwischen den Voreigentümern zur Nutzung der Räumlichkeiten binde ihn nicht.

Randnummer9

Der Kläger beantragt,

Randnummer10

unter Teilaufhebung des am 13.09.2019 verkündeten Urteils des Landgerichts Saarbrücken, Az. 6 O 363/16, die Beklagte ferner zu verurteilen,

Randnummer11

1. die im Hausanwesen ... pp. Straße XX, H., gelegenen Räumlichkeiten, bestehend aus einem im ersten Obergeschoss gelegenen Badezimmer, einem im zweiten Obergeschoss gelegenen Esszimmer nebst Balkon, einem im zweiten Obergeschoss gelegenen Bad/WC nebst Balkon sowie einem im Dachgeschoss gelegenen Abstellraum zu räumen und an ihn herauszugeben;

Randnummer12

2. an ihn einen Betrag in Höhe von 492,54 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

Randnummer13

Die Beklagte beantragt,

Randnummer14

die Berufung zurückzuweisen.

#### Randnummer15

Sie verteidigt die landgerichtliche Entscheidung und beruft sich überdies auf Verjährung und Verwirkung.

#### Randnummer16

Hinsichtlich des Sachverhalts und des Parteivortrags wird auf die gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen, die Sitzungsniederschriften des Landgerichts vom 22.03.2017, vom 31.07.2018 und vom 20.08.2019 und des Senats vom 08.07.2020 sowie auf das Urteil des Landgerichts vom 13.09.2019 Bezug genommen.

#### Randnummer17

Die Berufungsverhandlung ist gemäß Beschluss des Senats vom 18.05.2020 mit Einverständnis der Parteien im Wege einer Videokonferenz durchgeführt worden (§ 128a Abs. 1 ZPO). Der Kläger und sein Prozessbevollmächtigter waren persönlich anwesend, die Beklagte und ihr Prozessbevollmächtigter waren aus dessen Kanzleiräumen zugeschaltet.

II.

#### Randnummer18

Die Berufung des Klägers ist unbegründet.

#### Randnummer19

Er hat keinen Herausgabe- und Räumungsanspruch aus § 985 BGB, weil die herausverlangenen Räume nicht ihm, sondern der Beklagten gehören. Die Beklagte braucht den streitigen Gebäudeteil auch nicht gemäß § 812 BGB herauszugeben. Denn der Kläger ist verpflichtet, die Inanspruchnahme des betroffenen Teils des Luftraums über seinem Grundstück dauerhaft zu dulden.

1.

#### Randnummer20

Das Landgericht hat das Eigentum des Klägers an den im Berufungsantrag bezeichneten Räumen und damit eine Vindikationslage im Sinne des § 985 BGB zu Recht verneint.

a.

#### Randnummer21

Bei dem weit überwiegend das Grundstück des Klägers überragenden Teil des Verbindungsbaus, der ausschließlich vom Haus der Beklagten her zugänglich ist und schon immer von den Bewohnern jenes Anwesens genutzt wird, handelt es sich um einen Überbau. Dass die Grenzüberschreitung nur den Luftraum betrifft, ändert hieran nichts (Vollkommer in: Gsell/Krüger/Lorenz/Reymann, BGB, Stand: 01.04.2020, § 912 Rdn. 18; OLG Frankfurt, Urteil vom 08.06.2006 – 3 U 143/05 – juris).

#### Randnummer22

Da die Rechtsvorgänger des Klägers mit der Errichtung und der Grenzüberschreitung einverstanden waren, gelten die Grundsätze zum sogenannten berechtigten Überbau. Dieser ist im BGB nicht eigenständig geregelt. Was die Eigentumsverhältnisse anbelangt, gelten die Grundsätze zum entschuldigten Überbau (§ 912 BGB) entsprechend, da der rechtmäßig Überbauende nicht schlechter gestellt werden darf als derjenige, der die Grenze zum Nachbarn zwar rechtswidrig, aber ohne Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit überbaut hat (§ 912 BGB; vgl. OLG Frankfurt, Urteil vom 08.06.2006 – 3 U 143/05 – juris; Vollkommer in:

