

sein, wenn er an sich zulässige Handlungen auf seinem eigenen Grundstücke vornimmt, diese aber derart auf das Grundstück eines anderen einwirken, daß dort ein polizeiwidriger Zustand, eine Gefahr entsteht. Immer ist aber dabei vorausgesetzt, daß die Handlungen des Dritten in irgendeiner Weise auf das Eigentum des anderen einwirken.“

Hauptsächliche Einschränkungen ergeben sich auf folgenden Gebieten:

a) Feuerpolizei.

Sedes mat. sind neben § 10 II 17 WR. insbesondere § 6 des PBG. v. 1850, welcher die Fürsorge gegen Feuergefährdung bei Bauausführungen als Gegenstand der ortspolizeilichen Vorschriften bezeichnet. Vielfach sind derartige Einschränkungen in Baupolizeiordnungen enthalten, doch ergeben sie sich schon aus den genannten Gesetzesbestimmungen selbst. So können z. B. für Nachbargrundstücke sog. massive Brandmauern vorgeschrieben werden, welche den Zweck haben, die Verbreitung des Feuers zu hindern und aus diesem Grunde keine Holzteile enthalten und auch nicht mit Öffnungen versehen sein können (OBG. 6 S. 309 ff.). Auch kann die Polizei in Geschäfts- und Wohnhäusern die feuersichere Umkleidung freistehender und freiliegender Eisenkonstruktionen verlangen (OBG. im PrVerwBl. 23 S. 744), ebenso die Anbringung feuersicherer Türen in Fahrstühlen fordern (OBG. im PrVerwBl. 24 S. 57), für die Sicherheit eines Treppenhauses, die Breite einer Hauseinfahrt (für die Feuerwehr) sorgen, ordnungsmäßige Herstellung von Feuerungsanlagen und Schornsteinen anordnen. Auch kann den Hauseigentümern die Anschaffung und stete Instandhaltung von Feuerlöschgerätschaften auferlegt werden.

Eine „drohende Gefahr“ i. S. von § 10 II 17 liegt bei der „Gefahr“ eines Brandes stets vor. Gegebenenfalls kann auch bis zum Verbot des Bewohnens eines Hauses wegen Feuergefährdung geschritten werden, wenn z. B. letztere infolge der schweren Zugänglichkeit des Grundstücks entsteht (OBG. im PrVerwBl. 27 S. 165).

b) Gesundheitspolizei.

Grundlegend ist neben § 10 II 17 insbesondere § 6f des PBG. v. 1850 („Sorge für Leben und Gesundheit“).

Vgl. hierzu OBG. 37 S. 403:

„Der Gerichtshof hat allerdings stets daran festgehalten, daß die Polizei mit Rücksicht auf die von ihr zu wahren Interessen, insbesondere aus sanitären Gründen, auch in die Art und den Umfang der Bebauung und Benutzung der Grundstücke eingreifen und dabei den Eigentümern gewisse Beschränkungen auferlegen darf. Solche Beschränkungen können — abgesehen von Vorschriften über die Zahl der Stockwerke, Höhe der Gebäude, über das Verhältnis der bebaubaren Fläche zur Größe des ganzen Grundstücks, Freilassen von Zwischenräumen zwischen den Gebäuden — auch dahingehen,



daß für bestimmte Teile eines Kommunalbezirks Anlagen und gewerbliche Betriebe gänzlich ausgeschlossen werden, welche in irgendeiner Weise, insbesondere durch Rauch, Ruß, üblen Geruch, schädliche Ausdünstungen, ungewöhnlichen Lärm, Gefahren, Nachteile oder Belästigungen für das Publikum herbeiführen würden. Denn derartige Bestimmungen dienen der Sorge für Leben und Gesundheit des Publikums, sowie der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf öffentlichen Straßen und sind daher nach § 6b und f des Gesetzes vom 11. März 1850 . . . gerechtfertigt.“ (Vgl. auch DVG. 63 S. 449, 57 S. 464).

