



## VI. Beseitigungs- & UnterlassungsA

- **Beseitigungs- und Unterlassungsansprüche: actio negatoria, § 1004**  
*Literatur: Neuner, Das nachbarrechtliche Haftungssystem, JuS 2005, 385 ff.; 487 ff.*
  - Rechtshistorischer Hintergrund: actio negatoria
    - seit der späten Republik im römischen Recht anerkannt
    - Rechtsbehelf des Eigentümers, wenn ein anderer sich durch Tun oder Unterlassen eine Dienstbarkeit anmaßte
      - Berühmter Fall: Oberlieger einer Käseräucherei in Minturnae können gegen die Rauchimmission vorgehen, wenn keine Dienstbarkeit zu Lasten ihrer Grundstücke besteht



# VI. Beseitigungs- & UnterlassungsA

## D. 8,5,8,5 Ulpianus libro septimo decimo ad edictum (1)

Aristo Cerellio Vitali respondit non putare se ex taberna casiaria [casearia] fumum in superiora aedificia iure immitti posse, nisi ei rei <serviunt, nam> servitatem talem admittit. idemque ait: et ex superiore in inferiora non aquam, non quid aliud immitti licet: **in suo enim alii hactenus facere licet, quatenus nihil in alienum immittat**, fumi autem sicut aquae esse immissionem:

Aristo erteilte Cerellius Vitalis das Gutachten, er sei nicht der Auffassung, dass es rechtlich zulässig sei, den Rauch einer Käserei den darüber liegenden Gebäuden zuzuführen, sofern nicht insoweit eine Dienstbarkeit besteht; denn eine derartige Dienstbarkeit hält er für zulässig. Und Aristo sagt ferner: Selbst aus einem höhergelegenen Gebäude dürfe man kein Wasser oder etwas anderes den unteren Gebäuden zuführen. **Auf seinem eigenen Grundstück dürfe man nämlich nur insofern tun, was man wolle, als man nicht ein fremdes Grundstück mit Immissionen belaste**; Rauch und Wasser seien nun aber gleichermaßen Immissionen.



# VI. Beseitigungs- & UnterlassungsA

## D. 8,5,8,5 Ulpianus libro septimo decimo ad edictum (2)

posse igitur superiorem  
cum inferiore agere ius illi  
non esse id ita facere.  
Alfenus denique scribere  
ait posse ita agi ius illi non  
esse in suo lapidem  
caedere, ut in meum  
fundum fragmenta cadant.

Daher könne der Eigentümer des höher  
gelegenen Gebäudes gegen den des unteren  
darauf klagen, dass dieser kein Recht habe,  
so zu handeln. Er sagt ferner, Alfenus schreibe  
zum Beispiel, man könne darauf klagen, dass  
der Nachbar kein Recht habe, auf seinem  
Grundstück in der Weise Steine zu brechen,  
dass Bruchstücke auf mein Grundstück fallen.





# VI. Beseitigungs- & UnterlassungsA

## D. 8,5,8,5 Ulpianus libro septimo decimo ad edictum (3)

dicit igitur Aristo eum, qui tabernam casiariam a Minturnen-sibus conduxit, a superiore pro-hiberi posse fumum immittere, sed Minturnenses ei ex conducto teneri: **agique** sic posse dicit cum eo, qui eum fumum immittat, **ius ei non esse fumum immittere.**

Folglich könne, sagt Aristo, derjenige, der eine Käserei von der Stadtgemeinde Minturnae gepachtet habe, vom Eigentümer des höher gelegenen Gebäudes an der Immission des Rauches gehindert werden; die Stadtgemeinde hafte ihm aber aus dem Pachtvertrag, und so könne, sagt er, gegen den, der die Rauchimmission bewirkt, **darauf geklagt werden, dass er kein Recht habe, den Rauch zuzuführen.**

# VI. Beseitigungs- & UnterlassungsA

## D. 8,5,8,5 Ulpianus libro septimo decimo ad edictum (4)

ergo per contrarium agi poterit ius esse fenum immittere: quod et ipsum videtur Aristo probare. sed et interdictum uti possidetis poterit locum habere, si quis prohibeatur, qualiter velit, suo uti.

