

Gericht: LG Berlin 65. Zivilkammer
Entscheidungsdatum: 28.01.2021
Aktenzeichen: 65 S 52/18
Dokumenttyp: Urteil
Quelle:



Normen: § 362 Abs 1 BGB, § 912 Abs 1 BGB, Art 72 Abs 1 GG, Art 100 Abs 1 GG,
§ 16a Abs 1 NachbG BE ... mehr

**Duldung der Überbauung eines Grundstücks im Bereich einer
Grenzwand durch Anbringen einer Wärmedämmung; Verfas-
sungsmäßigkeit einer nachbarrechtlichen Vorschrift in Berlin**

Leitsatz

§ 16a NachbG Bln ist verfassungskonform. Zum Fall des Wärmeschutzüberbaus einer Grenz-
wand und dem typischerweise betroffenen, gewichtigen Interesse des duldungspflichtigen
Nachbarn. Nach § 16a NachbG Bln hat der Eigentümer eines Grundstücks die Überbauung sei-
nes Grundstücks für Zwecke der Wärmedämmung zu dulden, wenn das zu dämmende Gebäu-
de auf dem Nachbargrundstück bereits besteht. (Rn.18)

Verfahrensgang

vorgehend AG Pankow-Weißensee, 24. Januar 2018, 7 C 245/17, Urteil
nachgehend BGH, 1. Juli 2022, V ZR 23/21, Urteil
nachgehend BGH, 18. August 2022, V ZR 23/21, Beschluss

Tenor

Die Berufung der Beklagten gegen das Urteil des Amtsgerichts Pankow/Weißensee vom
24. Januar 2018 – 7 C 245/17 – wird auf ihre Kosten zurückgewiesen.

Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar. Die Beklagte darf die Vollstreckung wegen der Kos-
ten gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckba-
ren Betrages abwenden, wenn nicht die Klägerin vor der Vollstreckung Sicherheit in Hö-
he von 110 % des jeweils zu vollstreckenden Betrages leistet.

Die Revision wird zugelassen.

Gründe

I.

- 1 Hinsichtlich der tatsächlichen Feststellungen wird gemäß § 540 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 ZPO
auf das angefochtene Urteil mit nachfolgenden Ergänzungen Bezug genommen:
- 2 Das Amtsgericht hat die Beklagte verurteilt, die Überbauung ihres Grundstücks im Be-
reich einer grenzständigen Giebelwand durch Anbringen einer Wärmedämmung im Um-
fang von bis zu 16 cm zu dulden, ferner dazu, die Überbauung der Giebelwand mit ei-

nem hängenden Gerüst sowie das Betreten des Grundstücks zur Durchführung der Arbeiten für die Dauer von drei Monaten zu dulden.

3 Die Beklagte hat gegen das ihr 31. Januar 2018 zugestellte Urteil am 19. Februar 2018 Berufung eingelegt und diese am 23. März 2018 begründet.

4 Sie beanstandet unter anderem, dass das Amtsgericht § 16a NachbG Bln allein dem Wortlaut nach anwendet; auf § 17 NachbG komme es nicht an. Der Überbau nach § 16a NachbG sei nur eine von mehreren Möglichkeiten, das Ziel der Energieeinsparung zum Zwecke des Umweltschutzes zu erreichen. Sie behauptet, eine Innendämmung sei möglich, einfacher, problemloser, zudem billiger, weil ein teurer Gerüstaufbau entfalle. Wegen der weiteren Einzelheiten wird auf die Berufungsbegründung Bezug genommen (Bl. I/166ff. d. A.). Nicht nachvollziehbar sei, weshalb die Duldung der Maßnahmen im Zusammenhang mit der Ausführung der Arbeiten für die Dauer von drei Monaten verlangt werde. Sie meint, die verlangten Duldungen würden gegen den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit iVm §§ 912, 242 BGB verstoßen. § 16a NachbG Bln sei verfassungswidrig, zumindest verfassungsgemäß dahin auszulegen, dass sich unter Beachtung des § 912 BGB ergebe, dass die verlangten Duldungen rechtswidrig seien. Dem Berliner Landesgesetzgeber habe die Gesetzgebungskompetenz gefehlt; § 16a NachbG Bln sei in jedem Fall im Lichte des § 912 BGB eng auszulegen. Die Kammer sei deshalb gehalten, den Rechtsstreit auszusetzen und die Verfassungsmäßigkeit des § 16a NachbG Bln vom BVerfG überprüfen zu lassen.

5 Die Beklagte beantragt,

6 das angefochtene Urteil des Amtsgerichts abzuändern und die Klage abzuweisen.

7 Die Klägerin beantragt,

8 die Berufung zurückzuweisen.

9 Die Klägerin verteidigt die angefochtene Entscheidung unter Wiederholung und Vertiefung ihres erstinstanzlichen Vorbringens.

10 Wegen der weiteren Einzelheiten des Vorbringens der Parteien wird auf den Inhalt der Schriftsätze und der ihnen beigefügten Anlagen Bezug genommen.

11 Die Kammer hat gemäß Beschluss vom 29. Mai 2019 Beweis durch Einholen eines schriftlichen Gutachtens des Sachverständigen Prof. Dipl.-Ing. (...) erhoben, das der Sachverständige im Termin vom 8. Dezember 2020 mündlich erläutert hat. Wegen des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf das Gutachten vom 30. April 2020 und das Protokoll der öffentlichen Sitzung vom 8. Dezember 2020 Bezug genommen.