Und ferner DVG. im PrVerwBl. 29 S. 350:

„Die Polizeibehörden sind befugt, von dem Eigentümer eines Hauses die Ausführung derjenigen baulichen Maßnahmen zu fordern, welche notwendig erscheinen, um die Gefährdung der Gesundheit zu beseitigen, die durch den baulichen Zustand des Hauses resp. durch die Benutzung des Hauses in diesem Zustande für Bewohner eines Nachbarhauses entsteht. Diese Befugnis besteht auch dann, wenn das fragliche Haus bereits vor der Erbauung des Nachbarhauses erbaut und bewohnt war.“

Insbesondere gehören hierzu Vorschriften, welche die Benutzung der Nebengeschosse (des Dach- und Kellergeschosses) zum dauernden Aufenthalte von Menschen einschränken (DVG. 63 S. 449). Auch nachdem ein Bau mit einem Dachgeschoß genehmigt war, kann die Benutzung desselben zum dauernden Aufenthalte von Menschen verboten werden, obwohl gegen die ein Ermessen ausschließenden Bestimmungen der Bauordnung die baupolizeiliche Genehmigung einem Plan erteilt war, aus dem die Absicht einer solchen Benutzung des Dachgeschosses ersichtlich war (DVG. im PrVerwBl. 26 S. 430). Nach § 39 der Berliner Baupolizeiordnung v. 15. August 1897 dürfen Räume, die tiefer als 0,50 m unter dem Bürgersteig liegen, zum dauernden Aufenthalt von Menschen nicht benutzt werden (DVG. im PrVerwBl. 26 S. 943). Werden in solchen Kellerräumen Feuerungsanlagen gehalten, so kann deren Beseitigung verlangt werden, um zu verhindern, daß die Räume widerrechtlich zum Wohnen benutzt werden.

Über den Begriff „Dachgeschoß“ zum Unterschiede von Haupt- oder Vollgeschoß vgl. DVG. 21 S. 385 ff., 29 S. 384 ff. und 66 S. 416. Maßgebend ist nicht schon die örtliche Lage schräger Streben u. dgl., welche zur Unterstützung des Daches dienen, es kommt vielmehr auch wesentlich auf das Verhältnis der davon berührten Räume zum Dache selbst, d. h. zu der geneigten Dachfläche an: „Wenn ein Geschoß schon in der äußeren Umfassung ein den Erfordernissen eines Wohngeschosses entsprechendes, den übrigen Geschossen gleichwertiges Stockwerk darstelle, so könne es nicht dadurch allein, daß der Unternehmer die Unterstützungen der geneigten Dachfläche in dieses Stockwerk hinein verlege, zu einem Dachgeschoße gemacht werden.“ (DVG. 66 S. 416). Vgl. DVG. im PrVerwBl. 29 S. 325:



„Dachgeschloß ist derjenige Gebäudeteil, der unmittelbar unter dem Dache liegt, von den Dachflächen eingeschlossen wird und den Dachstuhl enthält.“

Dachgeschosse und Kellerräume sind grundsätzlich „zum dauernden Aufenthalt von Menschen“ ungeeignet. Sie sind hierzu bestimmt, wenn sie je nach Bedürfnis bald längere, bald kürzere Zeit zum täglichen Aufenthalt von Menschen dienen bzw. dazu bestimmt sind (OBG. im PrVerwBl. 26 S. 963). Lagerräume fallen hierunter nicht, wenn sie lediglich zur Lagerung von Waren und zur Aufbewahrung von Gegenständen dienen, wohl aber dann, wenn in ihnen gewerbliche Arbeiten — wenn auch nur tage- oder stundenweise — betrieben werden, die aber nach den Erfahrungen und Bedürfnissen des wirtschaftlichen Lebens einer beliebigen Ausdehnung fähig sind und zu einer beliebigen Verlängerung des Aufenthaltes oder der Beschäftigung führen können (OBG. 37 S. 415). Stets fallen hierunter aber Wohn- und Schlafräume, mögen letztere auch nur ausnahmsweise zum Schlafen benutzt werden, sowie Werkstätten jeder Art (OBG. 63 S. 441). Die Polizei kann aus solchen Räumen die Entfernung der Schlafzimmereinrichtung fordern (OBG. im PrVerwBl. 25 S. 682).