Daher sei auch umgekehrt eine Klage des Inhalts möglich, dass man ein Recht zur Zuführung von Rauch habe. Und eben dies ist auch ersichtlich die Meinung des Aristo. Aber es kann auch das Interdikt ‚Wie ihr besitzt‘ Anwendung finden, wenn jemand daran gehindert wird, das Seine so zu nutzen, wie er will.



## VI. Beseitigungs- & UnterlassungsA

- Erweiterungen in der Rezeptionsgeschichte
  - insb. im 19. Jh. vielfach als Eigentümerabwehrklage in einem allgemeineren Sinn verstanden
- negatorischer Rechtsschutz
- Abgrenzung zur Eigentumsherausgabeklage nach § 985
  - Schutz gegen alle anderen Arten der Beeinträchtigung des Eigentums außer gegen Entziehung oder Vorenthaltung des Besitzes
  - Schutz bei bevorstehender, drohender Beeinträchtigung: Unterlassungsanspruch, § 1004 I 2
  - Schutz bei bereits erfolgter, noch nachwirkender Beeinträchtigung: Beseitigungsanspruch, § 1004 I 1



# VI. Beseitigungs- & UnterlassungsA

- **Anspruchsberechtigte**
  - Eigentümer
  - Miteigentümer unter Beachtung etwaiger Sondervereinbarungen und von Rücksichtnahmepflichten



# 1. Beeinträchtigung und Störer

- **Beeinträchtigung**
  - jede Störung des Eigentums
  - Beurteilung nach dem Empfinden eines verständigen Durchschnittsmenschen
- **positive Einwirkungen**
  - unerlaubte Angriffe auf den räumlich-gegenständlichen Bereich der Sache, allg. Meinung
    - **Beispiele**
      - Benutzung einer Sache durch Aufkleben von Werbezetteln,
      - Hineinragen von Gegenständen in ein Grundstück (Drehkran)
      - Einwerfen unerwünschten Werbematerials in den Briefkasten
      - Betreten oder Bebauen eines Grundstücks
  - nicht nur körperliche Einwirkungen, sondern auch durch „Imponderabilien“, s. § 906, Dämpfe oder Geräusche
  - Schutzbereich umfasst auch Besitzer des Grundstücks und Anwartschaftsberechtigten





# 1. Beeinträchtigung und Störer

- **negative Einwirkungen**
  - Entzug der natürlichen Verbindungen zur Umwelt; Eingriff in den Status quo der Nutzungen
    - **Beispiele**
      - Licht wird durch dreistöckiges Haus auf dem Nachbargrundstück verbaut
      - Fernsehempfang mittels Antenne wird durch Hochhausbau unmöglich
      - Blockade der Grundstückseinfahrt und -ausfahrt
  - **Rspr.:** nicht erfasst, vielmehr Beeinträchtigung mit einem Anspruch aus § 242 abzuwehren, Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch analog zu § 1004 wegen Beeinträchtigung des Gemeingebrauchs.  
Ausgangspunkt: räumliche Grenzen des Eigentums.
  - **a.A. (Wolf, § 14, Rn. 309):** Verbindungen zur Außen- und Umwelt sind Bestandteil des Eigentums, weil auch die funktionsgerechte Verwendung zum Eigentum gehört.  
Bei ihrer Störung ist § 1004 anwendbar.