II.

12 Die Berufung ist zulässig, insbesondere form- und fristgerecht eingelegt worden. Sie ist unbegründet. Die der Entscheidung zugrunde zu legenden Tatsachen rechtfertigen keine andere Entscheidung, §§ 513, 529, 546 ZPO.

13 Im Ergebnis zu Recht hat das Amtsgericht die Beklagte zur Duldung der aus dem Tenor der erstinstanzlichen Entscheidung ersichtlichen Maßnahmen verurteilt.

- 14 1. Die Kammer hat über die mit der Klage geltend gemachten Ansprüche zu entscheiden; die Ausführung der Arbeiten im Wege der Zwangsvollstreckung aus dem nicht rechtskräftigen Urteil des Amtsgerichts hat nicht die Erledigung der Hauptsache herbeigeführt; ein erledigendes Ereignis liegt nicht vor.
- 15 Wird aus einem vorläufig vollstreckbaren Urteil, einem Arrestbefehl oder einer einstweiligen Verfügung vollstreckt, tritt nach der Rechtsprechung des BGH keine Erfüllung im Sinne des § 362 Abs. 1 BGB ein. Das gilt jedenfalls dann, wenn der Schuldner – hier die Beklagte – nicht ausdrücklich etwas anderes bestimmt (vgl. BGH, Urt. v. 19.11.2014 – VIII ZR 191/13, juris Rn. 17ff.; Urt. v. 14.03.2014 – V ZR 115/13, juris Rn. 7ff.; jew. mwN).
- 16 Hier hat die Beklagte nicht nur nicht etwas anderes bestimmt; sie ist im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten gegen die Zwangsvollstreckung vorgegangen und hält sie weiterhin für rechtswidrig.
- 17 2. Die Klägerin hat gegen die Beklagte einen Anspruch auf Duldung des Anbringens einer Wärmedämmung an der grenzständigen Giebelwand des im Eigentum der Klägerin stehenden Gebäudes, das etwa 7,5 m höher ist als das (ebenfalls) grenzständige Gebäude auf dem Grundstück der Beklagten.
- 18 Der Anspruch der Klägerin folgt aus § 16a Abs. 1 NachbG Bln. Die Regelung ist anzuwenden.
- 19 a) Der Rechtsstreit ist nicht gemäß Art. 100 Abs. 1 Satz 1, 2 GG auszusetzen, um eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts über die Verfassungsmäßigkeit des § 16a NachbG Bln und die Vereinbarkeit der Regelung mit § 912 BGB, Art. 124 EGBGB einzuholen.
- 20 Die Voraussetzungen des Art. 100 Abs. 1 Satz 1, 2 GG liegen nicht vor.
- 21 Nach Art. 100 Abs. 1, 2 GG hat ein Gericht das Verfahren (unter anderem dann) auszusetzen und die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts einzuholen, wenn es eine landesrechtliche Regelung, auf deren Gültigkeit es bei der Entscheidung ankommt, wegen einer Verletzung des Grundgesetzes oder wegen Unvereinbarkeit mit einem Bundesgesetz für verfassungswidrig hält.
- 22 Zulässigkeitsvoraussetzung einer Vorlage ist die eigene Überzeugung des vorlegenden Gerichts von der Verfassungswidrigkeit des Gesetzes; bloße Bedenken oder Zweifel genügen ebenso wenig wie der Hinweis auf die Überzeugung – bzw. hier die Zweifel – anderer (vgl. BVerfG, Beschl. v. 18.12.1984 – 2 BvL 22/82, juris Rz. 25; Beschl. v. 31.01.1989 – 1 BvL 17/87, NJW 1989, 891, juris Rn. 28; Maunz/Dürig/Dederer, 81. EL September 2017, GG Art. 100 Rn. 128ff, mwN; BeckOK Grundgesetz/Morgenthaler, 36. Ed. 1502.2018, GG Art. 100 Rn. 19, mwN).
- 23 Fehlt es an dieser Überzeugung, so hat das Fachgericht die betroffenen Regelungen weiter anzuwenden (Art. 20 Abs. 3 GG); die Verfassung hat allein dem Bundesverfassungsgericht die Kompetenz zugewiesen, ein Gesetz für ungültig zu erklären. Das Verfahren nach Art. 100 Abs. 1 GG soll die Autorität des unter der Herrschaft des Grundgesetzes tätig gewordenen Gesetzgebers wahren und verhüten, dass sich jedes einzelne Gericht

über den Willen des Gesetzgebers hinwegsetzt, indem es die von ihm erlassenen Gesetze nicht anwendet (vgl. BVerfG, Beschl. v. 18.12.1984 – 2 BvL 22/82, aaO., juris Rz. 27).

