ENTSCHEIDUNG DES MONATS DEZEMBER 2025

Worum geht es? *Der nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch, § 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog | „Silvesterfall" | Zivilrechtlicher Störerbegriff, § 1004 Abs. 1 BGB | Die drei „Säulen des bürgerlichen Haftungsrechts"*

Hinweis vom HLB-Team:

*Knallende Silvesterraketen zum Jahresende provozieren wohl zwangsläufig zwei Gedanken in jedem von uns: „Was? Schon wieder ein Jahr um? Wo bleibt die Zeit?" und „Hoffentlich trifft die nächste Rakete nicht den Paul oder gar den Wagen vom Nachbarn!". In der Tat kann bei den zahlreichen Schaulustigen, die sich regelmäßig um das meist im voll urbanisiertem Gelände gezündete Amateur-Feuerwerk versammeln auch mal was schief gehen. Krankenhausstatistiken legen nahe, dass am 31.12. das Aufkommen stationärer Patienten in der Notaufnahme viermal so hoch ist wie an anderen Tagen. Versicherungen registrieren zudem jährlich Auto- und Hausbrände im Tausenderbereich. Und weil Prüfungsämter diesen Realitätsbezug lieben, und weil wir examensrelevante Fälle lieben, widmen wir genau dieser Fallkonstellation unsere Entscheidung des Monats Dezember zum Jahresende 2025. Denn der „**Silvesterfall**" (BGH, Urt. v. 18.9.2009 – V ZR 75/08, NJW 2009, 3787), rund um die abdriftende Rakete, die enorme Schäden verursacht, ist ungeachtet seines „Alters" wie ein defekter „China-Böller": ein wahrer Dauerbrenner.*

*Im Kern musst der Bundesgerichtshof (BGH) sich damit auseinandersetzen, **ob und unter welchen Voraussetzungen ein verschuldensunabhängiger nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch analog § 906 Abs. 2 S. 2 BGB eingreift**, wenn eine einmalige, zufällige Einwirkung – hier das unvorhergesehene Eindringen einer Rakete in ein Nachbargebäude – zu einer massiven Beeinträchtigung fremden Eigentums führt. Die Vorinstanz hatte einen solchen Ausgleichsanspruch bejaht und damit an die Vorstellung angeknüpft, dass der Nachbar für von seinem Grundstück ausgehende Störungen auch dann einstehen müsse, wenn sie nicht auf einem rechtswidrigen Verhalten im deliktsrechtlichen Sinne beruhen. Diese Rechtsfrage war im konkreten Fall entscheidungserheblich, weil **ein deliktsrechtlicher Anspruch aus § 823 Abs. 1 BGB gerade nicht durchgreifend begründet werden konnte**: Ein schuldhaftes Verhalten des Raketenabschießenden ließ sich nicht ohne Weiteres feststellen.*

*In der **dogmatischen Vertiefung** beschäftigen wir uns mit eben diesem nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch des § 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog.*

Die Hintergründe der Entscheidung

In der Silvesternacht feiert der **A** gemeinsam mit Gästen auf seinem Grundstück den Jahreswechsel. Dabei werden – wie allgemein üblich und rechtlich unbedenklich – legale Feuerwerkskörper abgebrannt, was der A selbst auch so für den Abend vorgesehen hatte. Gegen 20:30 Uhr wird eine besonders schöne Leuchtrakete gezündet, welche zuvor in einen Schneehaufen gesteckt wurde. Wer genau die Rakete zündete kann nachträglich nicht mehr festgestellt werden. Die Rakete steigt zunächst circa fünf Meter gerade nach oben, schwenkt dann aber plötzlich zur Seite und dringt durch eine etwa 67 bis 87 Millimeter breite Spalte zwischen der Außenwand und dem Dach in eine circa zwölf Meter von der Abschussstelle entfernte Scheune ein. Dort explodierte sie und setzte den Gebäudekomplex (Scheune, Getreidelager, Schweinestall, Wohnhaus und Garagen), welcher im Eigentum der **O** steht, in Brand. Es entsteht ein Schaden i. H. v. 420.000 Euro.

Die O verlangt nun vom A Schadensersatz. Mangels eines erwiesenen deliktischen Anspruchsgegners will Sie Ihren Anspruch auf den verschuldensunabhängigen nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch aus **§ 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog** stützen. Der A habe zumindest durch das Dulden des Feuerwerks auf seinem Grundstück eine Gefahr geschaffen, deren Folgen ihm zuzurechnen seien.

Das Landgericht gab der Klage der O zunächst statt. Auch das Berufungsgericht bejahte einen Ausgleichsanspruch und stellte maßgeblich darauf ab, dass die Schadensursache aus dem Herrschaftsbereich des A stamme.