Gsell/Krüger/Lorenz/Reymann, BGB, Stand: 01.04.2020, § 912 Rdn. 70). Analog § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB wird der Überbau behandelt, als wäre er „in Ausübung eines Rechts“ am überbauten Grundstück errichtet worden. Er gehört daher anerkanntermaßen – entgegen dem Akzessionsprinzip der §§ 94 Abs. 1, 946 BGB und anders als der unentschuldigte Überbau – nicht dessen Eigentümer, sondern dem Eigentümer des dem Überbauenden gehörenden sog. Stammgrundstücks (vgl. BGH, Urteil vom 16.01.2004 – V ZR 243/03 – NJW 2004, 1237; Brückner in: MünchKommBGB, 8. Auflage 2020, § 912, Rdn. 38 f.; Vollkommer in: Gsell/Krüger/Lorenz/Reymann, BGB, Stand: 01.04.2020, § 912 Rdn. 82). Das ist im Streitfall die Beklagte.

b.

#### Randnummer23

Der in das Eigentum der Beklagten fallende überbaute Gebäudeteil ist auch einem Herausgabeanspruch gemäß § 812 BGB entzogen. Die Beklagte ist nicht ohne rechtlichen Grund bereichert, denn der Kläger ist verpflichtet, die Inanspruchnahme des Luftraums über seinem Grundstück hinzunehmen.

#### Randnummer24

Wurde, wie hier, ein Überbau mit der Zustimmung des Eigentümers des überbauten Grundstücks errichtet, so ist dieser verpflichtet, ihn aufgrund der erteilten Einwilligung – in deren Grenzen – zu dulden (Vollkommer in: Gsell/Krüger/Lorenz/Reymann, BGB, Stand: 01.04.2020, § 912 Rdn. 82 ff., 75; BGH, Urteil vom 16.01.2004 – V ZR 243/03 – NJW 2004, 1237).

Entgegen der Annahme des Klägers trifft diese Duldungspflicht auch ihn. Zwar verweist er im Ansatz zu Recht darauf, dass ein Rechtsnachfolger im Eigentum prinzipiell nicht an schuldrechtliche Absprachen seines Rechtsvorgängers gebunden ist. Das gilt im Recht des Überbaus indessen nur so lange, wie der Überbau nicht realisiert wurde. Beim bereits verwirklichten Überbau wirkt eine erteilte Zustimmung – ebenso wie ein unterlassener Widerspruch nach § 912 Abs. 1 BGB – auch zulasten des Einzelrechtsnachfolgers (Vollkommer

in: Gsell/Krüger/Lorenz/Reymann, BGB, Stand: 01.04.2020, § 912 Rdn. 78; Brückner in: MünchKommBGB, 8. Auflage 2020, § 912 Rdn. 43). Das folgt nicht aus der Zustimmung als solcher, sondern aus § 912 BGB (BGH, Urteil vom 21.01.1983 – V ZR 154/81 – NJW 1983, 1112).

c.

Randnummer25

Die Berufungsangriffe des Klägers gegen die Abweisung seines Herausgabebegehrens sind erfolglos.

(1)