Auch für genügenden Luft- und Lichtraum kann die Polizei im Interesse der Gesundheit der Hausbewohner sorgen.

Über die Unzulässigkeit der dauernden Benutzung eines Hofes zu gewerblichen Zwecken führt das OBG. im PrVerwBl. 25 S. 797 aus:

„Der Gerichtshof geht . . . davon aus, daß der Hauptzweck eines Hofes ist, den angrenzenden Gebäuden Licht und Luft zuzuführen und feuerpolizeilichen Interessen zu dienen, gleichzeitig ist aber seine Bestimmung die, auch den wirtschaftlichen Bedürfnissen der Hausbewohner und damit deren wirtschaftlicher Nutzung zur Verfügung zu stehen. Auch den Gewerbetreibenden muß es unverwehrt bleiben, den Hof zu gewerblichen Zwecken zu nutzen, beispielsweise daselbst Materialien vorübergehend zu lagern. Es bleibt aber für solche Nutzung die Schranke bestehen, daß die polizeilichen Zwecke nicht unberücksichtigt bleiben dürfen. Danach könnte auch dem Kläger nicht verwehrt werden, seine Kisten auf dem Hofe seines Grundstücks aufzustapeln, wenn und soweit dies mit der polizeilichen Bestimmung des Hofes verträglich ist. Was aber die letztere angeht, so kann man nach den Berichten des Branddirektors, des städtischen Bauamts und des Landbauinspektors unmöglich daran zweifeln, daß aus feuerpolizeilichen Rücksichten die völlige Freihaltung des Hofes von Kisten und Packmaterial unbedingt geboten ist. Unter solchen Umständen ergibt sich aus dem vorher Gesagten, daß der Kläger den Hof zur Lagerung von Kisten und Packmaterial überhaupt nicht benutzen darf. Sein Recht auf Benutzung des Hofes zu den angegebenen Zwecken muß den polizeilichen Rücksichten auf Sicherheit für Leib und Leben weichen und kann, solange nicht ein anderer baulicher Zustand herbeigeführt wird, gar nicht in Wirksamkeit treten.“

Zulässig ist auch ein Gebot, die Häuser von bestimmter Zeit ab bis abends 10 Uhr zu beleuchten. In Häusern, in denen viel Arbeiter wohnen, kann auch eine Beleuchtung von 4 Uhr morgens ab vorgeschrieben werden. Entgegenstehende Vereinbarungen in Mietverträgen sind der Polizei gegenüber ohne Bedeutung:

„Auf die rechtliche Seite der Sache beziehen sich ferner die weiteren Ausführungen der Berufungsschrift, wonach die erlassene Verfügung unzulässigerweise in das Recht der natürlichen Freiheit, wie sie in der Verfügung des Hauseigentümers über sein Eigentum und in dem Abschlusse von Mietverträgen sich betätigt, eingreifen soll: — Zur Widerlegung dieses Angriffes genügt schon der Hinweis darauf, daß der Freiheit des Eigentums eben durch jenen § 10¹⁾ eine gesetzliche Schranke gezogen ist, sowie daß der hier fragliche Zustand der klägerischen Häuser keineswegs nur auf diejenigen einwirkt, von deren Belieben es abhängt, in denselben Quartier zu suchen, sondern daß dadurch auch zahlreiche Menschen gefährdet werden, die weder mit dem Vermieter noch mit der Wahl der Wohnungen seitens der Mieter etwas zu tun haben und dennoch in den Häusern, eben weil sie bewohnt sind, verkehren müssen. Abgesehen hiervon beruht jene Ausführung aber auch auf der irrigen Annahme, daß der polizeiliche Schutz gegen Gefahren von dem Willen, von der Zustimmung und Annahme derjenigen, welchen er gewährt werden soll, abhängig sei. Für eine solche Beschränkung der polizeilichen Zuständigkeit bietet die Gesetzgebung, insbesondere der § 10 a. a. O. keinen Anhalt, wohl aber zahlreiche Widerlegungen (§§ 66 und 77 Tit. 8 T. I, §§ 691, 692 Tit. 20 T. II WR.). Völlig unverständlich und von der Klägerin auch nicht näher begründet ist es endlich, inwiefern aus der Unverletzlichkeit der Wohnungen im Sinne des Art. 6 der Verf.-Urkunde und des Ausf.-Gesetzes zu demselben etwas für die Befreiung des Hauseigentümers von der Verpflichtung gefolgert werden könnte, bei der Benutzung der Häuser in deren Innerem die im polizeilichen Interesse gebotene Beleuchtung der zu den Wohnungen führenden Treppen und Korridore zu veranlassen.“ (DVG. 12 S. 393/94).

Auch die Einrichtung und Erhaltung einer genügenden Zahl von Aborten kann die Polizei vorschreiben (DVG. im PrVerwBl. 33 S. 133). Ebenso kann sie die Einrichtung von Spülanlagen in der Weise verlangen, daß aus ihnen ein Rückfließen oder Rücksaugen in die Reinwasserleitung nicht stattfinden kann (DVG. im PrVerwBl. 26 S. 45). Die Anlegung und Unterhaltung von Brunnen kann gleichfalls aus Gründen der Gesundheits- und Feuerpolizei vorgeschrieben werden (DVG. 23 S. 393 ff.).

Der Anschluß bebauter Grundstücke an städtische Wasserleitungen kann gleichfalls — insbesondere durch Polizeiverordnungen — vorgeschrieben werden¹⁾. So DVG. 28 S. 355/56:

„Kläger bestreitet die Gültigkeit der P.-Verordnung, weil sie nicht auf polizeilichen Gesichtspunkten beruhe, sondern nur dazu dienen solle, die Ertragsfähigkeit des städtischen Wasserwerkes zu sichern, und weil die Polizei kein Recht habe, die Bürger zu zwingen, aus der städtischen Wasserleitung zu entnehmen. Es kann jedoch keinem Zweifel unterliegen, daß die P.-V. den

¹⁾ Vgl. § 11 III c über Anschlußzwang.

Zweck verfolgt, durch den Zwang zum Anschluß an die städtische Wasserleitung dem Publikum größere Sicherheit vor Feuergefährdung und vor Gefährdung der Gesundheit durch Genuß verseuchten Brunnenwassers und unzureichende Verwendung von Wasser zu Reinigungszwecken zu gewähren. Diese Aufgaben entsprechen recht eigentlich dem § 10 II 17 WR., sowie dem § 6 pos. f und g des Gef. über d. P.-B. vom 11. März 1850 (GS. S. 265).

Das entsprechende Gebot des Anschlusses an die städtische Wasserleitung überschreitet auch nicht die der Polizei dem einzelnen gegenüber zustehenden Machtvollkommenheiten.

Der Kläger hat selbst in seinem Schriftsatz vom 7. Juli 1895 erklärt, daß man die Befugnis der Polizeibehörde zum Anschluß an die städtischen Abzugskanäle anerkennen müsse. Auch der Gerichtshof hat ausgesprochen, daß der mit einer Kanalisation erstrebte Zweck vollständig und sicher nur bei einer allgemeinen Durchführung der Maßregel erreicht werden könne, und daß deshalb die Polizeibehörde befugt sei, einen allgemeinen Zwang einzuführen und alle bebauten Grundstücke der Anschlußpflicht zu unterwerfen, gleichviel ob bei einem oder dem anderen vielleicht die Entwässerung ohne Gefährdung der Gesundheit in anderer Weise bisher bewirkt worden sei oder fernerhin bewirkt werden könnte