Zu Recht? Steht O ein Anspruch gegen A aus § 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog zu?

Die Entscheidung

Auf die Revision des A hob der Bundesgerichtshof (BGH) das Urteil auf und wies die Klage ab.[1]

[1] BGH, Urt. v. 18.9.2009 – V ZR 75/08, NJW 2009, 3787; vorausgehend: OLG Stuttgart, Urt. v. 20.03.2008 – 10 U 219/07, VersR 2009, 119.

A. Anspruch der O gegen A aus § 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog

O könnte gegen A einen Anspruch auf Ausgleichszahlung in Höhe des Brandschadens aus **§ 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog** haben.

HINWEIS: **AUSGLEICHSANSPRUCH VS. SCHADENSERSATZ, § 906 ABS. 2 S. 2 BGB**

Hat der Eigentümer gemäß **§ 906 Abs. 2 S. 1 BGB** eine wesentliche Immission zu dulden, so kann er einen **angemessenen Ausgleich in Geld** verlangen, wenn die Einwirkung die ortsübliche Nutzung seines Grundstücks über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt. Es handelt sich um einen **eigenständigen Ausgleich** für die auferlegte Pflicht zur Duldung rechtmäßiger Immissionen, während der auf eine Analogie gestützte **nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch** dann **sekundären Rechtsschutz** gewährt, wenn der Abwehranspruch gegen rechtswidrige Immissionen nicht durchgesetzt werden konnte.

Es handelt sich nach hM jedoch nicht um einen Schadensersatz-, sondern um einen Wertersatzanspruch (mithin sind Personenschäden und Schmerzensgeld nicht erfasst).

I. Anspruchsberechtigung der O und A als Anspruchsgegner

#DEFINITION **AKTIV- & PASSIVLEGITIMATION, § 906 ABS. 2 S. 2 BGB**

Anspruchsberechtigt ist der beeinträchtigte Eigentümer oder der Nutzungsberechtigte.

Anspruchsgegner ist derjenige, der die Nutzungsart des emittierenden Grundstücks bestimmt.

O ist Eigentümerin des geschädigten Grundstücks. Als solche ist sie gem. **§ 906 Abs. 1 S. 1 BGB** im Hinblick auf die Ausgleichszahlung gem. **Abs. 2 S. 2 (analog)** aktivlegitimiert.

A – Eigentümer und Bewohner des „Böller-Grundstücks" – ist tauglicher Anspruchsgegner.

II. Anspruchsvoraussetzungen

HINWEIS: **ZUR ANALOGEN ANWENDUNG, § 906 ABS. 2 S. 2 BGB**

§ 906 Abs. 2 S. 2 BGB in direkter Anwendung regelt einzig den Fall, dass den Eigentümer eine Duldungspflicht trifft. Fehlt es hieran, besteht insoweit eine **Regelungslücke**. Zwar ist der Eigentümer grundsätzlich gehalten, in diesen Fällen seinen Beseitigungs- oder Unterlassungsanspruch geltend zu machen (= kein „Dulde und Liquidiere"). Ist die rechtzeitige Geltendmachung des entsprechenden Anspruchs im Einzelfall aber tatsächlich oder rechtlich unmöglich gewesen, so ist in st. Rspr. und hLit anerkannt, dass die Regelungslücke **planwidrig** ist und eine **vergleichbare Interessenlage** besteht. **§ 906 Abs. 2 S. 2 BGB** ist dann analog heranzuziehen. Denn wenn schon dem zur Duldung Verpflichteten ein Entschädigungsanspruch zustehe, so müsse dies erst recht für den gelten, der faktisch von einer rechtswidrigen Beeinträchtigung betroffen ist und sich dieser nicht erwehren kann.

Ein nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch wird nach hM zuerkannt, wenn

1. von einem Grundstück im Rahmen privatwirtschaftlicher Benutzung rechtswidrige, dem Eigentümer zurechenbare Einwirkungen auf ein anderes Grundstück ausgehen,
2. der betroffene Eigentümer/Nutzer diese Einwirkungen nicht dulden muss, sie aber aus besonderen Gründen nicht nach **§§ 1004 Abs. 1, 862 Abs. 1 BGB** unterbinden kann (sog. faktischer Duldungszwang), und
3. hierdurch Nachteile entstehen, die das zumutbare Maß entschädigungslos hinzunehmender Beeinträchtigungen übersteigen.[2]

> HINWEIS: **DIE DREI „SÄULEN DES BÜRGERLICHEN HAFTUNGSRECHTS"**
>
> (ZUM AUSDRUCK: WENZEL, NJW 2005, 241)
>
> Die „**verschuldensunabhängige Störerhaftung des Grundstückseigentümers**" oder auch „bürgerliche Aufopferungshaftung" tritt als „dritte Säule" des bürgerlichen Haftungsrechts neben die Verschuldens- und Gefährdungshaftung. Bildlich verkörpern wohl Hund, Pferd, Auto (Gefährdungshaftung von Haltern), Haus (Aufopferungsausgleich des Nachbarn) und Brecheisen (Verschuldenshaftung) diese drei Haftungskonzepte am besten.

