

Erweiterter Rechtsschutz für die Nachbarschaft

Zivilrecht. Der Anspruch von Nachbarn auf den Bau einer Brandwand ist nicht nur aus dem öffentlichen Recht ableitbar, sondern auch aus dem Zivilrecht.

OLG Hamburg, Urteil vom 13. Dezember 2023, Az. 13 U 85/23

*Rechtsanwalt
Markus Wienke
von Oberthür und
Partner*



Quelle: Oberthür und Partner

DER FALL

Nachbarn stritten über die Herstellung einer Gebäudeabschlussmauer auf dem Grundstück des Beklagten als einer Brandwand, in der sich angrenzend zum Grundstück des Klägers Fenster und Belüftungsöffnungen befanden. Innerhalb von 5 m zur Grenzwall des Beklagten ermöglicht der zugrunde liegende Bebauungsplan für das Grundstück des Klägers eine Bebauung mit ober- und

unterirdischen Stellplätzen. Daher verlangte er vor dem LG, der Nachbar solle die Öffnungen in der Grenzwall beseitigen und die Gebäudeabschlusswall wiederherstellen, die den Brandschutzanforderungen gerecht wird. Das LG gab der Klage statt, das OLG bestätigte dieses Urteil.

DIE FOLGEN

Das OLG sprach dem Kläger einen Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch zu. Mit der Folge, dass der beklagte Nachbar eine Brandwall zu errichten und die Fenster zu beseitigen hat. Dieser Anspruch ist verschuldensunabhängig und erfordert keine tatsächliche Beeinträchtigung des Nachbarn. Zwar ist es in der Rechtsprechung von Verwaltungsgerichten anerkannt, dass bauordnungsrechtlicher Nachbarschutz nur bei Abstandsflächen und bauplanungsrechtlichen Abweichungen Anwendung findet. Das OLG

hat aber entschieden, dass auch dann, wenn § 28 HBauO keine nachbarliche Schutznorm nach öffentlich-rechtlichem Verständnis ist, trotzdem eine zivilrechtlich zu bestimmende Schutzgesetzeigenenschaft gegeben sein kann. Bauordnungsrechtliche Vorschriften können daher im zivilrechtlichen Nachbarstreit zu beachten sein, selbst wenn sie nach Landesrecht nicht als nachbarschützend anerkannt sind.

WAS IST ZU TUN?

Nach der Entscheidung des OLG bestehen für Grundstückseigentümer in Hamburg – und anderen Bundesländern mit eingeschränktem öffentlich-rechtlichen Nachbarschutz – zivilrechtlich weitergehende Rechtsschutzmöglichkeiten gegen Nachbarn, zum Beispiel die Einhaltung von Anforderungen an Brandwände. Dafür ist auch im Zivilrecht danach zu fragen, ob die Vorschrift (hier § 28 HBauO) nachbarliche Individualinteressen wie den Schutz

vor Brandausbreitung und -übergreif schützen soll. Wenn ja, kann von dem Nachbarn eine Anpassung bzw. Beseitigung verlangt werden. Es bleibt zu bedenken, dass das OLG diese Rechtsfrage weiterhin für bundesweit klärungsbedürftig hält und dem BGH diese Fragestellung bislang jedoch nicht vorgelegt wurde.

(redigiert von Monika Hillemacher)