Die Gründe, aus denen ein polizeilicher Zwang zum allgemeinen Anschlusse an eine Kanalisationsanlage rechtlich zulässig erscheint, treffen aber im wesentlichen auch bei der Wasserleitung von C. zu. Es gilt auch hier, daß der mit einer solchen Einrichtung erstrebte Zweck vollständig und sicher nur bei einer allgemeinen Durchführung der Maßregel erreicht werden kann.“

Über die Voraussetzungen des Anschlußzwanges führt das OBG. 62 S. 243 aus:

„Wenn die Gemeinde ihr Wasserwerk als Privatunternehmen betreibt und das Wassergeld als privatrechtliche Vergütung nach ihrem freien Belieben gestalten will, so darf die Polizeibehörde nicht in diese rein privatrechtlichen Verhältnisse eingreifen, indem sie die Grundstückseigentümer zum Anschlusse zwingt. Das darf sie selbst dann nicht, wenn das Unternehmen zugleich einem öffentlichen Interesse dient. Die Gemeinde hat nur die Wahl: entweder bleibt die Wasserleitung ein Privatunternehmen, dann fällt der Anschlußzwang, oder dieser Zwang soll bestehen, dann muß die Gemeinde das Wassergeld als öffentlich-rechtliche Gebühr gestalten und sich damit den Vorschriften des Kommunalabgabengesetzes hierüber und der Kontrolle des Verwaltungsstreitverfahrens unterwerfen. Solange nicht das Wasserwerk zur Benutzung kraft öffentlichen Rechtes zur Verfügung gestellt und demgemäß das Wassergeld zu einer „Gebühr“ umgestaltet wird, ist der Anschlußzwang ungültig. Das OBG. hat in ständiger Rechtsprechung an dem Grundsatz festgehalten, daß der Anschlußzwang nur zulässig ist, wenn ihm das öffentlich-rechtliche Anschlußrecht entspricht (vgl. U. vom 11. Dez. 1909, PrVerwBl. Jahrg 32 S. 39/41).

Auch kann vorgeschrieben werden, daß binnen bestimmter Frist nach der Schlußabnahme die Gebäude an den geputzten äußeren Flächen mit einem das Blenden verhütenden Anstrich versehen werden. Dies rechtfertigt sich daraus, daß andernfalls die Augen leiden würden (OBG. im PrVerwBl. 12 S. 601).

Schließlich kann nach der herrschenden Praxis des OBG. die Anlegung von Vorgärten in dem zwischen Straßen- und Baufluchtlinien gelegenen Grundstücksteile verlangt werden, und zwar sowohl durch Polizeiverordnung, als auch durch Polizeiverfügung (OBG. im PrVerwBl. 12 S. 405).¹⁾ Gleichfalls kann die Benutzung des Vorgartens zum Gewerbebetrieb geregelt, insbesondere gänzlich verboten und die Einfriedigung desselben vorgeschrieben werden. Vgl. OBG. im PrVerwBl. 15 S. 584:

„Die Vorgärten sind nicht Teile der öffentlichen Straße. Sie stehen im Eigentum Privater, diese haben über sie aber nicht das Maß freier Verfügung, wie über ihre sonstigen Grundstücke. Durch die Festsetzung, daß die Baufluchtlinien hinter den Straßensuchtlinien zum Zweck des Entstehens von Vorgärten gezogen worden, wird den so entstehenden Vorgärten eine gewisse Bestimmung gegeben. Sie sollen nicht nur als Mittelglied zwischen Straße und Haus den Zugang zwischen beiden vermitteln, sondern, soweit sie nicht Zugang sind, weiter, worauf ihre Bezeichnung als „Vorgärten“, deren Quelle, das für ihre Einrichtung namentlich in Städten seit lange bestehende und verbreitete Verkommen, und endlich auch ihre Lage hinweisen, als Gärten die Salubrität der Wohnplätze durch Zuführung von Licht und Luft wie durch Pflanzenwuchs fördern und zugleich Verunstaltungen der Straßen ausschließen.