Auf den vorliegenden Sachverhalt bezogen ergibt sich das Folgende:

Zunächst müsste eine Einwirkung vorliegen, die A als Eigentümer des von der Einwirkung ausgehenden Grundstücks zuzurechnen ist.

1. Rechtswidrige Einwirkung „von einem anderen Grundstück"

Es müsste überhaupt eine Einwirkung vorliegen.

Eine Einwirkung in diesem Sinne kann nach dem Wortlaut des **§ 906 BGB** nur in feinstofflichen Immissionen liegen; sie erfasst nach hM in analoger Anwendung jedoch auch sog. **Grobimmissionen**, wozu das **Eindringen einer Feuerwerksrakete** in ein Nachbargebäude gehört.[3]

Die Rakete wurde von A bzw. dessen Gästen unter Billigung der Zündung durch den Grundstücksverantwortlichen A auf dem von ihm bewohnten Grundstück gezündet und

[2] BGH, Urt. v. 18.9.2009 – V ZR 75/08, NJW 2009, 3787, Rn. 9.
[3] **FYI**: Ebenso in analoger Anwendung umfasst sind **negative Immissionen** (Entzug von Luft und Licht) sowie **ideelle Immissionen** (ästhetischer oder optischer Art, z. B. Freizeitpark neben Friedhof).

drang anschließend in die Scheune auf dem Nachbargrundstück der O ein, wo sie explodierte und den Brand auslöste.

Damit liegt eine Einwirkung auf das Nachbargrundstück infolge Grobimmissionen vor.

2. Anspruchsgegner: Störer i. S. d. § 1004 Abs. 1 BGB

Tauglicher Anspruchsgegner ist wie bei **§ 1004 BGB** nur derjenige, der **Störer i. S. d. § 1004 Abs. 1 BGB** ist.[45]

#DEFINITION **STÖRER, § 906 ABS. 2 S. 2 BGB** (DAZU: WENZEL, NJW 2005, 241)

Wer als **Störer** anzusehen ist, hat der Gesetzgeber nicht definiert und ist in der Literatur sehr umstritten. Die hRspr. versucht die Frage, ob jemand als Störer in Anspruch genommen werden kann, anhand von **einzelnen Zurechnungskriterien in wertender Betrachtung** von Fall zu Fall zu beantworten und stellt insbesondere darauf ab, ob es Sachgründe dafür gibt, die Verantwortung dem Eigentümer des Grundstücks aufzuerlegen, von dem die Beeinträchtigungen ausgehen.

Als Störer kommt demnach nicht nur der Eigentümer des beeinträchtigenden Grundstücks in Betracht, sondern auch dessen Nutzer als derjenige, der die Nutzungsart dieses Grundstücks bestimmt

Dass A hier selbst die Rakete gezündet hat, ist nicht erwiesen. Er könnte dennoch Zustandsstörer sein.

#DEFINITION **ZUSTANDSSTÖRER** (BGH, URT. V. 9.2.2018 – V ZR 311/16, BECKRS 2018, 2352)

„Die [Zustands-]Störereigenschaft folgt [– anders als im Polizeirecht –] nicht allein aus dem Eigentum oder Besitz an dem Grundstück, von dem die Einwirkung ausgeht. **Erforderlich ist vielmehr, dass die Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks wenigstens mittelbar auf den Willen des Eigentümers oder Besitzers zurückgeht**. Ob dies der Fall ist, kann nicht begrifflich, sondern nur in wertender Betrachtung von Fall zu Fall festgestellt werden. Entscheidend ist, ob es jeweils Sachgründe gibt, dem Grundstückseigentümer oder -besitzer die Verantwortung für ein Geschehen aufzuerlegen. Dies ist dann zu bejahen, wenn sich aus der Art der Nutzung des Grundstücks, von dem die Einwirkung ausgeht, eine ‚Sicherungspflicht', also eine Pflicht zur Verhinderung möglicher Beeinträchtigungen, ergibt."

A bewohnte das Hausgrundstück und übte auf dessen Nutzung bestimmenden Einfluss aus. Zudem hat er durch die Gestaltung der Abendagenda, welche das Abschießen von

[4] BGH, Urt. v. 18.9.2009 – V ZR 75/08, NJW 2009, 3787, Rn. 10.
[5] Ausführlich hierzu: *Wenzel*, NJW 2005, 241.