- 24 aa) Die Verfassungswidrigkeit des § 16a NachbG Bln folgt nicht daraus, dass das Land Berlin – ebenso wie etwa die Bundesländer Hessen, NRW, Baden-Württemberg – die Grenzen der ihm im Bereich der konkurrierenden Gesetzgebungskompetenz des Bundes verbleibenden Regelungskompetenz überschritten hätte.
- 25 § 16a NachbGBln regelt Rechte und Pflichten im Verhältnis zwischen privaten Eigentümern, die dem bürgerlichen Recht zuzuordnen sind, konkret den Fall einer Überbauung des Nachbargrundstücks für Zwecke des Anbringens einer Wärmedämmung an einem bereits bestehenden Gebäude, der Bezüge zu § 912 BGB aufweist.
- 26 Art. 74 Abs. 1 Nr. 1 GG weist die konkurrierende Gesetzgebungsbefugnis für das bürgerliche Recht dem Bund zu, der im BGB – hier in Buch 3 (Sachenrecht), Abschnitt 3 (Eigentum) – von seiner Gesetzgebungskompetenz Gebrauch gemacht hat.
- 27 Nach Art. 72 Abs. 1 GG haben die Länder im Bereich der konkurrierenden Gesetzgebung die Befugnis zur Gesetzgebung (nur), solange und soweit der Bund von seiner Gesetzgebungszuständigkeit nicht durch Gesetz Gebrauch gemacht hat.
- 28 Die Kompetenzfrage lässt sich dabei nicht auf ein Entweder-Oder-Verhältnis verkürzen. Die Sperrwirkung nach Art. 72 Abs. 1 GG tritt nur ein, solange und soweit der Bund die Materie regelt; sie ist nicht nur zeitlich, sondern auch sachlich begrenzt. Maßgeblich für die Bestimmung ihrer Reichweite sind die gesetzliche Regelung selbst und der hinter ihr stehende Regelungszweck sowie die Gesetzgebungsgeschichte. Entscheidend ist, dass ein bestimmter Sachbereich tatsächlich umfassend und lückenlos geregelt ist oder nach dem aus Gesetzgebungsgeschichte und Materialien ablesbaren objektivierten Willen des Gesetzgebers abschließend geregelt werden sollte.
- 29 Der abschließende Charakter einer Regelung bestimmt sich nach einer Gesamtwürdigung des betreffenden Normenkomplexes. Ist die Regelung abschließend, ist es dem Landesgesetzgeber verwehrt, die Materie ergänzend oder unter neuen Gesichtspunkten zu regeln; das Grundgesetz erlaubt es den Ländern demgegenüber nicht, Entscheidungen des Bundesgesetzgebers nachzubessern (BVerfG, Beschl. v. 14. Januar 2015 – 1 BvR 931/12, nach juris Rn. 44, mwN; Urt. v. 30. Juli 2008 – 1 BvR 3263/07, 1 BvR 402/08, 1 BvR 906/08, nach juris Rn. 97 Beschl. v. 19. Juli 2007 – 1 BvR 650/03, nach juris Rn. 43ff.; Kammer, zum MietenWoG Bln, Urt. v. 15. Juli 2020 – 65 S 76/20, nach juris Rn. 44ff.).
- 30 Nach den Maßstäben des BVerfG rechtfertigt der Erlass eines Bundesgesetzes über einen bestimmten Gegenstand für sich allein nicht die Annahme, dass damit die Länder von eigener Gesetzgebung ausgeschlossen sind; es können noch Bereiche bleiben, deren Regelung den Ländern offensteht. Daher kann die erschöpfende Regelung einer Materie durch den Bund nicht allein darauf gestützt werden, dass der Bundesgesetzgeber das betreffende Sachgebiet – hier etwa das Sachenrecht bzw. die Rechte und Pflichten zwischen privaten Eigentümern – kodifiziert hat. Raum bleibt den Ländern schließlich selbst bei umfassender Regelung der Materie durch den Bund nach Maßgabe im Bundesgesetz vorgesehener Regelungsvorbehalte zugunsten des Landesgesetzgebers, hier etwa der Vorbehalte nach dem Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (vgl. Beschl. v. 19. Juli 2007 – 1 BvR 650/03, nach juris Rn. 43).

