


RA Jens Hänsch, Glacisstr. 20b, D-01099 Dresden

Freshfields Bruckhaus Deringer LLP
Potsdamer Platz 1
10785 Berlin

Jens Hänsch
Rechtsanwalt
Glacisstr. 20b
01099 Dresden

Telefon: +49 (351) 802 69 67
Telefax: +49 (351) 802 69 69

eMail: kanzlei@ra-haensch.de
Internet: www.ra-haensch.de
EGVP-ID: govello-1211812979609-000104596
WhatsApp: +493518026967

Vertragspartner der 
Mitglied der ARGE 
IT-Recht im DAV

Gläubiger-ID: DE83ZZZ00001222324
Ust.-ID: DE153537973

Kontoverbindung DKB AG Berlin, BIC BYLADEM1001
Geschäftskonto DE43 1203 0000 0011 2565 00
Anderkonto DE46 1203 0000 0011 2525 66

Bürozeiten
Mo-Fr 08:30 – 12:00 Uhr
Mo - Do 13:00 – 15:00 Uhr

Dresden, den 23. Januar 2017
Aktenzeichen: 55788-16/ Hä/ Hä
Bitte stets angeben:
156289 - BRIEF.DOCX

Gehm ./. LMBV

Ihr Zeichen: 114522-0168 FG/ph

Sehr geehrte Damen und Herren,
Sehr geehrter Herr Kollege Gebert,

in oben bezeichneter Angelegenheit komme ich auf Ihr Schreiben vom 11.01.2017 zurück.

1.

Sie verkennen die historische und rechtliche Situation. Es mag sein, dass die LMBV GmbH nicht Rechtsnachfolgerin der Ilse Bergbau AG geworden ist. Zweifellos – dies ergibt sich aus den eigenen Darstellungen Ihrer Mandantin auf deren Internetseite – ist die LMBV GmbH aber hinsichtlich der bergbaulichen Sanierungspflichten Rechtsnachfolgerin der VE BKK Senftenberg und der darin zusammengeschlossenen VEB geworden.

Wohl richtig ist, dass der Gewinnungsbetrieb der vormaligen Ilse Bergbau AG im Jahre 1945 eingestellt wurde. Die bergbauliche Verpflichtung endet aber nicht mit der Einstellung des Gewinnungsbetriebes, sondern mit der Einstellung der bergbaulichen Nutzung. Diese jedoch endete erst 1968, nachdem das BKW Spreetal die Verkippung von Abraum auf den betroffenen Grundstücken eingestellt hatte. Letzter Bergbauunternehmer ist mithin das BKW

Spreetal, in dessen Rechtsnachfolge die LMBV GmbH steht. Auf die Ilse Bergbau AG kommt es insoweit nicht an.

Ich verweise hierzu auf die Ausführungen in der Anordnung des Sächsischen Oberbergamtes vom 15.06.2016.

Im Übrigen steht die Tatsache, dass die LMBV GmbH unstreitig durch den zugelassenen Abschlussbetriebsplan wenigstens hinsichtlich wesentlicher Teile der Flächen eine eigenständige Sanierungsverpflichtung hat, gegen Ihre Argumentation.

2.

Die in der mündlichen Verhandlung vom 29.09.2016 von Ihnen vorgelegte Nutzungsvereinbarung genügt nicht den an eine solche Vereinbarung zu stellenden Mindestanforderungen – insbesondere angesichts der Historie der Parteien mit derartigen Vereinbarungen.

Grundsätzlich ist mein Mandant selbstverständlich bereit, der LMBV GmbH zur Erfüllung der dieser obliegenden Aufgaben Zutritt zu seinen Grundstücken zu gewähren, wenn

- Zeit, Ort und Umfang der Nutzung im Voraus festgelegt und vereinbart werden
- Eine angemessene Entschädigung meines Mandanten gewährt wird
- Etwaige Schadensersatzansprüche meines Mandanten aus Beschädigungen seines Grundstückes im Zuge der Inanspruchnahme hinreichend gesichert werden.

Die vorliegende Vereinbarung enthält keinen einzigen dieser Punkte. Danach soll es der LMBV GmbH jederzeit und in beliebigem Umfang ohne jegliche Information meines Mandanten möglich sein, dessen Grundstücke zu betreten und zu benutzen. Wahrhaft großherzig zeigt sich die LMBV GmbH dabei darin, dass postuliert wird, dass die Nutzung seiner Grundstücke durch die LMBV GmbH für meinen Mandanten als Grundstückseigentümer kostenfrei ist.