Feuerwerkskörpern ausdrücklich vorhersah, den Geschehensablauf kausal in Gang gesetzt. Damit kommt er als (jedenfalls mittelbarer) Zustandsstörer in Betracht.

3. (Hypothetischer) Unterlassungsanspruch des Nachbarn und faktischer Duldungszwang

Der Ausgleichsanspruch setzt weiter voraus, dass der betroffene Grundstückseigentümer die Einwirkung grundsätzlich nicht dulden musste, sie jedoch aus besonderen Gründen nicht rechtzeitig abwehren konnte.

a. Dazu ist zunächst zu klären, ob dem Nachbarn vor Eintritt des Schadens ein **vorbeugender Unterlassungsanspruch** aus **§ 1004 Abs. 1 BGB i. V. m. § 906 BGB** zugestanden hätte.

Ein solcher Anspruch besteht nicht bereits dann, wenn durch eine bestimmte Nutzung oder einen Zustand des Nachbargrundstücks eine Gefährdung nicht ausgeschlossen erscheint. Anknüpfungspunkt für das Abwehrrecht ist vielmehr die im Einzelfall bewirkte oder zumindest **konkret drohende Beeinträchtigung**; der Unterlassungsanspruch entsteht erst, wenn sich **objektiv** eine **konkrete Gefahrenquelle** gebildet hat, die ein Einschreiten gebietet.

Gemessen daran bestand vorliegend kein Anspruch des Nachbarn, dem Beklagten generell das Abschießen von Feuerwerksraketen in der Nähe der Scheune zu untersagen. Denn nach den Feststellungen des Berufungsgerichts bestand die Scheunenaußenverkleidung aus unbrennbaren Materialien; die bloße Möglichkeit, eine Rakete könne fehlgehen und in Richtung des Nachbargrundstücks abdriften, begründet noch keine konkrete Gefahrenquelle.[6]

Eine konkrete Gefährdung trat vielmehr erst in dem Zeitpunkt ein, in dem die Rakete – nach zunächst senkrechtem Steigen – zur Seite abdrehte, durch einen schmalen Spalt zwischen Wand- und Dachverkleidung in die Scheune eindrang und dort explodierte. Erst

[6] BGH, Urt. v. 18.9.2009 – V ZR 75/08, NJW 2009, 3787, Rn. 13.

in diesem Moment lag eine rechtswidrige, unzulässige Einwirkung vor, die der Nachbar grundsätzlich nach **§ 1004 Abs. 1 BGB** hätte abwehren können.[7]

Ein vorbeugender Unterlassungsanspruch lässt sich angesichts eines solchen Geschehensablaufs, auch wenn er sich im Streitfall tatsächlich realisiert hat, infolge der Unvorhersehbarkeit und letztlich Zufallsabhängigkeit des Geschehens, hierauf nicht stützen.[8]

b. Eine rechtzeitige Erlangung von Rechtsschutz war jedoch für O angesichts des unvorhersehbar und zufällig ausgebrochenen Brandunglücks ausgeschlossen; sie war damit einem **faktischen Duldungszwang** ausgesetzt.

Das Merkmal „aus besonderen Gründen nicht abwehrbar" ist damit grundsätzlich erfüllt.[9]

4. Rechtswidrige Einwirkung **„von einem anderen Grundstück" – Schwerpunkt!**

Der Wortlaut des **§ 906 BGB** setzt einen Grundstücksbezug in zweierlei Hinsicht voraus: Einerseits leitet sich der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch aus dem Grundstückseigentum selbst ab – dies findet Niederschlag in der Anspruchsberechtigung (s. o.). Andererseits muss die Einwirkung „*von einem anderen Grundstück*" ausgehen, **§ 906 Abs. 1 S. 1 BGB**. Welche Anforderungen hieran im Detail zu stellen sind, ob bereits eine naturwissenschaftliche Kausalität hinreichenden Grundstücksbezug vermittelt, oder der Tatbestand vielmehr enger zu fassen ist, war maßgeblicher Erkenntnisgegenstand der vorliegenden Entscheidung.