# 1. Beeinträchtigung und Störer

- **ideelle Einwirkungen**
  - erhebliche Beeinträchtigung des ästhetischen oder sittlichen Empfindens, der man sich nicht unter zumutbaren Bedingungen entziehen kann
    - **Beispiele**
      - Schrottplatz auf einem Grundstück in einer Villengegend
      - Betrieb eines Bordells in einem Wohngebiet
        - „moralische Immission“, aber nur, wenn Betrieb nach außen in Erscheinung tritt
  - **ebenfalls erfasst:** fotografische Aufnahmen und deren öffentliche Verwertung



# 1. Beeinträchtigung und Störer

- **Rechtswidrigkeit**
  - Prinzip des Zustandsunrechts
    - jede Beeinträchtigung ist schon wegen des durch sie erzielten Erfolgs rechtswidrig
  - **zu beachten:** Beeinträchtigung muss auf menschliches Verhalten zurückführbar sein
    - keine Haftung bei Naturereignissen
      - zB durch heftigen Sturm stürzen ordnungsgemäß gepflanzte und unterhaltene Bäume auf ein Nachbargrundstück
      - Regenwasser fließt auf das Nachbargrundstück
      - Ungeziefer breitet sich aus



# 1. Beeinträchtigung und Störer

- **Abgrenzung zur deliktischen Haftung nach § 823**

*Literatur: Armbrüster, Eigentumsschutz durch den Beseitigungsanspruch nach § 1004 I 1 BGB und durch Deliktsrecht, NJW 2003, 3087 ff.*

- bei § 1004 kein Verschulden erforderlich
- Eigentumsbeeinträchtigungen nach § 1004 sind idR auch Eigentumsverletzungen gem. § 823 I
- daher Frage nach der Rechtfertigung eines verschuldensunabhängigen Anspruch





# 1. Beeinträchtigung und Störer

- **Kausalitätstheorie (Rspr. und h.L.):**
  - Beeinträchtigung ist kausal hervorgerufen
    - entweder durch aktives Handeln des Störers
    - oder durch Verletzung einer Sicherungspflicht, die aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis hergeleitet wird
  - **arg.:** Modell der §§ 836 ff., 908:  
Verkehrssicherungspflichten bei Gebäuden,  
vorgelagerter Anspruch aus § 908
  - **dagegen:** Kausalität kein hinreichender Grund für das Bestehen einer Beseitigungspflicht
    - Wertungswiderspruch zu allgemeinem Schutz von Deliktsunfähigen nach §§ 827, 828



# 1. Beeinträchtigung und Störer

- **Usurpationstheorie (Literaturmeinung)**
  - Beeinträchtigung muss Rechtsanmaßung eines Eigentümers enthalten
    - Orientierung an der Parallele zu § 985: geschuldet wird der Rückzug aus dem usurpierten Rechtskreis, keine Wiedergutmachung
  - **arg.:** Freiheitsschutz, nicht Vermögensschutz, klare Abgrenzung zum Deliktsrecht möglich
  - **dagegen**
    - Eigentümer kann durch Dereliktion (§§ 928, 959) seiner Verpflichtung entziehen
    - Parallele zum Eigentumsschutz durch Vindikation nicht überzeugend, weil ein Anspruch auf Besitzherausgabe gegen einen nicht mehr Besitzenden sinnlos ist, während ein Anspruch auf Beseitigung einer Störung bei Fortwirken der Störung weiter bestehen kann

# 1. Beeinträchtigung und Störer

- **Vermittelnde Ansicht (Neuner):**
  - **Ausgangspunkt Usurpationstheorie, aber keine Dereliktion möglich** (teleologische Reduktion)
  - **Ausnahmen**
    - in Fällen des Übermaßverbots, unverhältnismäßige Belastung des Störers (Entsorgung von auf einem Grundstück gelagerten Giftfässern, Abtragen kontaminierten Bodens)
    - bei Unterlassungsanspruch: Halbteilungsgrundsatz
      - gesamtschuldnerischer Ausgleich zwischen dem Eigentümer und dem durch Handeln Verantwortlichen, § 426 I 1 (Regelungsbeispiel in der Spezialgesetzgebung: § 24 II BBodSchG)



# 1. Beeinträchtigung und Störer

- **Rechtskreistheorie (Armbrüster)**
  - tatbestandlich ist potentiell gefährliches Handeln erforderlich
  - § 823 I ist lex specialis, wenn eine Sachsubstanzverletzung eingetreten ist