Randnummer26

Träfe seine erstinstanzliche Behauptung zu, wonach der Verbindungsbau in vollem Umfang über seinem Grundstück errichtet worden sei, so würde es sich nach einer in Literatur und obergerichtlicher Rechtsprechung vertretenen Ansicht nicht um einen vom Grundstück der Beklagten ausgehenden Überbau im Rechtssinne handeln. Der Bundesgerichtshof ist dieser Auffassung für einen vollständig auf dem überbauten Grundstück stehenden Anbau nicht gefolgt und hat stattdessen für maßgeblich erachtet, ob ein Abriss ohne wesentliche Beeinträchtigung für das Gebäude des Überbauenden abgerissen werden könnte (BGH, Urteil vom 15.07.2016 – V ZR 195/15 – juris, m.w.N. zum Streitstand). Dies bedarf hier keiner weiteren Klärung. Auf der Grundlage des Gutachtens des Sachverständigen Diplom-Ingenieur T. R. vom 19.01.2018 hat das Landgericht festgestellt, dass der streitige Verbindungsbau zum Teil – wenn auch in deutlich geringerem Maße – über dem Grundstück der Beklagten errichtet wurde (siehe u.a. den vom Sachverständigen erstellten Lageplan 1/4, Bl. 149 d.A.). Der Senat sieht keine Anhaltspunkte, die Zweifel an der Richtigkeit dieser Feststellungen zu begründen geeignet wären (§ 529 Abs. 1 Nr. 1 ZPO). Sie stimmen nicht nur mit den Vermessungsergebnissen des Sachverständigen überein, sondern auch mit der Einschätzung der früheren Eigentümer, die den Notar Dr. Dr. S. R. im Jahr 1977, wie dessen Urkundsentwurf zeigt, ersichtlich in diesem Sinne informierten (Seite 2 des Entwurfs, letzter Absatz, Bl. 21 d.A.). Der Kläger nimmt die hierauf bezogenen erstinstanzlichen Feststellungen in der Berufung hin (Seite 2 der Berufungsbegründung unten, Bl. 372 d.A.).

(2)

Randnummer27

Das Landgericht hat aus den festgestellten Tatsachen die richtigen rechtlichen Schlüsse gezogen.

(a)

#### Randnummer28

Allerdings trifft die Ausgangsannahme im Ersturteil zum Vorliegen eines „Zwischenbaus“, die für eine vertikale Trennung des Gebäudeeigentums an den Grundstücksgrenzen hätte sprechen können (§§ 94 Abs. 1, 946 BGB) und die das Landgericht glaubte, mit seinen weiteren Erwägungen entkräften zu müssen, die hiesige Konstellation nach Auffassung des Senats nicht.

#### Randnummer29

Grundlegend für die eigentumsrechtliche Beurteilung eines „Zwischenbaus“ ist ein Urteil des Reichsgerichts vom 11.05.1942 (RGZ 169, 172). Das Gericht hielt die Vorschriften zum Überbau in der zur Entscheidung gestellten Konstellation für nicht anwendbar, da es kein Stammgrundstück zu bestimmen vermochte, dem das Bauwerk hätte zugeordnet werden können (siehe zu diesem Aspekt auch BGH, Urteil vom 12.07.1984 – IX ZR 124/83 – NJW 1985, 789). Im damaligen Fall waren zwei Hotelgebäude, die auf verschiedenen – zunächst demselben Eigentümer gehörenden – Grundstücken standen, miteinander verbunden worden. Das streitige Bauwerk sollte, so das Reichsgericht, „vor allem einer wirtschaftlichen Führung“ des Hotelbetriebs dienen, der „durch den Mangel einer Verbindung zwischen beiden Häusern nicht unerheblich beeinträchtigt erschien“; so ergab sich „eine wirtschaftliche und bauliche Zugehörigkeit des Verbindungsbaues zu beiden Häusern“. Der „Zwischenbau“ diene lediglich dazu, „eine Lücke zwischen zwei auf verschiedenen Grundstücken stehenden Gebäuden auszufüllen“ und war mithin „als weder allein zu dem einen, noch allein zu dem anderen Gebäude zugehörig anzusehen“. Er war also in wirtschaftlicher und baulicher Hinsicht beiden Gebäuden gleichermaßen zuzuordnen (vgl. Stresemann in: MünchKommBGB, 8. Auflage 2018, § 94 Rdn. 12).

#### Randnummer30

Das ist im Streitfall bei genauer Betrachtung anders. Hier dient der Verbindungsbau in seiner Gesamtheit nicht gleichermaßen den beiden mit ihm verbundenen Gebäuden. Vielmehr setzt er sich zusammen aus zwei Teilbereichen, die sich nach ihrer wirtschaftlichen Nutzungsordnung klar unterscheiden und auch baulich – durch Zwischenwände ohne Durchgang – voneinander getrennt sind. Auch was die vom Reichsgericht bei der Eigentumszuordnung mitbedachten ökonomischen Hintergründe und Konsequenzen anbelangt, sind die Fallgestaltungen nicht vergleichbar. Es ging dort um die Beurteilung der nach einer Zwangsversteigerung eingetretenen Situation. Die von dem Zwischenbau betroffenen Nachbargrundstücke hatten zuvor ein und demselben Eigentümer gehört und wurden getrennt zwangsversteigert. Im Streit der Rechtsnachfolger um das Eigentum meinte das Reichsgericht, wenn nach dem Ergebnis der Zwangsversteigerung ohnehin „ein Zusammenhang zerrissen werden“ müsse, bestimme