Zusätzliche Begrenzung: Sachlicher Bezug zur konkreten Grundstücksnutzung

Es könnte – zusätzlich zur rein kausalen Schadensvermittlung durch das beeinträchtigende Grundstück – eines Zusammenhangs bedürfen, welcher die Einwirkung (normativ) als von diesem herrührend erscheinen lässt.[10]

„Ein solcher kann zum einen durch einen gefahrenträchtigen Zustand des Grundstücks vermittelt werden […]. Zum anderen kommt es auf die Nutzung durch den Eigentümer oder durch die die Nutzung bestimmende Person an […]."[11]

[7] BGH, Urt. v. 18.9.2009 – V ZR 75/08, NJW 2009, 3787, Rn. 15.
[8] BGH, Urt. v. 18.9.2009 – V ZR 75/08, NJW 2009, 3787, Rn. 14.
[9] BGH, Urt. v. 18.9.2009 – V ZR 75/08, NJW 2009, 3787, Rn. 15.
[10] BGH, Urt. v. 18.9.2009 – V ZR 75/08, NJW 2009, 3787, Rn. 18.
[11] BGH, Urt. v. 18.9.2009 – V ZR 75/08, NJW 2009, 3787, Rn. 18.

„Ob sich ein bestimmtes Verhalten als nutzungsbedingt darstellt und somit bei Vorliegen der weiteren Voraussetzungen einen Ausgleichsanspruch begründen kann, lässt sich nicht allgemein, sondern nur für den jeweiligen Einzelfall unter Berücksichtigung des Normzwecks bestimmen. Durch ***§ 906 BGB*** *soll der bei der Nutzung eines Grundstücks im Verhältnis zu den benachbarten Grundstücken möglicherweise auftretende Konflikt in einen vernünftigen Ausgleich gebracht werden […]. In der Regelung findet die Situationsgebundenheit des Grundeigentums ihren Ausdruck, durch die das nachbarschaftliche Gemeinschaftsverhältnis und die hieraus erwachsenden wechselseitigen Rücksichtnahmepflichten ihre Prägung erfahren."*[12]

„Voraussetzung für eine Haftung des Eigentümers oder Nutzers nach ***§ 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog*** *ist daher, dass das beeinträchtigende Verhalten dem Bereich der konkreten Nutzung des Grundstücks zuzuordnen ist und einen sachlichen Bezug zu diesem aufweist […].* ***Nicht in den Anwendungsbereich des nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs fallen demgegenüber diejenigen störenden Verhaltensweisen, die zwar auf dem Grundstück stattfinden, durch die jedoch die spezifische Beziehung der Grundstückseigentümer oder -nutzer zueinander nicht berührt wird****. Dies kann insbesondere deshalb der Fall sein, weil eine* ***Handlung nur gelegentlich*** *[sic! = bei Gelegenheit] des Aufenthalts auf dem Grundstück, wenn auch durch den Eigentümer oder Nutzer, vorgenommen wird,* ***genauso gut aber an anderer Stelle vorgenommen werden könnte*** *[…]. Die Zuerkennung eines – verschuldensunabhängigen – Anspruchs scheidet in einer solchen Situation nach Sinn und Zweck der Haftungsnorm unabhängig davon aus, ob nach allgemeinen sachenrechtlichen Vorschriften (****§§ 1004 Abs. 1, 862 Abs. 1 BGB****) ein Unterlassungsanspruch zu Gunsten des Nachbarn besteht."*[13]

Auch das Abschießen der Feuerwerksrakete vom Grundstück des A könnte hier eine eben solche nur bei Gelegenheit begangene und somit zufällig von dem Grundstück des A ausgehende Handlung darstellen, welche mangels Sachbezug zur konkreten Grundstücksnutzung eine Haftung nach **§ 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog** ausscheiden lässt.

[12] BGH, Urt. v. 18.9.2009 – V ZR 75/08, NJW 2009, 3787, Rn. 19.
[13] BGH, Urt. v. 18.9.2009 – V ZR 75/08, NJW 2009, 3787, Rn. 20.

„Zwar mag sich das Abschießen einer Feuerwerksrakete am Neujahrstag (noch) im Rahmen der hier maßgeblichen Nutzung des Grundstücks zu Wohnzwecken bewegen. Ein darüber hinausgehender sachlicher Bezug zu diesem ist jedoch nicht erkennbar."[14]

Ein solcher Sachbezug entfällt jedoch auch nicht bereits deshalb, weil ein Feuerwerk, wenn überhaupt, nur einmal im Jahr und damit in zeitlich großen Abständen abgebrannt wird. Unzweifelhaft grundstücksbezogene Maßnahmen im Bereich der Gartenpflege sind kraft Natur der Sache von eben solchen zeitlich großen Abständen geprägt und lassen den Grundstücksbezug nicht entfallen.[15]

