



Landgericht Frankfurt (Oder)

Im Namen des Volkes

Urteil

In dem Rechtsstreit

- Klägerin -

- Prozessbevollmächtigter:

-

gegen

- Beklagter zu 1. -

- Prozessbevollmächtigte: Rechtsanwälte

12555 Berlin -

2.

- Beklagte zu 2. -

3.

- Beklagte zu 3. -

- Prozessbevollmächtigter:

.

hat das Landgericht Frankfurt (Oder) - 1. Zivilkammer - durch den Vorsitzenden Richter am Landgericht Dr. _____ als Einzelrichter am 11.10.2019 mit Schriftsatzfrist bis zum 20.09.2019 ohne mündliche Verhandlung mit Zustimmung der Parteien gemäß § 128 Abs. 2 ZPO für Recht erkannt:

1. Die Beklagten werden als Gesamtschuldner verurteilt, an die Klägerin 18.959,41 € nebst Zinsen hieraus in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz seit 02.08.2017 zu zahlen. Im Übrigen wird die Klage abgewiesen.
2. Von den Kosten des Rechtsstreits haben die Klägerin 40 % und die Beklagten als Gesamtschuldner 60 % zu tragen.
3. Das Urteil ist vorläufig vollstreckbar, für die Klägerin jedoch nur gegen Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrags. Die Klägerin kann die Vollstreckung der Beklagten durch Sicherheitsleistung in Höhe von 110 % des aufgrund des Urteils vollstreckbaren Betrags abwenden, wenn nicht die Beklagten vor der Vollstreckung Sicherheit in Höhe von 110 % des zu vollstreckenden Betrags leisten.
4. Streitwert: 30.459,66 €

Tatbestand

Die Parteien streiten darüber, ob der klägerischen Gemeinde Ausgleichsansprüche wegen der Sanierung einer Bodenverunreinigung auf ihrem Grundstück in der _____ zustehen. Die Beklagten zu 2. und 3. sind die Eltern des Beklagten zu 1.

Mit Vertrag von 23.02.1990 überließ der Rechtsvorgänger der Klägerin das Grundstück an den Beklagten zu 3. zu gewerblichen Zwecken. Später wurden der Beklagte zu 1. und die Beklagte zu 2. in den Vertrag mit aufgenommen. Seit Dezember 2001 betreibt der Beklagte zu 1. auf dem Grundstück eine Kfz-Werkstatt. Die Beklagten zu 2. und 3. führten dort einen Baubetrieb. Die Klägerin erklärte gegenüber allen Beklagten die Kündigung des Nutzungsvertrags zum 29.02.2016. In der vorgerichtlichen Korrespondenz einigten sich die Parteien auf eine Verlängerung der Räumungsfrist bis zum 30.06.2016. Anfang Juni 2016 gab die Beklagte zu 2. die Schlüssel in dem _____ mit einem Begleitschreiben vom 01.07.2016 ab. Wegen der Weigerung der Beräumung ließ die Klägerin die hinterlassenen Stoffe beproben und anschließend entsorgen. Hierfür wandte sie 30.459,66 € auf.