# 1. Beeinträchtigung und Störer

- **Anspruchsinhalt**
  - **Unterlassungsanspruch**
    - konkrete Gefahr muss unmittelbar und ernstlich drohen
  - **Beseitigungsanspruch**
    - Eigentümer kann gegen Zustand vorgehen, der nach einer Beeinträchtigung fortbesteht
    - bei Selbstvornahme
      - kein Kostenersatz nach § 1004
      - Anspruch aus § 812 I (Bereicherung in sonstiger Weise), Eingriff in Rechte und Pflichten entgegen dem Zuweisungsgehalt
      - besteht ein Fremdgeschäftsführungswille des beeinträchtigten Eigentümers, so hat er einen Anspruch auf Aufwendungsersatz nach GoA, §§ 683, 670



# 1. Beeinträchtigung und Störer

- hier wird die Abgrenzung zum Deliktsrecht relevant
- **Usurpationstheorie**
  - Beseitigung umfasst lediglich Rückzug aus fremdem Rechtskreis
  - **Beispiel:** Entfernung der auf das Nachbargrundstück gestürzten Bäume, die unsachgemäß gepflanzt oder nicht sachgemäß gesichert waren, kein Ersatz eines Schadens an anderen Gegenständen des Nachbarn
- **Störungsbeendigungstheorie**
  - Störung für die Zukunft ist zu beseitigen
  - **Beispiel:** Wasserrohrbruch führt zu Beeinträchtigungen auf dem Nachbargrundstück; Beseitigung bedeutet, dass das Rohr repariert und jede weitere Störung unterbunden wird



# 1. Beeinträchtigung und Störer

## – **Wiederbenutzbarkeitstheorie**

– Zustand der Benutzbarkeit ist wiederherzustellen

– **Beispiel:** Pappelwurzelentscheidung des BGH, NJW 1997, 2234: der Belag von Tennisplätzen, der durch die Wurzeln der vom Nachbargrundstück herüber wachsenden Pappeln zerstört worden ist, muss ersetzt werden; die Beseitigung der störenden Wurzeln reicht nicht aus

## • **bei einer Entscheidung ist zu beachten**

• Beseitigungspflicht nach § 1004 ist verschuldensunabhängige Haftung

• Umfang der Verpflichtung sollte daher geringer sein als bei einem Schadensersatzanspruch, der die Verpflichtung zur Naturalrestitution nach § 249 trägt und auch den entgangenen Gewinn (§ 252) und reine Vermögensschäden erfasst

• **Abgrenzung auf der Konkurrenzzebene:** bei Sachsubstanzverletzungen ist § 823 I lex specialis (*Armbrüster*)



# 1. Beeinträchtigung und Störer

- **Ausschluss des Beseitigungsanspruchs**
  - analog §§ 251 II, 635 III bei Erfüllung nur unter unverhältnismäßigen und unzumutbaren Aufwendungen
- **Einschränkung**
  - nach hM wenn Ursachen aus dem Verantwortungsbereich des Eigentümers zur Beeinträchtigung beigetragen haben
    - Rechtsgedanke des § 254 anwendbar



# 1. Beeinträchtigung und Störer

- **Erweiterung des Anwendungsbereichs**
  - actio quasi negatoria, quasi negatorischer Beseitigungsanspruch
    - gesetzlich angeordnete Anwendung auf einzelne beschränkte dingliche Rechte
      - § 1027 (Grunddienstbarkeit)
      - § 1065 (Nießbrauch)
      - § 1090 II (beschränkt persönliche Dienstbarkeit)
      - § 1227 (Pfandrecht)
    - Anwendung für Erbbauberechtigten, § 11 I 1 ErbbauVO



# 1. Beeinträchtigung und Störer

- aus diesen gesetzlichen Regelungen wird ein allgemeiner Grundsatz hergeleitet
  - jedes absolute Recht ist durch einen Unterlassungs- und Beseitigungsanspruch gem. § 1004 analog geschützt
  - bei Verletzung der in § 823 I genannten Rechtsgüter sowie Recht zum Besitz, allgemeines Persönlichkeitsrecht, Mitgliedschafts- und Anteilsrechte an Gesellschaften
- Negatorischer Schutz sonstiger Rechtsgüter, zB
  - § 12 BGB (Namensrecht)
  - § 37 II HGB (Schutz der Firma)
  - § 1 UWG (Wettbewerbsverstoß)



