

Aktenzeichen & Fundstelle

Az.: BGH - V ZR 77/20 in:

NJW-RR 2021, 671

WM 2021, 1967

A. Orientierungs- oder Leitsatz

Erlischt das Recht eines Mieters zum Abstellen von Gegenständen, ist deren weiterer Verbleib auf dem Grundstück durch den Eigentümer nicht mehr zu dulden. Das Eigentum wird durch die abgestellten Gegenstände rechtswidrig beeinträchtigt.

Eine Beeinträchtigung ist dem Zustandsstörer zuzurechnen, wenn sie wenigstens mittelbar auf den Willen des Eigentümers oder Besitzer der störenden Sache zurückgeht. Dies ist in wertender Betrachtung festzustellen. Entscheidend ist, ob Sachgründe vorliegen, die es nahelegen, dem Eigentümer oder Nutzer der beeinträchtigenden Sache die Verantwortung für das Geschehen aufzuerlegen.

B. Sachverhalt

K ist Eigentümerin eines Grundstücks. Auf diesem befinden sich Lagerhallen, von denen die K eine an die Firma M vermietete.

Die Firma M beauftragte die B - ein Entsorgungsunternehmen - mit der Aufstellung von Abfallcontainern samt späterer Abholung der befüllten Container. Da die Firma M die Rechnung der B nicht beglich, verweigerte B die Abholung der durch M mit Alt- und Abbruchholz befüllten Container, so dass diese auch nach der Beendigung des Mietverhältnisses der Firma M durch fristlose Kündigung und die anschließende Zwangsräumung auf dem Grundstück der K verblieben. Über das Vermögen der Firma M wurde in der Folge das Insolvenzverfahren eröffnet. K begehrt von der B die Abholung der Container samt Inhalt. Die B ist hingegen lediglich zur Abholung der entleerten Container bereit.

C. Anmerkungen

Die Klage der K stützt sich auf § 1004 Abs. 1 S. 1 BGB.

Ursprünglich war die K als Vermieterin der M dazu verpflichtet, das Abstellen der Container durch die B - und somit durch einen Dritten - zu dulden (§ 1004 Abs. 2 BGB), da der M als Grundstücksmieterin ein solches Recht gegenüber der K zustand.

Als dieses Recht der M durch die Beendigung des Mietverhältnisses erlosch, entfiel allerdings auch die Duldungspflicht der K, so dass die abgestellten und mittlerweile befüllten Container spätestens

mit Abschluss der Zwangsräumung als rechtswidrige Eigentumsbeeinträchtigung i.S.d. § 1004 Abs. 1 BGB einzuordnen sind.

Um als Zustandsstörer angesehen werden zu können, genügt nach gefestigter Rechtsprechung des BGH nicht allein die Eigenschaft als Eigentümer oder Besitzer der Sache, von welcher die Störung ausgeht. Relevant ist darüber hinaus, dass die Beeinträchtigung zumindest mittelbar auf den Willen des potenziellen Zustandsstörers zurückgeht. Dies kann nur im Rahmen einer wertenden Betrachtung des Einzelfalls festgestellt werden.

In dem beschriebenen Fall liegt der entscheidende Sachgrund für die Zurechnung der Störung darin, dass die K die Container nicht bloß angeliefert, sondern sich gleichsam gegenüber M zur Abholung der befüllten Container verpflichtet hat. Somit ist davon auszugehen, dass nicht nur die Beeinträchtigung durch den Container selbst, sondern auch die durch den in diesen befindlichen Abfall auf den Willen der B wenigstens mittelbar zurückgeht. Dass die M ihrer korrespondierenden Vertragspflicht nicht nachgekommen ist, ändert an dieser Feststellung nichts; insbesondere kann B Rechte aus § 320 BGB nur der M entgegenhalten. Die K als dritte Partei außerhalb des synallagmatischen Verhältnisses wird durch § 320 BGB hingegen nicht betroffen.

Selbst für im Container befindliche Fremdadfälle ist aufgrund eines adäquaten Zusammenhangs zur willentlichen Aufstellung der Container eine Zustandsstörereigenschaft anzunehmen. Ein solcher Zusammenhang wäre nur dann ausgeschlossen, wenn die unbefugte Entsorgung von Fremdadfällen ein nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge außer Betracht zu lassender Umstand wäre. Es entspricht jedoch der allgemeinen Lebenserfahrung, dass Fremdadfälle in zugänglichen Abfallcontainern entsorgt werden.

D. In der Prüfung

- I. Beseitigungsanspruch, § 1004 Abs. 1 S. 1 BGB
 1. Eigentumsbeeinträchtigung
 2. Störer
 - a) Handlungsstörer
 - b) Zustandsstörer**
 3. Rechtswidrigkeit der Beeinträchtigung
 4. Rechtsfolge
- II. Ergebnis

E. Zur Vertiefung

Raff in: Münchener Kommentar zum BGB, 8. Aufl. 2020, § 1004 BGB Rn. 157-198.