Die Klägerin behauptet, etwa Mitte Juni 2016 habe ihre Mitarbeiterin eine Begehung des Grundstücks durchgeführt. Bei der Ortsbegehung habe sie festgestellt, dass sich auf dem Grundstück eine Vielzahl von entsorgungspflichtigen Stoffe, d.h. Öle, Farben und Lacke, organische Lösungsmittel, Autoreifen, Baumischabfälle, Schrott, Dachpappen, sog. Sandwichplatten und mineralische Abfälle befunden hätten. Das, was in der Fotodokumentation abgebildet sei, entspreche dem Zustand wie sie ihn, nach dem Verlassen der Beklagten vorgefunden habe. Unmittelbar danach habe die Fa die Gegenstände von dort verbracht und entsorgt. Die Kosten seien erforderlich, ortsüblich und angemessen gewesen. Das Grundstück selbst sei nicht beeinträchtigt gewesen, insb. sei kein kontaminierter Boden vorhanden gewesen, der hätte ausgetauscht werden müssen. Sie habe die Beklagte zu 2. darauf verwiesen, dass vor der Rückgabe des Grundstücks von allen entsorgungspflichtigen Stoffen zu beräumen sei. Die Beklagte zu 2. habe dies mit den Hinweis abgelehnt, dass Eigentümer der Hinterlassenschaften der Beklagte zu 1. sei. Der Beklagte zu 1. habe auf eine entsprechende Aufforderung erklärt, dass alles was sich zum damaligen Zeitpunkt auf dem Grundstück befinde, Eigentum der Beklagten zu 2. und 3. sei. Daher habe er eine Beräumung ebenfalls abgelehnt. Sie bestreitet, dass sich diese Stoffe schon vor der Überlassung auf die Beklagten dort im Jahre 1990 befunden hätten. Sie hätten das Grundstück zu gewerblichen Zwecken genutzt, insb. für das Sammeln von Schrott in Containern, als Lagerfläche für Bodenaushub, Bauholz und Schrott, für die Durchführung von Schweißarbeiten und dergleichen. Bei der Ausübung des Gewerbes seien u.a. größere Mengen Altöl in entsprechenden Behältern gesammelt worden. Die Beklagten seien als Verursacher und Inhaber der tatsächlichen Gewalt Verpflichtete im Sinne des § 4 Abs. 3 BBodSchG.

Die Klägerin beantragt,

die Beklagten gesamtschuldnerisch zu verurteilen, an sie 30.459,66 € nebst Zinsen in Höhe von 5 Prozentpunkten über dem Basiszinnsatz seit Rechtshängigkeit zu zahlen.

Die Beklagten beantragen,

die Klage abzuweisen.

Der Beklagte zu 1. behauptet, er habe das Pachtgrundstück im Februar 2016 beräumt. Dies habe er der Klägerin mitgeteilt. Er habe ihr gegenüber die Kündigung mit Schreiben vom 19.02.2016 erklärt. Es fehle – nach seiner Ansicht – an einer Fristsetzung. Schließlich erhebt er die Einrede der Verjährung.

Die Beklagten zu 2. und 3. rügen die Unzulässigkeit der Klage. Vor der Einleitung eines gerichtlichen Verfahrens hätte eine Schlichtung oder eine Mediation durchgeführt werden müssen. Sie bestreiten, dass die aufgefundenen Stoffe ihnen zuzurechnen seien. Da das Grundstück schon vor der Überlassung an sie gewerblich genutzt worden sei, könnten die Stoffe auch von dem Vornutzer stammen. Zudem habe die Klägerin nach der Rückgabe das Grundstück nicht vor dem Zutritt Dritter gesichert. Es sei für jedermann zugänglich gewesen. Sie hätten das Grundstück geräumt. Sie bestreiten die Erforderlichkeit und Angemessenheit der Entsorgungskosten. Die Laborkosten seien nicht notwendig gewesen. Sie erheben die Einrede der Verjährung.

Das Gericht hat Beweis erhoben durch Vernehmung der Zeugen

sowie durch Einholung eines Sachverständigengutachtens. Hinsichtlich des Ergebnisses der Beweisaufnahme wird auf die Sitzungsniederschrift v. 12.10.2018 (Bl. 131 ff.), das Gutachten des v. 26.05.2019 (Bl. 247 ff.) Bezug genommen. Wegen der weiteren Einzelheiten des Sach- und Streitstands wird auf die zwischen den Parteien gewechselten Schriftsätze nebst Anlagen verwiesen. Die Parteien haben ihr Einverständnis mit einer Entscheidung im schriftlichen Verfahren erteilt.

Entscheidungsgründe

I.