- 31 Dies zugrunde gelegt, geht die Kammer schon nicht davon aus, dass die maßgebliche Regelung im BGB - § 912 Abs. 1 - die Duldungspflichten des Nachbarn bei einem Überbau abschließend regelt.
- 32 § 912 Abs. 1 BGB regelt dem Wortlaut nach nur den Fall des Überbaus bei Errichtung eines Gebäudes. Das Gebäude wurde bereits vor mehr als 100 Jahren errichtet; es soll durch eine Modernisierungsmaßnahme wärmetechnisch nachträglich ertüchtigt werden, damit es den heute notwendigen, von der Beklagten auch zugestandenen Anforderungen an die Energieeinsparung zum Zwecke des Klima- bzw. Umweltschutzes genügt.
- 33 Es kann dem Gesetzgeber nicht verborgen geblieben sein, dass es sich dabei um nur einen von vielen möglichen Überbausachverhalten handelt; diese waren möglicherweise anderweitig partikularrechtlich geregelt, ohne dass der historische BGB-Gesetzgeber über den Fall des § 912 Abs. 1 BGB hinaus weitergehend regulatorisch in diese eingreifen wollte (vgl. BVerfG, Beschl. v. 19. Juli 2007 - 1 BvR 650/03, nach juris Rn. 45).
- 34 Soweit ersichtlich, ist vor diesem Hintergrund anerkannt, § 912 BGB analog auf Sachverhalte wie den hier gegebenen anzuwenden (vgl. BGH, Urt. v. 19. September 2008 - V ZR 152/07, nach juris Rn. 9f; MüKoBGB/Brückner, 8. Aufl. 2020, § 912 Rn. 47ff).
- 35 Eine Analogie ist (nur) zulässig (und gegebenenfalls geboten), wenn das Gesetz eine planwidrige Regelungslücke enthält und der zu beurteilende Sachverhalt in rechtlicher Hinsicht mit dem Tatbestand, den der Gesetzgeber geregelt hat, so weit vergleichbar ist, dass angenommen werden kann, der Gesetzgeber wäre bei einer Interessenabwägung, bei der er sich von den gleichen Grundsätzen hätte leiten lassen wie bei dem Erlass der (analog) herangezogenen Gesetzesvorschrift, zu dem gleichen Ergebnis gekommen (vgl. BGH Beschl. v. 14. Juni 2007 - V ZB 102/06, in: NJW 2007, 3124, m. w. N.).
- 36 Ob diese Voraussetzungen vor dem Hintergrund der oben zitierten Feststellungen des BVerfG zum (bewusst) begrenzten Regulationsansatz des historischen Gesetzgebers vorliegen, kann hier offenbleiben. Die oben dargestellten Maßstäbe zugrunde gelegt, lässt sich eine abschließende Regelung der hier betroffenen Materie durch den BGB-Gesetzgeber jedenfalls nicht feststellen.
- 37 Ein Regelungsvorbehalt zugunsten des Landesgesetzgebers lässt sich nach Auffassung der Kammer aus den vorstehend genannten Gründen auch aus Art. 124 EGBGB herleiten (vgl. im Einzelnen BVerfG, Beschl. v. 17. Juli 2007 - 1 BvR 650/03, nach juris Rn. 47ff.), der zugleich die Grenzen des Vorbehaltes beschreibt. Nach Art. 124 S. 1 EGBGB bleiben landesgesetzliche Vorschriften unberührt, welche das Eigentum an Grundstücken zugunsten der Nachbarn anderen als den im BGB bestimmten Beschränkungen unterwerfen. Die Kammer versteht Art. 124 Satz 1 EGBGB vor dem Hintergrund der lückenhaften Vorschriften zum Überbau im BGB als Vorbehalt für landesgesetzliche Regelungen zu weitergehenden Duldungspflichten (vgl. auch MüKoBGB/Brückner, 8. Aufl. 2020, § 912 Rn. 65ff, mwN).
- 38 bb) Die Regelung ist auch materiell verfassungsgemäß.
- 39 In Fällen wie dem hier gegebenen füllt § 16a NachbG Bln die Lücken im Regelungsgefüge des BGB zu den Rechten und Pflichten von Eigentümern benachbarter Grundstücke bei der Überbauung eines Grundstücks durch Modernisierung einer bereits bestehenden

Grenzbebauung und berücksichtigt dabei hinreichend die betroffenen Interessen der Eigentümer.

- 40 Dem liegen folgende Erwägungen zugrunde:
- 41 Die Überbauung des Nachbargrundstücks beschränkt sich auf den Luftraum über dem auf dem Grundstück der Beklagten errichteten Grenzgebäude. Sie ist auf das Anbringen einer Wärmedämmung an dem vor mehr als 100 Jahren errichteten Wohngebäude zurückzuführen, das damit in einen heutigen Erfordernissen und Anschauungen entsprechenden Zustand versetzt wird.
- 42 Es trifft nicht zu, dass die Regelung einseitig die Interessen des dämmenden Eigentümers begünstigt. Zum einen dürfte allgemein anerkannt sein, dass nachträglichen Dämmmaßnahmen an Altbauten nicht maßgeblich ein Partikularinteresse des einzelnen Eigentümers zugrunde liegt, sondern die vor dem Hintergrund der begrenzten Energiereserven bei weltweit wachsendem Energiebedarf allgemein erkannte Notwendigkeit der Steigerung der Energieeffizienz und der Senkung des Energiebedarfs. Dem Gebäudebereich kommt dabei nach Erkenntnissen der Bundesregierung eine Schlüsselrolle zu (vgl. näher: Energiekonzept der Bundesregierung für eine umweltschonende, zuverlässige und bezahlbare Energieversorgung und 10-Punkte-Sofortprogramm, BT-Drs. 17/3049, dort insbes. S. 12ff. zur energetischen Gebäudesanierung).
- 43 Eben dieses Ziel hat der Berliner Landesgesetzgeber mit der Regelung in § 16a NachbG Bln unterstützen wollen, dies ausdrücklich nicht mit dem Ansatz, einen von mehreren benachbarten Eigentümern zu Lasten des anderen begünstigen zu wollen, sondern, damit das vorstehend dargestellte Ziel der energetischen Sanierung des Gebäudebestands erreicht werden kann.
- 44 Er hat dabei einen pragmatischen Lösungsansatz gewählt, der bei genauerer Betrachtung dem Interesse des von der Überbauung der Grenzwand durch eine Wärmedämmung betroffenen Nachbarn nicht etwa weniger, sondern – bei lebensnaher Betrachtung – besser gerecht werden dürfte als die Regelungen anderer Landesgesetzgeber, die bei der Einschränkung der Duldungspflichten ansetzen. Der Berliner Landesgesetzgeber hat – durchaus bewusst – auf unbestimmte Rechtsbegriffe verzichtet, die – da erst durch die Rechtsprechung zu klären – den dämmenden Eigentümern die erforderliche Planungssicherheit verwehren (vgl. Stellungnahme des Senates zum Antrag der CDU, LT-Drs. 2595: <https://www.parlament-berlin.de/ad05/16/BauWohn/protokoll/bw16-044-bp.pdf>, beide abgerufen zuletzt 19.01.2021).
- 45 § 16a NachbG Bln sieht zwar keine Einschränkungen der Duldungspflicht vor, die sich allerdings auch aus allgemein geltenden Rechtsgrundsätzen ableiten lassen, dafür aber – anders als die Regelungen anderer Landesgesetzgeber – den Anspruch des duldungspflichtigen Nachbarn auf Beseitigung des Überbaus, wenn und soweit er selbst zulässigerweise an die Grenzwand anbauen will.
- 46 Der hier zu entscheidende Fall zeigt, dass gerade dies im Fall des Wärmeschutzüberbaus einer Grenzwand das typischerweise betroffene, gewichtige Interesse des duldungspflichtigen Nachbarn – wie hier der Beklagten – ist. Regelungen anderer Landesgesetzgeber, die dieses maßgebliche Interesse des duldungspflichtigen Nachbarn in vergleichbarer Weise aufgreifen, gibt es soweit ersichtlich nicht.

