

BGH-Leitsatz-Entscheidungen

1. BGB: Ansatzpunkt für Messung der zulässigen Wuchshöhe

Urteil vom 27.06.2025, Az: V ZR 180/24

2. WEG: Anspruch der werdenden Wohnungseigentümer auf Beseitigung baulicher Veränderungen

Urteil vom 16.05.2025, Az: V ZR 270/23

3. InsO: Inkongruente Leistung an Sozialversicherungsträger

Urteil vom 22.05.2025, Az: IX ZR 80/24

Urteile und Beschlüsse:

1. BGB: Ansatzpunkt für Messung der zulässigen Wuchshöhe

Urteil vom 27.06.2025, Az: V ZR 180/24

Der für Hecken aufgestellte Grundsatz, dass bei einer Anpflanzung auf einem Grundstück, das höher liegt als das Nachbargrundstück, die nach den Landesnachbargesetzen zulässige Wuchshöhe von der Stelle aus zu messen ist, an der die Anpflanzungen aus dem Boden austreten, gilt auch für Bäume, Sträucher und andere Gehölze. Auch insoweit ist, wenn im zeitlichen Zusammenhang mit der Anpflanzung eine (künstliche) Erhöhung des Grundstücksniveaus im Bereich der Grundstücksgrenze erfolgt, davon abweichend das ursprüngliche Geländeniveau maßgeblich (Fortführung von Senat, Urteil vom 28. März 2025 - V ZR 185/23 , NZM 2025, 356).

2. WEG: Anspruch der werdenden Wohnungseigentümer auf Beseitigung baulicher Veränderungen

Urteil vom 16.05.2025, Az: V ZR 270/23

a) Auch sogenannten werdenden Wohnungseigentümern kann im Innenverhältnis ein Anspruch auf Beseitigung rechtswidriger baulicher Veränderungen zustehen, dessen Ausübung seit dem 1. Dezember 2020 durch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer erfolgt.

b) Der teilende Bauträger handelt bei der Errichtung der Anlage nicht als Wohnungseigentümer, sondern in Erfüllung seiner im Verhältnis zu den Erwerbern bestehenden vertraglichen Verpflichtungen. Errichtet der teilende Bauträger die Anlage nicht plangerecht, stehen den Erwerbern nur vertragliche Ansprüche zu, nicht aber Ansprüche wegen einer rechtswidrigen Beeinträchtigung des (werdenden) Wohnungseigentums i.S.d. § 1004 Abs. 1 BGB ; das gilt auch dann, wenn der teilende Bauträger weiterhin eingetragener Eigentümer einer oder mehrerer Einheiten ist und er das gemeinschaftliche Eigentum im räumlichen Bereich dieser Einheiten abredewidrig errichtet.

3. InsO: Inkongruente Leistung an Sozialversicherungsträger

Urteil vom 22.05.2025, Az: IX ZR 80/24

Eine Zahlung des Schuldners an einen Sozialversicherungsträger in dem Zeitraum von drei Monaten vor Insolvenzantragstellung erfolgt nach seiner objektivierten Sicht unter dem Druck einer unmittelbar bevorstehenden Zwangsvollstreckung und ist damit inkongruent, wenn der Gläubiger zuvor eine Frist zur Zahlung des fälligen Beitrags gesetzt und für den Fall nicht fristgemäßer Zahlung die ohne weiteres mögliche Zwangsvollstreckung angekündigt hat, auch wenn die Zahlungsaufforderung insgesamt in einem "freundlichen" Tonfall abgefasst ist.