Das Abschießen einer (einzelnen) Silvesterrakete am 31.12.2025 bzw. am Neujahrstag dient jedoch typischerweise eben nicht der Grundstückspflege oder -nutzung, sondern vielmehr (ausschließlich) der Befolgung eines gesellschaftlichen Brauchs aus Anlass des Jahreswechsels. Die Handlung steht zu dem Grundstück, auf dem sie vorgenommen wird, in **keinem sachlichen Zusammenhang**, sondern wird vielmehr arbiträr über das Stadt- und Landesgebiet verteilt, auf verschiedensten Freiflächen vorgenommen. Dies zeigt sich auch daran, dass Feuerwerkskörper an Silvester vielfach gerade nicht auf dem eigenen Grundstück, sondern im öffentlichen Raum – Bürgersteige o. ä. – entzündet werden; die Wahl der Abschussstelle ist häufig eher zufällig und nicht Ausdruck einer grundstücksbezogenen Nutzungsentscheidung.[16]

Damit ist gerade nicht der nachbarschaftliche Nutzungskonflikt betroffen, den **§ 906 BGB** einer sinnvollen Lösung zuführen will. *„Für dieses Ergebnis sprechen im Übrigen auch Wertungsgesichtspunkte. Es kann für die Verpflichtung zum Geldausgleich grundsätzlich keinen Unterschied machen, ob eine beeinträchtigende Handlung, die nach ihrem Wesen und der ihr zu Grunde liegenden Motivation an einem beliebigen Ort vollzogen werden kann […], innerhalb der Grenzen des Grundeigentums oder – mit der Folge einer lediglich verschuldensabhängigen Haftung nach **§ 823 BGB** – an einer außerhalb dieses Bereichs gelegenen Stelle oder aber auf dem Grundstück durch eine Person, die weder Eigentümer noch Nutzer ist, vorgenommen wird.*

[14] BGH, Urt. v. 18.9.2009 – V ZR 75/08, NJW 2009, 3787, Rn. 21.
[15] BGH, Urt. v. 18.9.2009 – V ZR 75/08, NJW 2009, 3787, Rn. 21.
[16] BGH, Urt. v. 18.9.2009 – V ZR 75/08, NJW 2009, 3787, Rn. 21.

Auch führte die Zuerkennung eines von einem sachlichen Grundstücksbezug losgelösten nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs zu einer nicht gerechtfertigten Besserstellung des beeinträchtigten Grundstückseigentümers.“[17]

Auch die Abgrenzung zu älterer Rechtsprechung bestätigt dieses Ergebnis: Anders lag etwa ein Fall des Reichsgericht[18], welcher einen Anspruch eines gegen einen Vergnügungspark, in dem regelmäßig Feuerwerke veranstaltet wurden, bejahte. Das Abbrennen der Feuerwerkskörper war hier gerade fester Bestandteil der Grundstücksnutzung des Vergnügungsparks und damit grundstücksbezogen. An einer solchen Verfestigung fehlt es beim einmaligen, bürgerlichen Silvesterbrauch.[19]

III. Ergebnis

Mangels erforderlichen **sachlichen Bezugs** der schadensstiftenden Handlung zur konkreten Nutzung des Nachbargrundstücks scheidet ein Anspruch aus **§ 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog** aus.

O hat gegen A keinen Anspruch aus **§ 906 Abs. 2 S. 2 BGB analog**.

B. (Hinweis) Anschlussrevision: Deliktischer Anspruch

Der BGH hatte sich darüber hinaus mit der Anschlussrevision der O zu befassen, mit der sie – für den Fall des Erfolgs der Revision – einen deliktischen Anspruch aus **§ 823 Abs. 1 BGB** weiterverfolgte. Diese Anschlussrevision hielt der BGH für zulässig und im Ergebnis auch für begründet, weil die vom Berufungsgericht zur Ablehnung der Haftung gegebene Begründung in einem entscheidenden Punkt revisionsrechtlich nicht standhielt; insoweit wurde die Sache zur weiteren Aufklärung und erneuten Entscheidung zurückverwiesen.

[17] BGH, Urt. v. 18.9.2009 – V ZR 75/08, NJW 2009, 3787, Rn. 22.
[18] RG, Urt. v. 10.10.1927 – VI 45/27, JW 1927, 45.
[19] BGH, Urt. v. 18.9.2009 – V ZR 75/08, NJW 2009, 3787, Rn. 23.

Dogmatische Vertiefung

Der Entscheidung des BGH kommt ihre eigentliche Bedeutung weniger auf der Ebene der Einzelfallgerechtigkeit, sondern vielmehr in ihrer dogmatischen Präzisierung des nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs zu. Die Entscheidung bietet Anlass, dessen Voraussetzungen, Funktion und systematische Stellung im Gefüge des zivilrechtlichen Nachbarschutzes näher auszuleuchten.