nunmehr (wieder) die Grundregel der §§ 94 Abs. 1, 946 BGB die Entscheidung; die Anwendung dieser Grundregel sei im konkreten Fall unbedenklich, da sie keine Zerstörung vorhandener Werte bedinge, sondern vielmehr gestatte, den Zwischenbau nach seiner Lösung aus der Vereinigung der Häuser einer sinnvollen Verbindung zuzuführen.

Randnummer31

Im hiesigen Fall geht es nicht darum, eine sachgerechte eigentumsrechtliche Zuordnung für eine ohnehin und zwangsläufig zerrissene vormalige Gebäudeeinheit finden zu müssen. Vielmehr ist das Begehren des Klägers darauf gerichtet, die vorhandene Einheit des streitigen Gebäudeteils mit dem Haus der Beklagten – das ansonsten z.B. nicht über Badezimmer verfügt – erstmals aufzulösen.

(b)

Randnummer32

Die Geltung der rechtlichen Regeln zum – rechtmäßigen – Überbau mit der Konsequenz des Eigentums der Beklagten an den von ihr genutzten Räumen, wird nicht dadurch infrage gestellt, dass der Verbindungsbau bautechnisch nicht „glatt“ geteilt, sondern in gewisser Weise „verschachtelt“ ist.

Randnummer33

Das Landgericht hat insoweit zu Recht auf die Grundsätze der Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 15.02.2008 (V ZR 222/06 – BGHZ 175, 253) zurückgegriffen. In dem zugrunde liegenden Fall hatten die Grundstückseigentümer sich wechselseitige Überbaurechte eingeräumt. Die Voreigentümerin der Beklagten errichtete Maschinenräume für einen Supermarkt, der Kläger später Wohnungen. Die Wohn- und Schlafräume lagen zum Teil auf seinem Flurstück, zum Teil auf dem Nachbarflurstück, und zwar teilweise über den Maschinenräumen, die wiederum von der Beklagten zum Teil auf jenem Nachbarflurstück, zum Teil aber auch auf dem Flurstück des Klägers errichtet worden waren („verschachtelte“ Bauweise). Die Frage, ob der Kläger Eigentümer auch der über dem Grundstück der Beklagten liegenden Räume wurde, bejahte der BGH. Bei der Beantwortung der Frage nach dem Eigentum und der Anwendung der widerstreitenden Gesetzesbestimmungen – entweder einheitliches Gebäudeeigentum nach § 93 BGB oder lotrechte Teilung gemäß den §§ 94, 946 BGB – seien die Interessen der Beteiligten angemessen zu berücksichtigen, wobei der Zweckgedanke der Überbauvorschriften, wirtschaftliche Werte zu erhalten, maßgebend sei. Eigentümer der Räume in den übergebauten Geschossen sei derjenige, dem das Grundstück gehöre, auf dem sich das Gebäude befinde, dem die Geschosse bei natürlicher und wirtschaftlicher Betrachtung zuzuordnen seien. Eine vertikale Teilung, die dazu führe, dass

sämtliche Einheiten in allen Geschossen entgegen ihrer baulichen Gestaltung und tatsächlichen Nutzung auf der Grundstücksgrenze eigentumsrechtlich durchtrennt würden, widerspräche der natürlich-wirtschaftlichen Betrachtungsweise und insbesondere den Interessen der beiden Grundstückseigentümer.