- 47 Die Beseitigungspflicht des dämmenden Eigentümers stellt für diesen ein nicht unerhebliches Risiko dar und rechtfertigt nach Auffassung der Kammer nicht die Bewertung, er würde (einseitig) begünstigt werden. Bei lebensnaher Betrachtung ist vielmehr eine selbstregulierende Einschränkung des Rückgriffs auf § 16a NachbG Bln zu erwarten, jedenfalls dann, wenn ein Anbau des duldungspflichtigen Nachbarn - wie hier - im Raum steht.
- 48 § 16a NachbG erlegt dem dämmenden Eigentümer im Übrigen die Unterhaltungspflicht für den Wärmeschutzüberbau auf und beschreibt diese gegebenenfalls langfristige Pflicht näher.
- 49 Die Verweisung auf § 17 Abs. 3 NachbG Bln stellt die zügige und schonende Ausübung des Duldungsanspruchs sicher, die Bezugnahme auf § 912 Abs. 2 BGB die Entschädigungspflicht. Letztere sah der ursprüngliche Antrag der CDU-Fraktion nicht vor; sie ist wegen des Eingriffs in das Eigentumsrecht des duldungspflichtigen Nachbarn in den Ausschussberatungen problematisiert und einstimmig in die Regelung des § 16a NachbG aufgenommen worden (vgl. LT-Drs. 16/2594, S.1; <https://www.parlament-berlin.de/adoss/16/BauWohn/vorgang/bw16-0157-v-%C3%84A-SPD-Linke.pdf> <https://www.parlament-berlin.de/adoss/16/BauWohn/protokoll/bw16-044-bp.pdf>, beide abgerufen zuletzt 19.01.2021).
- 50 3. Die materiellen Voraussetzungen des § 16a NachbG Bln liegen vor.
- 51 a) Nach dieser Vorschrift hat der Eigentümer eines Grundstücks die Überbauung seines Grundstücks für Zwecke der Wärmedämmung zu dulden, wenn das zu dämmende Gebäude auf dem Nachbargrundstück bereits besteht.
- 52 Die Regelung bezieht sich ausweislich der Überschrift und der Begründung des Antrags der CDU-Fraktion zur Aufnahme der Regelung in das NachbG Bln (Antrag v. 01.09.2009, Abgeordnetenhaus Berlin, LT-Drs.16/2594) sowie des Änderungsantrags der Fraktion der SPD und der Linksfraktion vom 18.11.2009 (<https://www.parlament-berlin.de/adoss/16/BauWohn/vorgang/bw16-0157-v-%C3%84A-SPD-Linke.pdf>, abgerufen zuletzt 19.01.2021) auf Grenzwände.
- 53 Bei der hier maßgeblichen Wand handelt es sich um eine Grenzwand. Eine solche definiert § 14 NachbG Bln als eine unmittelbar an der Grenze zum Nachbargrundstück auf dem Grundstück des Erbauers errichtete Wand.
- 54 Nach dem – insoweit übereinstimmenden, durch Fotos und Unterlagen unterlegten – Vortrag der Parteien handelt es sich bei der hier gegenständlichen Giebelwand um eine Wand, die sich allein auf dem Grundstück der Klägerin befindet, ebenso wie die angrenzende Giebelwand des im Eigentum der Beklagten stehenden Gebäudes allein auf deren Grundstück errichtet wurde.
- 55 Grenzwände sind keine Grenzanlagen im Sinne des § 921 BGB; die Regelungen der §§ 921f. BGB sind daher nicht anwendbar (zur Abgrenzung: MüKoBGB/Brückner, 8. Aufl., 2020, BGB § 921 Rn. 16, 18f. mwN vgl. auch: BGH, Urt. v. 14. Juni 2019 – V ZR 144/18, juris).
- 56 Ebenfalls unstreitig handelt es sich bei dem Wohngebäude, für das die Duldung geltend gemacht wird, um ein seit mehr als 100 Jahren bestehendes Gebäude. Es soll nicht erst-

