

## **Bohrlöcher in der Terrassenwand**

### ***Ist dafür die Zustimmung des benachbarten Reihenhaus-Eigentümers erforderlich?***

Die beiden Reihenhäuser liegen leicht versetzt nebeneinander. Die Außenwand des Hauses von Herrn A ragt über das von Herrn B gemietete Haus hinaus. Hinter dem freistehenden Teil dieser Außenwand liegt die Terrasse des Mieters B. Die Terrasse wollte er mit einer elektrischen Markise ausstatten. B bohrte deshalb Löcher in den Putz der Außenwand, um einen Kabelkanal für die Stromleitung zu verschrauben.

Darauf reagierte Nachbar A äußerst ungnädig. Dessen Anwalt forderte B auf, den Eingriff in das Eigentum von A rückgängig zu machen. Mieter B winkte ab und verwies darauf, dass er seine Vermieterin um Erlaubnis gefragt habe. Nun zog der Hauseigentümer A vor Gericht und verlangte, B müsse die Stromleitung plus Kabelkanal beseitigen und die Bohrlöcher schließen.

Ob der Nachbar darauf einen Rechtsanspruch habe, hänge von der Art der Wand ab, erklärte der Bundesgerichtshof (V ZR 25/21). Wenn es sich hier um eine so genannte Nachbarwand handeln würde, dürften beide Nachbarn die Wand auf ihrer jeweiligen Seite frei benutzen (sie bepflanzen, anstreichen, mit Löchern versehen). Frei bedeute: auch ohne den anderen Nachbarn um Erlaubnis zu fragen.

Eine Nachbarwand sei eine auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtete Mauer, die zum Anbau auf beiden Seiten bestimmt sei. Ihr wesentliches Merkmal sei, dass die Standsicherheit beider Häuser von ihr abhängen. Bautechnisch betrachtet, seien die Gebäude in diesem Fall unselbständig.

Wenn Reihen- oder Doppelhäuser dagegen durch einen zweischaligen Wandaufbau, also durch zwei separate Wände getrennt seien, handle es sich nicht um eine Nachbarwand. Vielmehr gewährleisteten dann zwei Grenzwände die Standsicherheit der Gebäude jeweils eigenständig. Und so lägen die Dinge im konkreten Fall. Die Außenmauern der beiden Reihenhäuser seien durch eine Fuge getrennt, die Mauerschalen eindeutig jeweils einem Gebäude zuzurechnen, dessen Statik sie selbständig sicherten.

Daher gehöre die fragliche Außenwand neben der Terrasse von B allein dem Hauseigentümer A. Mieter B hätte ohne dessen Zustimmung keine Löcher bohren dürfen. Er sei verpflichtet, die Wand wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneider UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/bohrluecher-in-der-terrassenwand>