Randnummer34

Der Senat sieht nicht, wieso das Landgericht diese Überlegungen auf den Streitfall nicht hätte übertragen dürfen. Ob die Grundsätze zum Überbau dazu führen, dass die Abgrenzung der jeweiligen Eigentumsbereiche nach unterschiedlichen Geschossen vorzunehmen ist oder aber innerhalb der Geschosse, ist für die streitrelevanten Fragen nicht maßgeblich. Hier wie dort geht es darum, den in § 93 BGB zum Ausdruck kommenden Gesichtspunkt der Erhaltung natürlich-wirtschaftlicher Einheiten gegenüber 94 Abs. 1 BGB sachgerecht zu gewichten (vgl. BGH, a.a.O., juris Rdn. 15).

Randnummer35

Zu Unrecht rügt der Kläger, die Annahme eines „Staffeleigentums“ an einzelnen Räumen, breche mit dem sachenrechtlichen Grundsatz, dass sich das Grundeigentum stets nach Grundstücksgrenzen auszurichten habe (Seite 4 der Berufungsbegründung, Bl. 374 d.A.). Einen solchen Grundsatz gibt es nicht. Es hängt, wie die vorstehend zitierten Erwägungen des Bundesgerichtshofs zeigen, von den Umständen des konkreten Falls ab, wie der Konflikt zwischen dem Gebot der Rechtseinheit zwischen Grundstück und den darauf befindlichen Bauteilen einerseits (§ 94 BGB) und dem Gebot der Rechtseinheit zwischen einzelnen Teilen eines Gebäudes andererseits (§ 93 BGB) zu lösen ist. Ein Regel-Ausnahme-Verhältnis, wie es der Kläger statuiert und wonach eine vom Akzessionsprinzip abweichende Eigentumszuweisung stets einer besonderen Rechtfertigung bedürfte, ist nicht anzuerkennen (vgl. BGH, Urteil vom 12.07.1984 – IX ZR 124/83 – NJW 1985, 789).

(c)

Randnummer36

Dass die Raumaufteilung im Überbau durch ein Verschieben der inneren Zwischenwände geändert werden könnte, ist entgegen der Einschätzung des Klägers unerheblich. Der Verbindungsbau verliert seine Eigenschaft als Überbau nicht dadurch, dass es möglich wäre, durch bauliche Maßnahmen, die, wenn auch nicht wertzestörend, so aber doch jedenfalls umgestaltend in sein Gefüge eingreifen würden, eine bislang nicht vorhanden gewesene Einheit mit dem Haus des Klägers herzustellen (in diesem Sinne RGZ 169, 172).

(d)

Randnummer37

Zu Unrecht wirft der Kläger dem Landgericht vor, es habe seiner Entscheidung eine Scheinbegründung gegeben. Er meint, die Frage, ob die von der Beklagten genutzten Räume in ihrem Eigentum stünden, sei mit dem Argument bejaht worden, dass die Beklagte jene Räume nutze. Das ist nicht richtig. Die Beklagte nutzt die Räume, weil sie mit ihrem Wohnhaus verbunden sind und weil der frühere Eigentümer des Nachbargrundstücks der Inanspruchnahme seines Grundstücks zustimmte. Dies, nicht das Faktum der Nutzung, ist die tatsächliche Grundlage, aus der sich die Eigentumslage und die Duldungspflicht des Klägers ergeben.

(e)

Randnummer38

Unerheblich ist auch, dass der an das Wohnhaus der Beklagten angeschlossene Gebäudeteil deren Grundstück nur in weitaus geringerem Maße überragt als das Grundstück des Klägers. Entscheidend für die Bestimmung des Stammgrundstücks, welches das Eigentum am Überbau an sich zieht, sind die Absichten und wirtschaftlichen Interessen des Erbauers im Zeitpunkt der Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks. Die Größe und die wirtschaftliche Bedeutung des übergebauten Gebäudeteils spielen keine Rolle (BGH, Urteil vom 12.07.1984 – IX ZR 124/83 – NJW 1985, 789). Soweit der Kläger umgekehrt meint, er sei seinerseits berechtigt, auf den kompletten Verbindungsbau – auch soweit er über dem Grundstück der Beklagten liegt – zuzugreifen, erklärt er nicht, woraus sich ein solcher Anspruch ergeben sollte.