Die Klage ist zulässig. Vor Erhebung der Klage musste die Klägerin kein Schlichtungsverfahren durchführen. Die Regelung in § 6 NV, nach der sich die Parteien vor einem gerichtlichen Verfahren um eine Beilegung der Streitigkeit vor dem Rat des Kreises Strausberg zu bemühen haben, löst nach dem Wirksamwerden des Beitritts der neuen Länder keine Rechtsfolgen mehr aus. Weder der Kreis Strausberg noch der Rat des Kreises sind noch existent. Es kommt auch die Anrufung einer Schiedsstelle nicht in Betracht, da der Anwendungsbereich des § 15a Abs. 1 EGZ-PO nicht eröffnet ist.

II.

Die Klage ist im tenorierten Umfang begründet.

Die Klägerin kann von den gesamtschuldnerisch haftenden Beklagten die Zahlung der Sanierungskosten aufgrund § 24 Abs. 2 S. 1 BBodSchG in Höhe von 18.959,41 € verlangen.

1. Der Anspruch ist nicht verjährt. Gemäß § 24 Abs. 3 S. 3 Hs. 2 BBodSchG beträgt die Verjährungsfrist drei Jahre. Die kurze Verjährungsfrist des § 548 Abs. 1 BGB ist, wie der *BGH* in dem Urteil vom 1. 10. 2008 (BGHZ 178, 137 = NJW 2009, 139) entschieden hat und inzwischen auch in § 24 Abs. 2 S. 3 Hs. 2 BBodSchG ausdrücklich geregelt ist, auf den bodenschutzrechtlichen Ausgleichsanspruch nicht anwendbar. Führt, wie hier die verpflichtete Grundstückseigentümerin selbst die Sanierungsmaßnahmen durch, beginnt die Verjährung des Ausgleichsanspruchs gem. § 24 Abs. 2 4 Alt. 2 BBodSchG „nach Beendigung der Maßnahmen“. Im Streitfall sind die Sanierungsmaßnahmen im Herbst 2016 und im Winter 2017 durchgeführt worden sie waren demnach erst im Januar 2017 beendet, so dass die dreijährige Verjährungsfrist nicht vor dem 31.01.2107 zu laufen begann. Die Klageerhebung am 01.08.2017 hat mithin noch rechtzeitig den Eintritt der Verjährungsfrist gehemmt, § 204 Abs. 1 Nr. 1 BGB.

2. Nach § 24 Abs. 2 S. 1 BBodSchG haben mehrere Verpflichtete im Sinne des § 4 Abs. 3 BBodSchG unabhängig von ihrer (ordnungsbehördlichen) Heranziehung untereinander einen Anspruch auf Kostenausgleich. Gemäß § 24 Abs. 2 S. 2 BBodSchG hängt die Verpflichtung zum Ausgleich sowie der Umfang des zu leistenden Ausgleichs davon ab, inwieweit die Gefahr oder der Schaden vorwiegend von dem einen oder dem anderen Teil verursacht wurde, soweit nichts anderes vereinbart ist.

a) Die Klägerin ist zur Geltendmachung dieses bodenschutzrechtlichen Ausgleichsanspruchs aktivlegitimiert. Sie war und ist als Eigentümerin des Grundstücks Verpflichtete im Sinne des § 24 Abs. 2 BBodSchG und demgemäß „Verpflichtete“ nach § 24 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BBodSchG. Darüber hinaus hatte sie die Sanierungsverantwortlichkeit übernommen; alle Rechnungen wurden von ihr bezahlt. Eine explizite behördliche Heranziehung ist nicht erforderlich (vgl. OLG Karlsruhe, BeckRS 2015, 2290 Tz. 13 m.w.N.).

b) Die Beklagten sind passivlegitimiert. Sie haben das Grundstück von der Rechtsnachfolgerin der Klägerin zu gewerblichen Zwecken gemietet. Sie sind „Verpflichtete“ nach § 24 Abs. 2 Satz 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 BBodSchG.

