

werken der Bevölkerung vom 22. März 1972 (GBl. II Nr. 26 8.293).

1. Die Zustimmung zur Errichtung oder Veränderung eines Bauwerks (hier: Fensterein- bzw. -umbau) weniger als 3 m zur Grundstücksgrenze entfernt obliegt kraft Gesetzes dem für den Standort des Grundstücks zuständigen Rat der Gemeinde. Sie umfaßt die nachbarrechtliche Prüfung, ob die bauliche Veränderung dem Grundstücksnachbarn zuzumuten ist.

Die Gerichte sind nicht befugt, eine solche Verwaltungsentscheidung zu überprüfen.

2. Die bloße Möglichkeit der Einsichtnahme in ein Nachbargrundstück stellt keinen unangemessenen Gebrauch eines mit staatlicher Genehmigung errichteten bzw. vergrößerten Fensters dar.

OG, Urteil vom 15. Juli 1982 - 2 OZK 16/82.

Die Klägerinnen sind Eigentümer eines Grundstücks; sie bewohnen das dort errichtete Wohnhaus.

Die Verklagten sind Eigentümer des Nachbargrundstücks, das ebenfalls mit einem Wohnhaus bebaut ist, welches sich in unmittelbarer Nähe der Grenze zum Grundstück der Klägerinnen befindet und in dem die Verklagten wohnen.

An der Südsüdwestseite des Wohnhauses der Verklagten befanden sich seit längerer Zeit ein kleines und zwei größere Fenster. Im Jahre 1980 haben die Verklagten diese Fenster vergrößert und ein weiteres Fenster eingebaut. Der Rat der Gemeinde hatte zu dieser Baumaßnahme die Zustimmung erteilt.

Die Klägerinnen haben vorgetragen, durch die Vergrößerung der vorhandenen Fenster und den Einbau eines weiteren Fensters werde den Verklagten ein unangemessener Einblick in den Hof und das Wohnhaus der Klägerinnen ermöglicht. Außerdem wollten die Klägerinnen ein Stallgebäude weiter ausbauen. Dies wäre nicht möglich, wenn die Fenster am Wohnhaus der Verklagten nicht beseitigt würden.

Die Klägerinnen haben beantragt die Verklagten zu verurteilen, das in ihrem Wohnhaus an der Südsüdwestseite eingebaute Fenster wieder zuzumauern, und ihnen unter Androhung eines Zwangsgeldes zu verbieten, in ihrem Wohnhaus, an der Südsüdwestseite weitere Fenster zum Grundstück der Klägerinnen hin einzubauen.

Die Verklagten haben beantragt die Klage abzuweisen. Sie haben insbesondere darauf hingewiesen, daß allein die Örtlichen Räte über die Erteilung einer Bauzustimmung entscheiden. Es sei nicht zulässig, unter Heranziehung eigentumsrechtlicher Vorschriften zu verlangen, daß ein Bauwerk beseitigt oder verändert werde, wenn die Zustimmung des örtlichen Rates zum Bau vorgelegen habe.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen.

Das Bezirksgericht hat auf die Berufung der Klägerinnen die Entscheidung des Kreisgerichts aufgehoben und die Verklagten verpflichtet, die an der Südsüdwestseite ihres Grundstücks befindlichen Fenster mit undurchsichtigem Glas zu versehen. Dazu hat es u. a. ausgeführt: Unter Berücksichtigung der Beziehungen der Prozessparteien zueinander sei es gerechtfertigt, die nunmehr vorhandene Möglichkeit eines unangemessenen Einblicks in das Grundstück der Klägerinnen, die die Verklagten durch den Einbau und die Vergrößerung der Fenster geschaffen haben, dadurch einzuschränken, daß diese Fenster mit undurchsichtigem Glas zu versehen seien. Damit solle weiteren Auseinandersetzungen vorgebeugt werden. Für die Verklagten habe keine Notwendigkeit bestanden, weitere Fenster auf der Südsüdwestseite ihres Wohnhauses anzubringen.

Gegen dieses Urteil richtet sich der Kassationsantrag des Präsidenten des Obersten Gerichts, der Erfolg hatte.

