

NACHBAR– ODER GRENZWAND

BGH, Urteil vom 02.02.2022 – XII ZR 46/21 - NJW-RR 2022, 590

SACHVERHALT

(abgewandelt und gekürzt)

K ist Eigentümer eines Grundstücks, auf dem ein Reihenhaus steht. B ist Eigentümer des angrenzenden Grundstücks, welches ebenfalls mit einem Reihenhaus bebaut ist. Die jeweiligen Außenmauern der beiden Gebäude sind durch eine Fuge getrennt. Dadurch lassen sich die Mauerschalen eindeutig jeweils einem der beiden Gebäude zuordnen. Auch erfüllen die Mauern jeweils für sich die Erfordernisse der Statik des zugehörigen Gebäudes. Für den Bau des Reihenhauses des B wurde die Hauswand des dem K gehörenden Gebäudes bautechnisch also nicht in Anspruch genommen. Die gesamte Wohnanlage wurde ursprünglich von einem einheitlichem Bauräger errichtet. Die Reihenhäuser sind leicht versetzt angeordnet. Dadurch ragt die Außenwand des Hauses des K über das Haus des B hinaus. Zudem überschreitet sie teilweise die Grundstücksgrenze zu dem Grundstück des B.

An dem freiliegenden Teil der Außenwand des Hauses des K bohrte B auf seiner Seite Löcher in die Wand, um dort einen Kabelkanal zu befestigen, damit er seinen Markisenmotor mit Strom versorgen kann. K ist hiermit ganz und gar nicht einverstanden und verlangt von B, den ursprünglichen Zustand der Wand wiederherzustellen, d.h. die Stromleitung nebst Kabelkanal zu entfernen sowie die Bohrlöcher zu verschließen und zu überstreichen.

Zu Recht?