

deren Errichtung Eigentum der Voreigentümerin des Grundstücks gewesen, nicht der Rechtslage entspricht. Die gesamte Giebelwand war so lange, wie allein das jetzt den Klägern gehörende Eigenheim F.-Straße 4 errichtet war, wesentlicher Bestandteil dieses Bauwerks (vgl. § 467 Abs. 2 Satz 2 ZGB). Der jeweilige Eigentümer des Eigenheims F.-Straße 4 war somit kraft Gesetzes auch Eigentümer der gesamten Giebelwand, und zwar auch des Teils dieser Mauer, der im Einvernehmen mit der damaligen Eigentümerin des Grundstücks F.-Straße 2 auf deren Grundstück errichtet worden war. Dem steht auch § 295 Abs. 1 ZGB nicht entgegen. Nach dieser Rechtsvorschrift umfaßt das Eigentum am Grundstück neben dem Boden auch die damit fest verbundenen Gebäude und Anlagen. Das Eigentum an einem Grundstück umfaßt jedoch nicht solche Teile von Gebäuden und baulichen Anlagen, wie etwa die Hälfte einer Mauer, die wesentlicher Bestandteil eines auf dem Nachbargrundstück errichteten Bauwerks sind. Das wäre nicht einmal dann der Fall, wenn ein Überbau ohne Einverständnis vorläge (§ 320 Abs. 2 ZGB).

Durch den Erwerb des rohbaufertigen Eigenheims F.-Straße 4 im Jahre 1980 waren die Kläger somit auch Eigentümer derjenigen Hälfte der Giebelwand geworden, die sich auf dem Grundstück F.-Straße 2 befindet.

Von dieser Rechtslage ist das Bezirksgericht auch richtig ausgegangen.

Die Rechtslage hinsichtlich des Eigentums an dieser Hälfte der Giebelwand änderte sich erst, nachdem die Verklagten im Jahre 1983 ihr Wohnhaus an das Eigenheim der Kläger angebaut hatten. Seit dieser Zeit dient die auf der Grenze stehende Giebelwand der Begrenzung sowohl des Eigenheims der Kläger als auch des Wohnhauses der Verklagten. Die eine Hälfte der Wand ist wesentlicher Bestandteil des Eigenheims der Kläger geblieben, während die andere Hälfte der Wand wesentlicher Bestandteil des Wohnhauses der Verklagten geworden ist.

Durch die Errichtung ihres Wohnhauses im Jahre 1983 sind die Verklagten daher Eigentümer derjenigen Hälfte der Giebelwand geworden, die sich auf ihrem Grundstück befindet (§ 467 Abs. 2 Satz 2 und Abs. 3 i. V. m. § 295 Abs. 1 ZGB).

Soweit die Verklagten daraus abgeleitet zur Zahlung der Hälfte des Wertes der Giebelwand — jetzt gemeinsame Trennwand — verurteilt worden sind, beruht die Entscheidung auf einem noch nicht ausreichend aufgeklärten Sachverhalt.

Das Bezirksgericht hat verkannt, daß die Kläger gegenüber den Verklagten einen Anspruch auf Wertersatz für die Hälfte der Trennwand dann nicht mehr durchsetzen können, wenn die Rechtsvorgängerin der Verklagten bei Errichtung des Rohbaus des Eigenheims der Kläger materielle Leistungen in Höhe des Wertes der halben Giebelwand erbracht hat und wenn das bei Bemessung des Kaufpreises, für den die Kläger das Bauwerk erworben haben, mindernd berücksichtigt wurde. Eine solche Forderung würde eine mißbräuchliche Rechtsausübung gemäß § 15 Abs. 2 ZGB darstellen. Es verstieße gegen die Grundsätze der sozialistischen Moral, wenn die Verklagten tatsächlich erbrachte Leistungen den Klägern nochmals vergüten müßten, sofern die Kläger dafür infolge eines entsprechend niedrigeren Kaufpreises für das Eigenheim keinen finanziellen Aufwand hatten.

Aus den Prozeßakten ergibt sich zu dieser Frage, daß der Kaufpreis des Eigenheims in Höhe von 37 514,48 M genau dem Betrag entspricht, der am 2. November 1979 als Forderung der Sparkasse aus deren Kreditvertrag bestand. Die Begründung des Urteils des Kreisgerichts, wonach das Eigenheim zum Zeitwert verkauft worden sei, wird also vom Ergebnis der bisherigen Sachaufklärung nicht getragen. Auch der notarielle Kaufvertrag vom 23. Januar 1980 enthält keine Ausführungen darüber, wie sich der vereinbarte Kaufpreis zusammensetzt.

Das Bezirksgericht hätte daher mündlich verhandeln und zunächst darüber Beweis erheben müssen, wie der Kaufpreis zustande gekommen ist und ob er auch den Wert der Hälfte der Giebelwand beinhaltet, die sich auf dem Grundstück der Verklagten befindet.