1. Funktion und Herleitung des nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs

Der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch ist richterrechtlich entwickelt und wird heute allgemein als Ausprägung des nachbarschaftlichen Gemeinschaftsverhältnisses verstanden. Seine dogmatische Grundlage findet er in einer analogen Anwendung des **§ 906 Abs. 2 S. 2 BGB**. Während **§ 906 Abs. 2 S. 1 BGB** unmittelbar nur den Ausgleich für rechtmäßige, aber wesentliche Immissionen vorsieht, schließt **§ 906 Abs. 2 S. 2 BGB** eine planwidrige Regelungslücke für Fälle, in denen rechtswidrige Einwirkungen vorliegen, der beeinträchtigte Nachbar diese aber aus besonderen Gründen nicht abwehren konnte.

Der Anspruch dient damit nicht der Sanktion rechtswidrigen Verhaltens, sondern der gerechten Lastenverteilung zwischen Grundstücksnachbarn. Er greift typischerweise dann ein, wenn der Primärrechtsschutz versagt: Der Nachbar hätte die Beeinträchtigung zwar grundsätzlich nicht dulden müssen, war aber faktisch oder rechtlich gehindert, rechtzeitig mittels Unterlassungs- oder Beseitigungsanspruchs einzuschreiten.

2. Tatbestandliche Voraussetzungen im Überblick

Nach ständiger Rechtsprechung des BGH setzt der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch voraus, dass – von einem Grundstück ausgehende Einwirkungen auf ein anderes Grundstück vorliegen, – diese Einwirkungen rechtswidrig sind, – der beeinträchtigte Nachbar sie nicht rechtzeitig nach **§§ 862, 1004 BGB** abwehren konnte, – ihm die Duldung nicht zumutbar war und – ein Schaden eingetreten ist, der über das entschädigungslos hinzunehmende Maß hinausgeht. Zentral ist dabei stets die Zurechenbarkeit der Einwirkung zur Nutzung oder zum Zustand des Nachbargrundstücks. Der Anspruch ist kein allgemeiner Gefährdungshaftungstatbestand, sondern knüpft eng an die Grundstücksnutzung an.

3. Grundstücksbezogenheit als zentrales Abgrenzungskriterium

An genau diesem Punkt setzt die Entscheidung des BGH an. Das Gericht betont, dass nicht jede von einem Grundstück ausgehende Schadensursache zugleich eine relevante Grundstückseinwirkung darstellt. Erforderlich ist vielmehr ein sachlicher Bezug zwischen der schädigenden Handlung und der konkreten Nutzung des Grundstücks.

Das Abbrennen von Feuerwerkskörpern an Silvester ist nach Auffassung des BGH ein sozialadäquates, allgemeines Verhalten, das keinen spezifischen Grundstücksbezug aufweist. Die Gefahr realisiert sich nicht aufgrund eines besonderen Grundstückszustands oder einer typischen Nutzungsart, sondern aufgrund eines einmaligen, zufallsabhängigen Geschehens. Damit unterscheidet sich der Fall grundlegend von klassischen Konstellationen des nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs, etwa bei Bauarbeiten, maschinellen Anlagen oder dauerhaft betriebenen Einrichtungen.

Der BGH zieht hier bewusst eine Grenze: Der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch soll nicht dazu führen, dass der Grundstückseigentümer für jedes allgemeine Lebensrisiko haftet, das sich zufällig von seinem Grundstück aus realisiert.

4. Verhältnis zu §§ 862, 1004 BGB

Die Abgrenzung zu den dinglichen Abwehransprüchen ist für das Verständnis des Anspruchs essenziell. Die **§§ 862, 1004 BGB** gewähren Unterlassungs- und Beseitigungsansprüche bei gegenwärtigen (**§ 862**) oder drohenden Störungen (**§ 1004**). **§ 862 BGB** ist eine bloße Störungsbeseitigungsnorm und ermöglicht keinen Schadensersatz.

HINWEIS: **MERKE!**

Auch **§ 1004 Abs. 1 BGB** findet keine Anwendung, da er nach der hM **keine Schadensersatznorm** darstellt (vgl. dazu „**Pappelwurzel-Fall**“), sondern lediglich dazu dient, im Vorfeld erkennbare Beeinträchtigungen rechtzeitig abzuwehren oder Störungsquellen zu entfernen. Der Anspruch wäre lediglich zwischen Abschuss der Rakete und Brand durchsetzbar und damit faktisch unmöglich.

§§ 862, 1004 BGB setzen also entweder eine konkret bevorstehende oder gar bestehende Beeinträchtigung voraus und dienen somit dem (präventiven) Schutz des Besitzes bzw. Eigentums.

Der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch greift demgegenüber erst nachträglich ein. Er setzt voraus, dass der Abwehranspruch entweder aus tatsächlichen Gründen (z. B. plötzliches Schadensereignis) oder aus rechtlichen Gründen (z. B. Duldungspflicht) nicht rechtzeitig geltend gemacht werden konnte. Dogmatisch ersetzt er damit nicht den Unterlassungsanspruch, sondern kompensiert dessen faktisches Leerlaufen.