Ich verweise nochmals auf mein Schreiben vom 23.09.2016, in dem ich Ihrer Mandantin ausdrücklich den Abschluss einer Nutzungsvereinbarung angeboten habe, die die genannten Kriterien berücksichtigt. Hierzu liegt mir weder von Ihnen noch seitens der LMBV GmbH eine Reaktion vor. Mein Mandant hält ausdrücklich an diesem Angebot fest. Eine gleichlautende Erklärung meines Mandanten wurde bereits gegenüber dem Sächsischen Oberbergamt am 11.11.2016 abgegeben und ist Ihnen sicherlich zur Kenntnis gegeben worden.

Das am 29.09.2016 vorgelegte Dokument ist kein auch nur diskutables Angebot einer Vereinbarung und muss daher ausdrücklich abgelehnt werden.

3.

Eine Verkehrssicherungspflicht trifft meinen Mandanten entgegen Ihrer Darstellung nicht. Richtig ist einerseits, dass grundsätzlich der Grundstückseigentümer verpflichtet ist, für die von seinem Grundstück ausgehenden Gefahren einzustehen, sofern er rechtswidrig und schuldhaft handelt. Eine Gefährdungshaftung für Grundstücke existiert nicht.

Nach ständiger Rechtsprechung des BGH ist derjenige, der eine Gefahrenlage – gleich welcher Art – schafft, grundsätzlich verpflichtet, die notwendigen und zumutbaren Vorkehrungen zu treffen, um eine Schädigung anderer möglichst zu verhindern. Die rechtlich gebotene Verkehrssicherung umfasst diejenigen Maßnahmen, die ein umsichtiger und verständiger, in vernünftigen Grenzen vorsichtiger Mensch für notwendig und ausreichend hält, um andere vor Schäden zu bewahren.¹

Selbst für die vom aufstehenden Wald ausgehenden Gefahren ist mein Mandant dabei nur sehr eingeschränkt verantwortlich, § 11 Abs. 2 SächsWaldG².

Dabei ist im vorliegenden Fall derjenige, der die Gefahrenlage geschaffen hat, jedenfalls nicht mein Mandant als Grundstückseigentümer, sondern der Rechtsnachfolger der ehemaligen Bergbauunternehmen, die die jetzt instabil werdenden Halden und Kippen aufgeschüttet und

¹ BGH NJW 2013, 48 mwN

² Vgl. auch BGH NJW 2013, 48

mangelhaft profiliert haben. Gut differenziert wird dies im Urteil des VGH Mannheim vom 25.10.2012³:

Der Eigentümer eines Grundstücks, auf dem die Gefahr eines Tagesbruchs besteht, ist nicht Zustandsstörer, wenn die Gefahr von instabilen Stollen eines unter dem Grundstück liegenden Altbergwerks ausgeht, die nicht Bestandteil des Grundstücks geworden sind. Er wird bei Betreten seines Grundstücks auch nicht zum Verhaltensstörer, wenn das bloße Betreten die Tagesbruchgefahr nicht erhöht. (amtlicher Leitsatz)

Dazu wird ausgeführt (unter der Geltung des Badischen Bergrechtes, insoweit gelten die Ausführungen aber auch zum hier maßgebenden Bergrecht der DDR):

Die Annahme, dass das Altbergwerk Teil des klägerischen Grundstücks geworden sei, ist jedoch unzutreffend. Zwar erstreckt sich das Grundstückseigentum gemäß § 905 Satz 1 BGB grundsätzlich auch auf den Erdkörper unter der Oberfläche. Das Bergwerkseigentum ist davon jedoch gerade nicht erfasst. Das Bergwerkseigentum war auch unter dem Badischen Berggesetz als eigentumsgleiches Recht ausgestaltet (§ 42 Bad. BergG; ebenso nunmehr § 9 Abs. 1 BBergG). Die einzelnen Stollen stellen daher wesentliche Bestandteile des Bergwerkseigentums dar, dagegen sind sie lediglich Scheinbestandteile an dem Grundstück. Abhängig von dem genauen rechtlichen Schicksal des Bergwerks befindet sich dieses daher entweder im Eigentum des Beigeladenen oder des Landes (vgl. NdsOVG, Urt. v. 19.10.2011 - 7 LB 57/11 - UPR 2012, 149; OVG NRW, Beschl. v. 08.12.2005 - 11 A 2436/02 - ZfB 2006, 61 <65 >; VG Braunschweig, Urt. v. 19.10.2006 - 1 A 267/04 - ZfB 2007, 32 <34> und Beschl. v. 08.10.2008 - 2 B 174/08 - ZfB 2009, 207 <210>). In jedem Fall sind die Stollen des Altbergwerks nicht Bestandteil des klägerischen Grundstücks geworden.