Eine Beweiserhebung hierüber war insbesondere deshalb erforderlich, weil die Verklagten vorgetragen hatten, daß sie bereits den früheren Eigentümern des Eigenheims

F.-Straße 4 — den Eheleuten G. — Material und Arbeitsleistungen für die Giebelwand zur Verfügung gestellt haben. Soweit dieses Vorbringen zutrifft, ist es naheliegend, daß das im vereinbarten Kaufpreis für das rohbaufertige Eigenheim seinen Niederschlag gefunden hat.

Das Bezirksgericht hat daher diese Frage noch aufzuklären und in Abhängigkeit vom Beweisergebnis den Rechtsstreit erneut zu entscheiden. Sollte sich ergeben, daß auf Grund des Sachverhalts der Anspruch der Kläger doch gerechtfertigt ist, bliebe es, wie das Bezirksgericht in seiner Entscheidung bereits zutreffend zum Ausdruck gebracht hat, der Voreigentümerin des Grundstücks F.-Straße 2 unbenommen, wegen des den Eheleuten G. für die Giebelwand zur Verfügung gestellten Materials und der erbrachten Arbeitsleistungen Ansprüche gegen diese geltend zu machen. Da die Kläger nicht Rechtsnachfolger der Eheleute G. sind, sind sie folglich auch nicht verpflichtet, für deren eventuelle Verbindlichkeiten aufzukommen.

§§ 320 Abs. 1, 295 Abs. 1, 33 Abs. 1, 328 Abs. 1, 312 Abs. 1, 313 Abs. 2, 296 Abs. 1, 479 Abs. 1 Satz 1 ZGB; § 10 GDO,

1. Ein Überbau gemäß § 320 Abs. 1 ZGB liegt vor, wenn ein Bauwerk über die Grenze eines Grundstücks hinaus errichtet wurde. Dazu zählen auch Einfriedungen aus Mauerwerk, vorausgesetzt, das Bauwerk befindet sich auf beiden benachbarten Grundstücken.

Ein Überbau liegt nicht vor, wenn das Bauwerk vollständig auf dem benachbarten Grundstück errichtet worden ist. Die Rechte an einem solchen Bauwerk bestimmen sich, soweit es fest mit dem Boden verbunden ist, nach § 295 Abs. 1 ZGB.

2. Errichtet ein Bürger oder ein Betrieb auf einem Grundstück, an dem ihm weder das Eigentum noch das Recht zur Nutzung zusteht, ein mit dem Boden fest verbundenes Bauwerk, so wird dieses kraft Gesetzes Eigentum des Grundstückseigentümers. Bei der Beurteilung der Rechtslage kommt es nicht darauf an, ob demjenigen, der das Bauwerk errichtet hat, die rechtlichen Folgen seiner Handlungsweise bekannt waren.

3. Die Begründung eines unabhängig vom Eigentum am Boden bestehenden Eigentums an einem Bauwerk kann — sofern nicht spezielle Rechtsvorschriften Anwendung finden (§ 295 Abs. 2 ZGB) — nur unter den Voraussetzungen der §§ 312 Abs. 1, 313 Abs. 2, 296 Abs. 1 ZGB erfolgen.

4. Der sich aus dem Eigentumsrecht am Grundstück ergebende Anspruch unterliegt nicht der Verjährung.

OG, Urteil vom 26. November 1985 — 2 OZK 30/85.

Die Verklagte hat 1980 ein Teilstück ihres Grundstücks an die Kläger veräußert. Nach dem Verkauf hat sie eine 22,77 m lange und 1,65 m hohe Mauer errichtet, die vollständig auf dem Grundstück der Kläger steht.

Die Kläger haben beantragt, die Verklagte zu verurteilen, die Mauer zu beseitigen. Zur Begründung haben sie vorgetragen: Der Bau der Mauer sei ohne ihre Zustimmung erfolgt, Einverständnis habe es lediglich darüber gegeben, daß die Verklagte auf ihrem wesentlich größeren Grundstück eine Mauer als Einfriedung errichtet. Durch den jetzigen Verlauf der Mauer auf dem Grundstück der Kläger — zwischen 25 und 45 cm von der Grenze entfernt — werde die Einfahrt in die Garage erheblich erschwert und die Fäkalienabfuhr behindert.

Die Verklagte hat Klageabweisung beantragt und ausgeführt: Die Errichtung der Mauer in ihrem jetzigen Verlauf sei im Einverständnis mit dem Kläger zu 2) erfolgt. Im übrigen handele es sich um einen Überbau, dessen Beseitigung die Kläger nicht mehr fordern könnten.

Das Kreisgericht hat die Klage abgewiesen. Zur Begründung hat es ausgeführt: Zwar sei zweifelsfrei festgestellt, daß die Mauer vollständig auf dem Grundstück der Kläger stehe, jedoch könne davon ausgegangen werden, daß zumindest der Kläger zu 2) diesem Standort zugestimmt habe, was sich auch daraus ergebe, daß der Anspruch auf Beseitigung des Überbaus nicht zügig geltend gemacht worden sei. Der Abriß der Mauer liege im übrigen nicht im gesellschaftlichen Interesse.

Die von den Klägern eingelegte Berufung hat das Bezirksgericht mit der Maßgabe abgewiesen, daß die Verklagte verurteilt wird, an die Kläger ab 1985 für die Dauer der Über-