(f)

Randnummer39

Zu Unrecht rügt der Kläger schließlich, das Landgericht habe verkannt, dass die Voreigentümer ausweislich des notariellen Urkundsentwurfs aus dem Jahr 1977 keine Eigentumszuweisung hätten vornehmen wollen, sondern lediglich die Bestellung von Dienstbarkeiten ins Auge gefasst hätten. Abgesehen davon, dass die seinerzeit avisierte Regelung nicht realisiert wurde, hätte es den Beteiligten offen gestanden, die Einzelheiten ihrer rechtlichen Beziehungen – zum Beispiel betreffend die Verteilung von Unterhaltungs- und Instandsetzungskosten (Seite 3 des Urkundsentwurfs, Bl. 22 d.A.) – rechtssicher zu fixieren und zur Klarstellung und Vermeidung künftiger Streitigkeiten Grunddienstbarkeiten zu bestellen. Die sich aus den bürgerlich-rechtlichen Überbauvorschriften ergebenden Rechte der Beklagten wären dadurch nicht verkürzt worden (vgl. BGH, Urteil vom 15.11.2013 – V ZR 24/13 – NJW 2014, 311).

2.

Randnummer40

Die Kostenentscheidung beruht auf den §§ 97 Abs. 1 ZPO, 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO.

#### Randnummer41

Der Senat korrigiert die Kostenentscheidung unter Ziff. 3 des landgerichtlichen Urteils dahin, dass dem Kläger nicht nur 90 %, sondern sämtliche Kosten des ersten Rechtszugs auferlegt werden. Das Berufungsgericht ist im Fall einer erfolglosen Berufung nicht auf die Anwendung des § 97 ZPO beschränkt. Da über die Kosten des Rechtsstreits von Amts wegen zu befinden ist (§ 308 Abs. 2 ZPO), ist es auch zur Abänderung der erstinstanzlichen Kostenentscheidung berechtigt (Steinert/Theede/Knop, Zivilprozess, 9. Auflage 2011, 11. Kapitel, Rdn. 156; siehe auch BGH, Urteil vom 15.05.2003 – IX ZR 218/02 – MDR 2003, 1259). Dabei ist eine Abänderung auch zum Nachteil des in erster Instanz kostenmäßig begünstigten Rechtsmittelführers zulässig. Das Verbot der reformatio in peius gilt hier nicht (Jaspersen in: Vorwerk/Wolf, ZPO, Stand: 01.03.2020, § 97 Rdn. 22). Im Streitfall hat der Kläger vor dem Landgericht nur insoweit obsiegt, als er von der Beklagten die Beseitigung eines unter der Decke der Durchfahrtsüberbauung angebrachten Kabelkanals mit Kabelstrang verlangt hat. Das Landgericht hat hierfür einen Streitwert von 500 € in Ansatz gebracht. Der Streitwert für den – abgewiesenen – Anspruch auf Räumung und Herausgabe sämtlicher von der Beklagten genutzter Räume im streitgegenständlichen Verbindungsbau, richtet sich nach dem Wert der herausverlangten Sache (§ 6 ZPO) und beträgt demnach zweifellos mehr als das Zehnfache von 500 €. Im Hinblick darauf ist die Verurteilung der Beklagten zur Beseitigung des Kabelkanals als geringfügig im Sinne des § 92 Abs. 2 Nr. 1 ZPO anzusehen (zur Geltung der Vorschrift über den Wortlaut – „Zuvielforderung“ – hinaus auch für Fälle der weitgehend erfolgreichen Anspruchsabwehr der beklagten Partei siehe Schulz in: MünchKommZPO, 6. Auflage 2020, § 90 Rdn. 19).

#### Randnummer42

Die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit folgt aus den §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.

#### Randnummer43

Die Revision ist nicht zuzulassen. Die Rechtsache hat keine grundsätzliche Bedeutung (§ 543 Abs. 2 Nr. 1 ZPO). Die Fortbildung des Rechts oder die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erfordern eine Entscheidung des Revisionsgerichts nicht (§ 543 Abs. 2 Nr. 2 ZPO).