Aus der Begründung:

Im vorliegenden Fall kommt der vom Rat der Gemeinde erteilten Bauzustimmung erhebliche Bedeutung zu. Durch diese Zustimmung war es den Verklagten u. a. gestattet worden, die an der Südsüdwestseite ihres Wohnhauses vorhandenen Fenster zu vergrößern und dort ein weiteres Fenster einzubauen. Diese Zustimmung beruht auf § 3 der VO über die Verantwortung der Räte der Gemeinden,

Stadtbezirke, Städte und Kreise bei der Errichtung und Veränderung von Bauwerken der Bevölkerung vom 22. März 1972 (GBl. II Nr. 26 S. 293) i. d. F. des § 15 Abs. 3 Ziff. 2 und 3 der VO über den Neubau, die Modernisierung und Instandsetzung von Eigenheimen — Eigenheimverordnung — vom 31. August 1978 (GBl. I Nr. 40 S. 425). Dabei ist beachtlich, daß dem Bauantrag eine schriftliche Stellungnahme — nicht aber Zustimmung — des Nachbarn beizufügen ist, wenn weniger als 3 m von der Grundstücksgrenze entfernt ein Bauwerk errichtet oder verändert werden soll (vgl. § 4 Abs. 1 Ziff. 4 der VO vom 22. März 1972).

Es oblag somit kraft Gesetzes in diesem Fall dem Rat der Gemeinde, im Zusammenhang mit der Erteilung der Bauzustimmung unter Berücksichtigung der in § 316 ZGB und den baurechtlichen Vorschriften (insb. der Deutschen Bauordnung vom 2. Oktober 1958 [GBl.-Sdr. Nr. 287]) enthaltenen nachbarrechtlichen Bestimmungen zu prüfen, ob die Auswirkungen der in der Nähe des Nachbargrundstücks vorgehommenen baulichen Veränderungen den Klägerinnen zuzumuten sind. Mit seiner Zustimmung hat er diese Frage bejaht. Eine diesbezügliche Prüfung durch die Gerichte würde daher eine Überprüfung eines Verwaltungsakts darstellen. Dazu sind die Gerichte jedoch grundsätzlich nicht befugt. Die Überprüfung von Bauzustimmungen hat im Beschwerdeweg durch das zuständige Verwaltungsorgan zu erfolgen (vgl. § 12 der VO vom 22. März 1972 und BG Gera, Einigung vom 8. März 1977 - BZB 62/76 - NJ 1977, Heft 11, S. 348).

Hat ein Bürger oder ein Betrieb auf dem von ihm genutzten Grundstück mit Zustimmung des örtlichen Rates Baumaßnahmen vorgenommen, so sind die Gerichte folglich nicht befugt, auf Abriß des Bauwerks oder die Wiederherstellung des alten Zustands zu erkennen. Die auf die Überprüfung der Bauzustimmung hinauslaufende Klage wäre vom Bezirksgericht daher wegen Unzulässigkeit des Gerichtswegs abzuweisen gewesen (§ 4 Abs. 1 Satz 1 GVQ i. V. m. § 31 Abs. 1 Ziff. 2 ZPO), soweit damit die Beseitigung der Fenster wegen deren angeblicher Unvereinbarkeit mit den nachbarrechtlichen Grundsätzen beantragt worden war.

Sowohl die neu errichteten als auch die vergrößerten Fenster bestehen somit rechtmäßig.

Falls jedoch durch unangemessenen Gebrauch eines mit Zustimmung des örtlichen Rates errichteten oder veränderten Bauwerks die Rechte eines anderen Bürgers oder Betriebes — insbesondere eines Nachbarn — beeinträchtigt oder gefährdet werden, stehen diesem Anspruch auf Beseitigung und Unterlassung von Störungen (§ 328 ZGB) und ggf. auch Schadenersatzansprüche (§§ 330 ff. ZGB) zu. Das steht in Übereinstimmung mit § 5 Abs. 8 der VO vom 22. März 1972, wonach die Erteilung der Bauzustimmung unbeschadet der Rechte Dritter erfolgt.

Aus dieser Regelung ergibt sich im übrigen auch, daß der Eigentümer eines Grundstücks an eine mit dem Eigentümer eines Nachbargrundstücks geschlossene vertragliche Vereinbarung des Inhalts, in der Nähe der Grenze keine Bauwerke zu errichten oder bestimmte bauliche Veränderungen nicht vorzunehmen (vgl. dazu § 321 Abs. 1 Satz 2 ZGB), trotz einer vom örtlichen Rat erteilten Bauzustimmung gebunden ist. Nimmt ein Grundstückseigentümer eine bauliche Veränderung vor, die einer solchen Vereinbarung widerspricht, so kann der Vertragspartner die Beseitigung dieser Baumaßnahme auch dann verlangen und ggf. den Gerichtsweg beschreiten, wenn dafür die Bauzustimmung des örtlichen Rates vorliegt. Solche Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht gegeben.

Die bloße Möglichkeit der Einsichtnahme in das Nachbargrundstück stellt keine rechtswidrige Beeinträchtigung der Rechte der Klägerinnen durch die Verklagten dar, selbst wenn zwischen den Grundstücksnachbarn Unstimmigkeiten bestehen.

Darüber hinaus ist zu bemerken, daß geringfügige, örtliche oder allgemein zumutbare Einwirkungen weder