mals eine Wärmedämmung angebracht werden, die den Anforderungen der bereits bei Errichtung des Gebäudes geltenden Regelungen entspricht (vgl. BGH, Urt. v. 2. Juni 2017 – V ZR 196/16, juris), sondern nachträglich bei einem Altbau ein allgemein üblicher Standard hergestellt werden. Anders als im Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes ist es heute nicht mehr üblich, mit der Notwendigkeit der Energieeinsparung – auch zum Zwecke des Klimaschutzes – zudem nicht mehr vereinbar, ein Wohnhaus – wie hier – mit einer ungedämmten, nur aus Ziegelmauerwerk bestehenden Außenwand zu errichten (BGH, Urt. v. 11. April 2008 – V ZR 158/07, juris Rn. 15). Die vorstehend zitierten, vom BGH im Anwendungsbereich der §§ 921f. BGB entwickelten Maßstäbe müssen auch für den hier gegebenen, in § 16a Abs. 1 NachbG vorausgesetzten Fall eines Überbaus durch eine Wärmedämmung an einem Altbau gelten.

- 57 Es ist auch eine Überbauung im Sinne des § 16a NachbG Bln gegeben. Eine solche liegt vor, obwohl die Wärmedämmung nur oberhalb des Grenzbaus der Beklagten in den Luftraum des Nachbargrundstücks übergreift. Auch diesen Fall hat der Berliner Landesgesetzgeber ausweislich der Gesetzesmaterialien erfassen wollen. Die ursprüngliche Fassung des Antrags der CDU-Fraktion sah eine Regelung vor, die nur diesen Fall in Anlehnung an § 19 des Brandenburgischen Nachbargesetzes regeln sollte (NRG Bbg, vgl. Antrag v. 01.09.2009, Abgeordnetenhaus Berlin, LT-Drs.16/2594, S. 2). In den Beratungen des Ausschusses für Bauen und Wohnen wurde von Senatsseite zu bedenken gegeben, dass eine Dämmung auch im Bereich des Bodenanschlusses sinnvoll sein könne, um ein optimales Ergebnis zu erzielen und Kältebrücken zu vermeiden. Der Ausschuss entschied sich deshalb in der Beschlussempfehlung einstimmig für die Annahme des CDU-Antrags in der von der SPD -und Linksfraktion vorgeschlagenen Fassung, die dem geltenden § 16a NachbG entspricht (vgl. <https://www.parlament-berlin.de/ad0s/16/BauWohn/vorgang/bw16-0157-v-%C3%84A-SPD-Linke.pdf> <https://www.parlament-berlin.de/ad0s/16/BauWohn/protokoll/bw16-044-bp.pdf>, beide abgerufen zuletzt 19.01.2021).
- 58 Dieser Ansatz entspricht im Übrigen dem allgemeinen Verständnis des Begriffs des Überbaus im Sinne des § 912 BGB. Über die Grenze ist danach gebaut, wenn ein Teil des errichteten Gebäudes in den Boden oder Luftraum des Nachbargrundstücks hinübergreift (vgl. BGH, Urt. v. 13. Dezember 1962 – VII ZR 193/61, NJW 1963, 807, [809]; MüKo/Brückner, 8. Aufl., 2020, BGB § 912 Rn. 10, mwN).
- 59 b) Die Duldungspflicht ist hier auch nicht ausgeschlossen, weil die Klägerin – so der Einwand der Beklagten – die nachträgliche Dämmung des zu Wohnzwecken genutzten Gebäudes an der Giebelwand auf andere, die Rechte der Beklagten nicht tangierende Weise erreichen kann bzw. erreichen konnte. Das steht zur Überzeugung der Kammer nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme fest.
- 60 aa) Entgegen der Auffassung der Klägerin war die Kammer gehalten, dem substantiiert und berechtigt vorgetragenen Einwand der Beklagten nachzugehen. Richtig ist zwar, dass sich eine entsprechende Einschränkung der Duldungspflicht dem Wortlaut des § 16a NachbG Bln nicht entnehmen lässt.
- 61 Auch wenn die Kammer die Entscheidung über die Duldungspflicht – insoweit der Klägerin folgend – auf § 16a NachbG stützt und nicht auf die – nur ausnahmsweise anwendbaren – Regeln des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses, so hat sie – wie die Beklagte zu Recht geltend macht – den das gesamte Rechtsleben, erst recht eine (nachbar-)rechtliche Sonderverbindung zwischen Eigentümern beherrschenden Grundsatz von Treu und Glauben (§ 242 BGB, BGH, Urt. v. 20. Juli 2012 – V ZR 217/11, juris Rn. 16,

mwN) ebenso zu berücksichtigen wie den Schutz der Beklagten durch ihr Grundrecht aus Art. 14 Abs. 1 GG. Der Umstand, dass die Klägerin Eigentümerin und Vermieterin von Wohnraum ist, rechtfertigt es allein ersichtlich nicht, der Beklagten ohne hinreichend gewichtigen Grund und Abwägung der betroffenen Interessen den Schutz des Art. 14 Abs. 1 GG zu entziehen bzw. diesen einzuschränken.