Es ist für die Verursachung der schädlichen Bodenveränderung unerheblich, wer von den Beklagten die Altlast auf dem Mietgrundstück abgelagert hat. Verursacher im Sinne dieser Vorschriften ist jede natürliche oder juristische Person, die an der schädlichen Bodenveränderung oder der Altlast zumindest als Teilverantwortliche mitgewirkt hat, wobei die Mitwirkung gleichermaßen durch Handeln, Dulden oder („aktives“) Unterlassen erfolgen kann (vgl. OLG Karlsruhe, BeckRS 2015,

2290 Tz. 21). Kommen mehrere als Verursacher in Betracht, muss grundsätzlich anhand der polizei- und ordnungsrechtlichen Zurechnungslehre geklärt werden, wer letztlich als verantwortlicher Verursacher haftet (vgl. die Nachweise bei OLG Karlsruhe, a.a.O.). Ziel der gesetzlichen Regelung ist es, den Alleinverursacher einer Bodenverunreinigung oder Altlast grundsätzlich mit den vollen Sanierungskosten zu belasten, während ein bloßer Zustandsverantwortlicher, insbesondere der Grundstückseigentümer, nicht als Schuldner, sondern nur als Gläubiger des Ausgleichsanspruchs in Frage kommt (vgl. BGH, NJW-RR 2004, 1243, 1245). Im Streitfall sind die Beklagten als Handlungsstörer die Alleinverantwortlichen der Altlast, dabei ist es unerheblich, wer von ihnen einzelnen entsorgungspflichtigen Stoffe abgelagert hat, es bestand zwischen den Beklagten eine Mietermehrheit.

Die Beklagten haben auf dem Grundstück auch Altlasten im Sinne des § 2 Abs. 5 BBodSchG gelagert. Die hierzu durchgeführte Beweisaufnahme hat Folgendes ergeben:

Die Zeugin hat ausgesagt, dass das Grundstück nicht vollständig geräumt gewesen sei. Es hätten sich dort Autoreifen, Dachpappe, Sperrmüll, ein Schreibtisch und Büromöbel, Sandwichplatten, ein Autohänger und Flüssigkeiten befunden. Es seien nach ihrer Erinnerung mehr als 100 Pkw Autoreifen gewesen, hinsichtlich der Menge an Dachpappe könne sie nichts Konkretes angeben. Diese Stoffe seien zum Teil ins Gras eingewachsen gewesen. Nach ihrer Erinnerung hätten sich mehr als 20 Behältnisse mit Flüssigkeiten vor Ort befunden. Sie hätten damals keine Dokumentation über die entsorgungspflichtigen Stoffe angefertigt. Die Fotodokumentation (Bl. 11 ff. der Akte) stamme nicht von ihr, sondern von der Firma . Nach der Schlüsselübergabe habe sie die Firma beauftragt. Der dortige Mitarbeiter habe ihr erläutert, wie z. B. mit den Flüssigkeiten vorgegangen werden müsse. Diese hätten beprobt werden müssen.

Der Zeuge hat bekundet, auf dem Grundstück hätten sich in den Regalen in der Baulichkeit Flüssigkeiten ohne nähere Beschriftung befunden. Bei den meisten sei nicht zu erkennen gewesen, was in den Behältnissen enthalten sei. Auf dem Grundstück hätten schwarze Reifen und unter einem Schleppdach Sperrmüll, ein älterer Schreibtisch, Reifen und blaue Säcke gelegen.

Überdies haben die Beklagte zu 2. und 3. bestätigt, dass auf dem Grundstück noch Stoffe gelagert hätten. Sie hätten ihnen jedoch nicht gehört. Zum Beispiel habe sich auf dem Grundstück ein Autoanhänger befunden. Er schätze, dass noch ca. 10 bis 12 Autoreifen dort gelegen hätten. Fer-

ner habe es Spraydosen gegeben, die für das Lackieren der Fahrzeuge benutzt worden seien. An Farbeimer und sonstige Behältnisse könne er sich nicht erinnern.

Die Sachverständige hat festgestellt, dass es sich von den insgesamt 248 gelagerte Flüssigkeiten und Stoffen sowie Gebinden bei 231 jeweils um umweltgefährdende Stoffe gehandelt habe. Hinzukämen die umweltgefährdenden ölhaltigen Betriebsmittel und diverse Leergebinde mit Anhaftungen von gefährlichen Stoffen, die nicht zahlenmäßig erfasst seien.