Die Gefahr geht auch nicht von dem Grundstück, sondern von der Instabilität der Stollen darunter aus. Sie wird von dem Grundeigentum des Klägers lediglich weitergeleitet.

Die Verfassung der DDR bestimmte in Art. 25 mit Wirkung ab 07.10.1949:

Alle Bodenschätze, alle wirtschaftlich nutzbaren Naturkräfte sowie die zu ihrer Nutzbarmachung bestimmten Betriebe des Bergbaues, ... sind in Volkseigentum zu überführen.

³ IBR 2013, 1099

Integraler Bestandteil eines Tagebaubetriebes sind dabei Abraumkippen und -halden. Somit fielen diese unter der Oberfläche der Grundstücke meines Mandanten liegenden Kippen und Halden in Volkseigentum. Dieses Volkseigentum ging gem. Art. 25 Einigungsvertrag auf die Treuhandanstalt als bundesunmittelbare Anstalt des öffentlichen Rechts über.

Sowohl das Eigentum am Grundstück selbst als auch das Eigentum an den Bergwerksbetrieben lag nunmehr bei der Bundesrepublik Deutschland.

Von der BVVG GmbH - einer Nachfolgeeinrichtung der Treuhandanstalt und Tochter der Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS), deren gesetzlichen Auftrag die Privatisierung ehemals enteignete, volkseigene land- und forstwirtschaftliche Flächen ist – wurden maßgebliche Grundstücksteile an meinen Mandanten verkauft. Das rechtlich selbständige Bergwerkseigentum, das insbesondere die Kippen und Halden umfasst, verblieb jedoch beim Bund.

Die LMBV GmbH wurde als bergrechtlich verantwortliches Unternehmen vom Bund gebildet und fungiert auch als Auftraggeber/ Projektträger der Sanierungsarbeiten⁴. Inwieweit der Bergwerkseigentümer (Bund) wirksam die Verkehrssicherungspflichten hinsichtlich des Bergwerkseigentums auf die LMBV GmbH übertragen hat, ist nicht ersichtlich.

Damit ist zunächst einmal von der Ausgangslage mein Mandant für die von den Halden und Kippen (Bergwerkseigentum) ausgehenden Gefahren nicht verkehrssicherungspflichtig; diese Verkehrssicherungspflicht trifft unmittelbar den Bund als Rechtsnachfolger der seinerzeitigen Braunkohlekominate, die diese Gefahrenquelle geschaffen haben. Auch hier wird – wie beim zitierten Fall des VGH Mannheim – die von diesen Kippen und Halden ausgehende Gefahr durch die Grundstücke meines Mandanten lediglich vermittelt. Ob der Bund diese Verkehrssicherungspflichten und insbesondere die Haftung dafür wirksam auf die LMBV GmbH übertragen kann oder übertragen hat, ist hier nicht bekannt, bedarf aber auch nach diesseitiger Ansicht im vorliegenden Verhältnis keiner Problematisierung.

⁴ <http://www.braunkohlesanierung.de/cgi-bin/stuba.pl?order=organisation>

Es gibt also entgegen Ihrer Ansicht bereits keine „allgemeine Verkehrssicherungspflicht des Grundstückseigentümers“. Mein Mandant hat keine Gefahrenquelle geschaffen und unterhält keine Gefahrenquelle. Er unterhält lediglich Grundstücke, die die von anderweitigem (Bergwerks)Eigentum ausgehende Gefahr durchleiten.

4.

Die auflösende Befristung der im Kaufvertrag vom 27.11.2003 durch meinen Mandanten übernommenen Verpflichtung ergibt sich aus § 4 Ziff. 1 e) Abs. 1 Satz 5 des Vertrages, der einen Endzeitpunkt für jegliche Inanspruchnahme der Grundstücke meines Mandanten zum Dezember 2004 regelt.

Eine weitergehende Auskunftspflichtung meines Mandanten sehe ich unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt.

Auch hier will sich mein Mandant aber nicht dem Anliegen Ihrer Mandantin verschließen. Wenn zum einen die dringende Notwendigkeit des Grundwassermonitorings gerade auf den Grundstücken meines Mandanten nachvollziehbar dargelegt wird und für die Nutzung des Grundwassermonitorings auf den Grundstücken meines Mandanten durch die LMBV GmbH eine Nutzungsvereinbarung vorgelegt wird, die den oben unter Ziff. 2 genannten Kriterien genügt, ist mein Mandant durchaus bereit, die Möglichkeiten seiner Zustimmung zu prüfen.

Mit freundlichen kollegialen Grüßen



Jens Hänsch
Rechtsanwalt