- 62 bb) Nach den überzeugenden schriftlichen, mündlich erläuterten Feststellungen des Sachverständigen Prof. Dipl.-Ing. (...) stellt das Anbringen einer Innendämmung keine adäquate Alternative zum Anbringen der Außendämmung dar.
- 63 Nicht entscheidend war für die Kammer der Kostengesichtspunkt. Vor dem Hintergrund des Entschädigungsanspruchs der Beklagten aus §§ 16a Abs. 5 NachbG Bln, 912 Abs. 2 BGB und des Gewichtes des Eingriffs in ihr nach Art. 14 Abs. 1 GG geschütztes Eigentumsrecht überschreiten die vom Sachverständigen geschätzten Mehrkosten durch das Anbringen einer Innendämmung den absoluten Zahlen nach (insgesamt ca. 45.000 € gegenüber ca. 20.000 € für die Außendämmung) kein Maß, das die Interessen der als Aktiengesellschaft am Markt auftretenden Klägerin mit Rücksicht auf die Belange der beklagten Eigentümerin des Nachbargrundstücks unzumutbar beeinträchtigt. Anhaltspunkte dafür werden von der Klägerin weder vorgetragen noch sind sie ersichtlich.
- 64 Der Sachverständige hat unter Bezugnahme auf Materialien der Wissenschaftlich-Technischen Arbeitsgemeinschaft für Bauwerkserhaltung und Denkmalpflege eV (WTA) jedoch überzeugend begründet, dass mit dem Einbau einer Innendämmung bauphysikalisch Themen der Dampfdiffusion, der Reduktion des Trocknungspotenzials in Verbindung mit Schlagregenbelastung und dem Mindestwärmeschutz im Bereich von Wärmebrücken berührt und nicht ohne Risiken gelöst werden. Im Hinblick auf die feuchtetechnische Beurteilung von Innendämmsystemen wird in dem Merkblatt der WTA darauf hingewiesen, dass eine Wärmedämmung aufgrund der Wechselwirkung zwischen Wärme und Feuchte immer eine Veränderung der hygrischen Verhältnisse im Bauteil bedingt. Im Fall einer Innendämmung könne es zu einer Erhöhung des Feuchtegehaltes der Außenwand kommen.
- 65 Vor diesem Hintergrund kommt der Sachverständige zu dem Ergebnis, dass für die betrachtete Giebelwand die Herstellung einer geschlossenen (nicht vorhandenen) Putzschale von außen bei Anbringen einer raumseitigen Wärmedämmung zwingend erforderlich wäre.
- 66 Er weist unter Bezugnahme auf das WTA-Merkblatt auf weitere wesentliche bauphysikalische Unwägbarkeiten hin, die mit dem Einbau einer Innendämmung tangiert werden. Dazu gehören unter anderem die thermische Entkopplung der Außenwandkonstruktion vom Innenklima, die Möglichkeit einer erhöhten Feuchtebelastung im Grenzbereich zwischen Innendämmung und bestehender Wandkonstruktion sowie Risiken im Zusammenhang mit der Feuchteanreicherung infolge des Vorgangs der Dampfdiffusion.
- 67 Weitere – lagebedingte – Risiken ergeben sich nach den Feststellungen des Sachverständigen aus der bauzeittypischen Verwendung von Holzbalkendeckenkonstruktionen. Das Merkblatt der WTA, dessen Angaben sich der Sachverständige zu eigen macht, weisen die Anforderungen und Risiken aus, die mit Holzbackendecken im Rahmen von Sanierungsarbeiten und insbesondere Innendämmmaßnahmen einhergehen und in verschiedenen Forschungsvorhaben untersucht werden; verallgemeinerungsfähige Forschungsergebnisse würden jedoch noch nicht vorliegen. Grundsätzlich gelte, dass die hygrother-

mischen Bedingungen an den Balkenköpfen zu beachten sind, da wärme- und feuchte-technische Prozesse miteinander gekoppelt sind; die statischen Funktionen, die den Balkenköpfen im bestehenden Tragsystem zukommen, seien zu beachten. Mit Blick auf die Auswirkungen der verschiedenen Dämmmöglichkeiten im Bereich von Balkenköpfen wird weiter festgestellt, dass (nur) Außendämmmaßnahmen bauphysikalisch in der Regel unproblematisch sind.