Ausgehend von den Aussagen der Zeugen, dem Sachverständigengutachten und dem Inhalt der informatorischen Anhörungen der Beklagten zu 2. und 3. steht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass sich auf dem Grundstück eine Vielzahl von entsorgungspflichtigen Stoffen, darunter Öle, Farben und Lacke, organische Lösungsmittel, Autoreifen, Baumischabfälle, Schrott, Dachpappen, sogenannte Sandwichplatten sowie mineralische Abfälle befunden haben. Hinsichtlich der Mengen und Arten der verschiedenen abgelagerten Stoffe verweist das Gericht auf die nachvollziehbaren Feststellungen der Sachverständigen in ihrem Gutachten. Dabei hat die Sachverständige die auf dem Grundstück gelagerten Flüssigkeiten (wie Lacke, Farben und Lösungsmittel etc.) sowie die sonstigen Stoffe hinsichtlich ihrer Umweltgefährdung unter Bezugnahme auf die Fotodokumentation beurteilt. Ihrer Tab. 1 ist zu entnehmen, ob die jeweils genannte Flüssigkeit oder der sonstige Stoff umweltgefährdend ist und somit gefährlicher Abfall darstellt. Zur Nachvollziehbarkeit hat sie angegeben, aufgrund welcher Eigenschaft die Einstufung als gefährlicher Abfall vorgenommen wurde. Weiterhin ist der Tab. 1 zu entnehmen, ob die Beprobung zur Entsorgung und damit die Analyseparameter vor Ort (pH-Wert) und die Analyseparameter im Labor (Brennwert, Chlor und Schwefel, Wassermischbarkeit) erforderlich waren (hinsichtlich der einzelnen Abfälle, ihrer Umweltgefährdung, Einstufung und der Erforderlichkeit einer Beprobung wird auf die Ausführungen in der Tabelle 1 auf S. 8 f., verwiesen).

3. Der Ausgleichsanspruch nach § 24 Abs. 2 S. 1, 2 BBodSchG bezieht sich nur auf die Kosten, für die der Ausgleichsberechtigte als Verpflichteter gem. § 24 Abs. 1 BBodSchG herangezogen werden kann. Nach dieser Bestimmung haben die Kosten der nach §§ 9 Abs. 2, 10 Abs. 1, 12, 13, 14 S. 1 Nr. 1, 15 Abs. 1, 16 Abs. 1 BBodSchG angeordneten Maßnahmen die zu ihrer Durchführung Verpflichteten zu tragen.

Nach dem Ergebnis der Beweisaufnahme steht zur Überzeugung des Gerichts fest, dass die Entsorgung der Stoffe Kosten in einem Umfang von 18.959,41 € verursacht hätten. Die Sachverständige hat festgestellt, dass die Beprobung der Stoffe weitüberwiegend notwendig war. Daher

waren auch die dadurch entstandenen Kosten ersatzfähig. Sie hat die von ihr ermittelten Marktpreise in der Tab. 2 zusammengestellt. In der Tab. 3 hat sie die ermittelten Marktpreise denen der Firma gegenübergestellt und hinsichtlich ihrer Plausibilität beurteilt (hinsichtlich der Einzelheiten wird auf die Ausführungen auf Seite 12 des Gutachtens verwiesen).

Das Gericht folgt den nachvollziehbar dargelegten Feststellungen der Sachverständigen in ihrem Gutachten. Sie hat diese anhand der in der Gerichtsakte enthaltenen Fotodokumentation unter Zugrundelegung der entsprechenden Quellen, die sie auf Seite 6 ihres Gutachtens näher dargestellt hat, getroffen.

4. Der Zinsanspruch ist aus §§ 288, 290 BGB begründet.

III.

Die prozessualen Nebenentscheidungen beruhen auf §§ 92 Abs. 1, 708 Nr. 11, 709, 711 ZPO.

Dr.
Vorsitzender Richter am Landgericht

Verkündet am 11.10.2019

Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamtin der Geschäftsstelle