

Werkstatt-Beitrag (Einstelldatum: 18.02.2013)

Öltank auf fremdem Grundstück: Beseitigungsanspruch des Grundstückseigentümers!

1. Ein Öltank ist auch dann wesentlicher Bestandteil eines Wohnhauses, dessen Beheizung er dient, wenn er nicht in das Gebäude, sondern in das Erdreich eingebracht worden ist.
2. Auf einen solchen Tank finden die Regelungen der §§ 912 ff BGB über den Überbau weder unmittelbare noch entsprechende Anwendung.

BGH, Urteil vom 19.10.2012 - V ZR 263/11

BGB § 94 Abs. 2, § 912 Abs. 1, § 1004

Problem/Sachverhalt

Der Kläger war Eigentümer eines Grundstücks, in dessen Garten ein Öltank vergraben war. Dieser versorgte bis zum Juni 2010 die Heizung des Beklagten auf dem Nachbargrundstück. Ursprünglich gab es nur ein einziges Grundstück, in welches der Tank zur Versorgung der Heizung eingebracht wurde. Dieses wurde später geteilt und von den jeweiligen Rechtsvorgängern auf die Parteien übertragen. Danach befanden sich **Tank und Heizung auf unterschiedlichen Grundstücken**. Anlässlich der Grundstücksteilung wurde der Betrieb des Öltanks durch Grunddienstbarkeiten dinglich gesichert. Nachdem die Heizung stillgelegt wurde, verlangte der Kläger von dem Beklagten die Entfernung des Öltanks von seinem Grundstück und es zu unterlassen, diesen Tank weiter zu benutzen und wieder in Betrieb zu nehmen. Der Beklagte erhob die Einrede der Verjährung. Das Landgericht hatte die Klage abgewiesen, das OLG hatte ihr stattgegeben. Die Revision bleibt erfolglos.

Entscheidung

Der Beklagte wird zur Beseitigung des Öltanks verurteilt. Der Tank sei als **wesentlicher Bestandteil demjenigen Grundstück zugeordnet, auf dem der Betrieb der Heizungsanlage erfolge**. Der Tank sei nämlich **Bestandteil der Heizungsanlage** und dabei **unabhängig von seiner Lage auf dem Nachbargrundstück wesentlicher Bestandteil des Gebäudes und damit des Grundstücks mit der Heizung**. Die Vorschrift des § 94 Abs. 1 BGB werde bei einem Öltank, der als Teil der Heizungsanlage eines Wohngebäudes eingebaut worden sei, durch die **Sondervorschrift des § 94 Abs. 2 BGB verdrängt**. Der Tank gehöre damit dem Beklagten. Da er den Kläger beeinträchtigt, könne dieser gemäß § 1004 BGB **Beseitigung verlangen, seitdem der Tank unstreitig nicht mehr zur Versorgung der Heizung benötigt** worden sei. Der Kläger war auch nicht gemäß § 912 Abs. 1 BGB zur Duldung verpflichtet. Diese Vorschrift sei nur auf den Überbau mit Gebäudeteilen anwendbar, wenn die **Beseitigung des Überbaus die Gebäudeeinheit beeinträchtige** und es so zu einem **Wertverlust** der innerhalb der Grundstücksgrenzen befindlichen Gebäudeteile käme. Ein **Öltank** lasse sich **von dem Grundstück aber entfernen, ohne dass das Wohngebäude ganz oder teilweise zerstört** werde. Auch aus den **Grunddienstbarkeiten** sei der Kläger **nur so lange zur Duldung des Tanks verpflichtet**, wie **dieser zum Betrieb der Heizung benötigt** werde. Der Beseitigungsanspruch sei auch nicht verjährt. Er unterliege der **regelmäßigen Verjährungsfrist**, die erst mit der **Stilllegung des Öltanks** im Juni 2010 zu laufen begonnen habe. Erst damit sei

der Anspruch fällig geworden, weil der Kläger bis zur Stilllegung zur Duldung des Tanks verpflichtet gewesen sei. Die Verjährung des Beseitigungsanspruchs sei deshalb durch die im Mai 2010 erhobene Klage auf Beseitigung des Tanks rechtzeitig gehemmt worden.

Praxishinweis

Die Entscheidung dieses sicher nicht alltäglichen Falls trifft wichtige Aussagen zu den Eigentumsverhältnissen an wesentlichen Gebäudebestandteilen und Grundaussagen zur Verjährung von Beseitigungsansprüchen und Duldungspflichten des beeinträchtigten Eigentümers. Das Einbringen von Öl- oder Gastanks in fremde Grundstücke sollte dabei - wie dieser Streit zeigt - tunlichst vermieden werden.

RA Dr. Andreas C. Brinkmann, LL.M., Hannover

© id Verlag