- 68 Diese Feststellungen zugrunde gelegt, kommt der Sachverständige zusammenfassend zu dem Ergebnis, dass eine Innendämmung bauphysikalisch zwar nicht grundsätzlich ausgeschlossen ist, aber in der hier gegebenen Konstellation von ihm vor dem Hintergrund der Risiken und der fehlenden ausreichend sicheren Langzeiterfahrung bezüglich möglicher Schädigungen der Holzbalkendecken, die in das Mauerwerk einmünden oder an diesem entlang „streichen“ als bautechnisch/bauphysikalisch ausgeschlossen beurteilt wird.
- 69 Ergänzend hinzu kommt – mit Blick auf die von Mietern bewohnten Räumlichkeiten – der erforderliche Rückbau des umlaufenden Deckenstucks sowie die mündlich erläuterten Nutzungseinschränkungen an den (innen) gedämmten Wandbereichen und das Erfordernis zusätzlicher Maßnahmen in den Übergangsbereichen zwischen den Bereichen der (an den Fensterwänden vorhandenen) Außen- und einer etwaigen Innendämmung, das alles vor dem Hintergrund, dass feststeht, dass der Energiespareffekt bei einer Innendämmung nicht nur geringer ausfällt als bei einer Außendämmung, sondern außerdem zusätzlich durch einen zur Vermeidung von Schimmel und Tauwasserbildung erhöhten Heizbedarf relativiert wird.
- 70 cc) Soweit die Beklagte auch die Möglichkeit der Dämmung durch Errichtung einer Grenzwall sieht, ergeben sich aus dem Anbringen der Wärmedämmung auf der Giebelseite des grenzständigen Gebäudes der Klägerin keine Einschränkungen. Das auch von der Beklagten in der Berufungsbegründung erkannte und gebilligte Ziel der Energieeinsparung zum Zwecke des Klima- bzw. Umweltschutzes kann – das wendet die Beklagte zutreffend ein – auch erreicht werden, wenn sie selbst an die Grenzwall anbaut, indem sie das Gebäude auf ihrem Grundstück aufstockt. Für den im Verlaufe des Verfahrens in Aussicht gestellten Fall einer Aufstockung ist die Beklagte nach § 16a Abs. 2 NachbG berechtigt, von der Klägerin die Beseitigung der Wärmedämmung zu verlangen. Diesen Anbau kann jedoch nur sie veranlassen; ein Anspruch der Klägerin ergibt sich insoweit nicht.
- 71 dd) Dies zugrunde gelegt, geht die Kammer insbesondere mit Blick auf die Risiken einer – alternativ grundsätzlich denkbaren – Innendämmung für das (bewohnte) Gebäudeeigentum der Klägerin und den hier auf den Luftraum über dem Gebäude/Eigentum der Beklagten beschränkten Überbau von einer Duldungspflicht der Beklagten aus. Ein maßgeblicher Gerichtspunkt war dabei auch, dass die Regelung, aus der die Klägerin ihren Anspruch ableitet, zugunsten der Beklagten nicht nur einen Entschädigungsanspruch vorsieht, sondern auch einen gegen die Klägerin gerichteten Anspruch auf Beseitigung des Überbaus für den Fall, dass die Beklagte den hier betroffenen Luftraum durch Aufstockung der auf ihrem Grundstück befindlichen Grenzbebauung nutzen möchte. Diesen Anspruch der Beklagten hat die Klägerin zu keiner Zeit in Frage gestellt, sondern ausdrücklich zugestanden.

- 72 4. Der Anspruch auf Duldung der Überbauung der Giebelwand mit einem hängenden Gerüst sowie das Betreten des Grundstücks zur Durchführung der Arbeiten für die Dauer von drei Monaten folgt aus § 17 Abs. 1, 2 NachbG Bln.
- 73 Danach muss der Eigentümer eines Grundstücks dulden, dass der Nachbar des angrenzenden Grundstücks das Grundstück zur Vorbereitung und Durchführung von Bau-, Instandsetzungs- und Unterhaltungsmaßnahmen vorübergehend betritt oder nutzt.
- 74 Zu den danach vorausgesetzten Maßnahmen gehört auch die Nutzung oder das Betreten durch das Errichten von Gerüsten.
- 75 Die vorgesehenen Arbeiten konnten nach § 17 Abs. 1 Nr. 1 NachbGBln nicht anders durchgeführt werden. Gegenstand der Baumaßnahmen ist die Bearbeitung einer Giebelwand, die direkt an das Gebäude der Beklagten angrenzt und dieses um ca. 7,5 m überragt. Den ausführenden Handwerkern muss es möglich sein, die Giebelwand zu erreichen. Dafür bedarf es eines Gerüsts. Das Gerüst wird über dem nachbarschaftlichen Gebäudeteil hängend errichtet und berührt dabei weder das Gebäude noch das Grundstück der Beklagten. Damit kann eine Bearbeitung der Giebelwand nicht anders vorgenommen werden als von der Klägerin beschrieben. Durch die Eigenart der beschriebenen Konstruktion kommt es nicht zu einer unverhältnismäßigen Belästigung der Beklagten. Die angekündigte Ausführung ist schonend und die Absicht ein solches Gerüst anzubringen wurde angezeigt.
- 76 Die vorstehenden Feststellungen gelten ebenso für den geltend gemachten Anspruch auf Betreten des Grundstücks der Beklagten.
- 77 Die veranschlagte Zeitdauer von drei Monaten ist nach den allgemein bekannten (§ 291 ZPO) Unwägbarkeiten im Zusammenhang mit der Ausführung von Bauarbeiten und mit Blick auf den Aufwand der (gerichtlichen) Durchsetzung eines weiteren Duldungstitels für den Fall, dass der Zeitraum nicht ausreichte, nicht zu beanstanden.
- III.
- 78 1. Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO; die Entscheidung über die vorläufige Vollstreckbarkeit beruht auf §§ 708 Nr. 10, 711 ZPO.
- 79 2. Die Revision ist gemäß § 543 Abs. 1, 2 ZPO zuzulassen. Die Rechtssache hat grundsätzliche Bedeutung und die Fortbildung des Rechts sowie die Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erfordern eine Entscheidung des Revisionsgerichts. Die Rechtsfrage, ob das Land Berlin für § 16a NachbG Bln über die Gesetzgebungskompetenz verfügte, hängt von der Auslegung des nachbarrechtlichen Regelungsvorbehaltes in Art. 124 Satz 1 EGBGB ab. Sie wird in Rechtsprechung und Literatur unterschiedlich beantwortet.