Gerade im vorliegenden Fall wird diese Abgrenzung deutlich: Ein vorbeugender Unterlassungsanspruch gegen das Abbrennen von Feuerwerksraketen bestand vor Eintritt des Schadens mangels konkreter Gefahrenlage nicht. Der BGH lehnt es ausdrücklich ab, aus einer bloß abstrakten Gefahr einen Unterlassungsanspruch herzuleiten. Wo aber bereits der Primärrechtsschutz nicht eröffnet ist, kann auch der sekundäre Ausgleichsanspruch nicht greifen.

5. Abgrenzung zum Deliktsrecht

Schließlich verdeutlicht die Entscheidung das Verhältnis des nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs zum Deliktsrecht. Während **§§ 823 ff. BGB** an ein schuldhaftes Verhalten anknüpfen, ist der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch verschuldensunabhängig ausgestaltet. Aufgrund der sachgerechten Nutzung der Feuerwerksrakete fallen Ansprüche aus den **§§ 823 ff. BGB** folglich aus.

Die Haftungserleichterung in Bezug auf das Verschulden i. R. d. **§ 906 BGB** rechtfertigt sich allein aus der besonderen Nähe der Grundstücksnachbarn und der spezifischen Verantwortlichkeit für grundstücksbezogene Gefahrenquellen.

Fehlt es jedoch – wie hier – an dieser besonderen Nähe, verbleibt es bei den allgemeinen deliktischen Anspruchsvoraussetzungen. Dass deren Durchsetzung im Einzelfall an Beweisproblemen oder an der Nichtfeststellbarkeit des Täters scheitert, rechtfertigt keine Ausdehnung des nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruchs.

Die Entscheidung mahnt damit zu dogmatischer Zurückhaltung: Der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch ist ein wichtiges, aber eng begrenztes Instrument des zivilrechtlichen Nachbarschutzes und darf **nicht zu einer allgemeinen Billigkeitshaftung** fortentwickelt werden.

Fazit

Der BGH zieht mit der Entscheidung klare Grenzen für den nachbarrechtlichen Ausgleichsanspruch. Silvestertypische Schadensereignisse sind grundsätzlich dem allgemeinen Lebensrisiko zuzuordnen und begründen keine verschuldensunabhängige Haftung des Grundstückseigentümers. Viele weitere zündende Ideen in der Examensklausur, frohe Weihnachten sowie einen guten Rutsch in 2026, wünscht Euer HLB-Team![20]

#SCHEMA **NACHBARRECHTLICHER AUSGLEICHSANSPRUCH, § 906 ABS. 2 S. 2 BGB**

I. Analogievoraussetzungen

1. **Planwidrige Regelungslücke**
2. **Vergleichbare Interessenlage: Erst recht-Schluss**
3. **Zudem gewohnheitsrechtlich anerkannt**

II. Anspruchsberechtigung & tauglicher Anspruchsgegner (= Störer i. S. d. § 1004 Abs. 1 BGB)

III. Weiteren Voraussetzungen des § 906 Abs. 2 S. 2 BGB

1. **Keine Duldungspflicht**
2. **Duldungszwang aus faktischen Gründen**
3. **Beeinträchtigungen übersteigen das zumutbare Maß einer entschädigungslos hinzunehmenden Einwirkung**
4. **Beruhend auf einer privatwirtschaftlichen Nutzung des Grundstücks**
5. **Konkreter und sachlicher Grundstücksbezug**

IV. Rechtsfolge: Wertersatz i. H. d. Beeinträchtigung (= angemessen)

Nicht vergessen: Prüft in solchen Fallkonstellationen in jedem Fall auch

VOR dem sachenrechtlichen § 906 Abs. 2 S. 2 (erst **direkt** – dieser etwa mangels Duldungspficht zu verneinen – **dann analog)**

Anspruch aus nachbarlichem Gemeinschaftsverhältnis,

§§ 280 Abs. 1, 311 BGB (**–**, mangels Schuldverhältnis) **sowie**

NACH den sachenrechtlichen Ansprüchen auch

§ 823 Abs. 1 BGB (**+/–**, je nach Verschulden),

§ 823 Abs. 2 BGB i. V. m. § 303 StGB,

§ 831 Abs. 1 BGB (i. d. R. **–**)

[20] Verfasser: Christian Lederer, Wissenschaftlicher Mitarbeiter bei HLB Schumacher Hallermann
Supervision: Dr. Lennart Brüggemann, Rechtsanwalt & Partner bei HLB Schumacher Hallermann