# 1. Beeinträchtigung und Störer

- **Störer**
  - Der Anspruch richtet sich gegen den Störer
  - Man unterscheidet
    - Handlungsstörer
    - Zustandsstörer
  - nach
    - Art des Zurechnungsgrundes (Kausalitätstheorie)
    - Art und Weise der Rechtsanmaßung (Usurpationstheorie)



# 1. Beeinträchtigung und Störer

## – Handlungsstörer

(1) wer durch eigene Handlung **eine Beeinträchtigung adäquat kausal verursacht** hat

bzw.

(2) wer durch eigene Handlung in **einen fremden Rechtskreis eindringt**

– **Unterschied:** nach (2) besteht keine Haftung für vorangegangenes Tun, weil keine Rechtsusurpation mehr vorliegt

### – Beispiele

- nächtlicher Trompetespieler
- Graffiti auf einer Hauswand
- unberechtigtes Parken auf fremdem Grundstück

– **Ebenfalls erfasst:** mittelbarer Handlungsstörer, der die Handlung durch einen anderen verursacht

- zB Zulassen oder Nichtunterbinden der Handlung trotz Möglichkeit
- Einwirkungsmöglichkeit des Vermieters gegenüber dem Mieter
- **nicht aber** des Verkäufers auf den Käufer, auf den bereits nach § 446 I S. 2 das Recht zur Nutzung übergegangen ist





# 1. Beeinträchtigung und Störer

- **Zustandsstörer**
  - Ist eine Beeinträchtigung nicht unmittelbar auf eine Handlung zurückzuführen, so knüpft § 1004 an den Zustand von Sachen oder Anlagen an
    - wer einen beeinträchtigenden Zustand als Halter oder Betreiber aufrechterhält, haftet
  - Kein Unterschied zwischen den Theorien, da der Zustandsstörer immer usurpiert, indem er in einen fremden Rechtskreis eindringt
  - Aufrechterhalten des beeinträchtigenden Zustands im fremden Rechtskreis reicht aus
    - **Beispiel:** Hat ein früherer Eigentümer einen Baum gepflanzt, der inzwischen morsch ist und gefällt werden müsste, um Schaden für das Nachbargrundstück zu vermeiden, so haftet, wenn der Baum umstürzt, der neue Eigentümer, auch wenn er den Baum nicht gepflanzt hatte
  - **Entscheidender Anknüpfungspunkt:** aktuelle Einwirkungsmöglichkeit
  - Besitzer kann auch Zustandsstörer sein

# 1. Beeinträchtigung und Störer

- **Zum Problem der Haftung Deliktsunfähiger**
- **Herrschende Kausalitätslehre**
  - Haftung nach § 1004 gegeben
    - **Beispiel:** 6 jähriges Kind wirft Stein in Fensterscheibe.  
Anspruch nach § 1004 auf Reparatur  
(Wiederherstellungstheorie)
- **Wertungswidersprüche zum Deliktsrecht?**
  - Grundsätzlich kein Anspruch (§§ 827, 828)
  - Nur ausnahmsweise Billigkeitshaftung (§§ 829, 823, 249 I)



# 1. Beeinträchtigung und Störer

- **Entsprechendes zum Problem der Haftung Aufsichtspflichtiger**
  - **Kausalitätslehre**
    - Haftung nach § 1004 auf Beseitigung
      - **Im Beispiel** auf Beseitigung des Steines
    - Wiederherstellung nur bei (vermutetem) Verschulden nach § 832 I
  - Hält man die Pflichtverletzung nicht für entscheidend, reicht das Bestehen der Aufsichtspflicht für die Haftung aus
  - Entlastungsbeweis ist nicht möglich
- **Neuner, JuS 2005, S. 488:** Verstoß gegen den fundamentalen Rechtsgrundsatz des Schutzes der Familie
  - M.E. zweifelhaft