Die so aus polizeilichen Gesichtspunkten geschaffenen und nicht nur privaten, sondern auch öffentlichen Interessen dienenden Vorgärten sind der freien Verfügung ihrer Eigentümer durch ihre Bestimmung entzogen. Wie ihr Bestand überhaupt, so untersteht auch ihre Einrichtung und Verwendung insoweit der polizeilichen Obhut, als es sich um die Erhaltung ihrer Bestimmung handelt.“

Über die Zulässigkeit des gänzlichen Verbotes eines Gewerbebetriebes in Vorgärten führt das OBG. 18 S. 374/75 aus:

„. . . Gegen den Kläger wird die Bestimmung zur Anwendung gebracht, daß die Vorgärten zu gewerblichen Zwecken nicht benutzt werden dürfen; und mit dieser Vorschrift hat die Polizei die ihr gezogenen Schranken jedenfalls nicht überschritten. Wie keines Beweises bedarf und der Kläger selbst nicht leugnet, kann in den Vorgärten nicht jeder Gewerbebetrieb zugelassen werden; regelmäßig wird vielmehr die Betreibung eines Gewerbes im Vorgarten teils mit dem Zwecke desselben, teils mit denjenigen Rücksichten, welche auf den Straßenverkehr zu nehmen sind, mehr oder weniger unvereinbar erscheinen. Muß aber der Polizei die Berechtigung zugestanden werden, von den Vorgärten die unstatthaften Gewerbebetriebe in den Vorgärten zu verbieten, so kann ihr auch nicht verwehrt werden, jeden Gewerbebetrieb in den Vorgärten zu verbieten. Ob sich das als notwendig oder zweckmäßig darstellt, ist von dem Verwaltungsrichter nicht zu prüfen. . .“ So kann auch die Anbringung von Schaukästen, in denen zu Geschäftszwecken Waren zur Schau gebracht werden, in Vorgärten verboten werden, weil der Vorgarten seinem Zwecke nach zugleich eine Verunstaltung der Straße ausschließen soll.“ (OBG. im PrVerwBl. 32 S. 648/49). Vgl. auch das Verunstaltungsgebot von 1907.

Mit Recht hält Hiermann (Privatrecht und Polizei in Preußen, S. 146 ff.) derartige Polizeiverordnungen über Vorgärten für un-

¹⁾ Vgl. ferner § 21 VI 5.

zulässig. Er weist darauf hin, daß § 78 I 8 *MR.*: „Die Straßen und öffentlichen Plätze dürfen nicht verengt, verunreinigt oder sonst verunstaltet werden“ ebensowenig wie § 82 daselbst: „Nähere Bestimmungen über die §§ 78—81 berührten Gegenstände bleiben den besondern Polizeigesetzen eines jeden Ortes vorbehalten“ Platz greifen könne, weil die hier bezeichnete Aufgabe der Polizei nur negativ sei und der Polizei kein Recht gäbe, die Gestaltung des Eigentums den Eigentümern positiv vorzuschreiben. Auch § 10 II 17 käme nicht in Frage, weil Vorgärten nicht die Bewahrung des Publikums vor Schaden, sondern lediglich die Verbesserung des Gesundheitszustandes bezweckten. Wohlfahrtspflege sei aber auch sonst nicht Aufgabe der Polizei. Schließlich sei auch nicht aus § 4 des sog. Fluchtliniengesetzes v. 2. Juli 1875 weder ausdrücklich noch stillschweigend die Verpflichtung der Eigentümer vorausgesetzt, die Vorgärten als Gartenland einzurichten und zu unterhalten.

c) Verkehrs-polizei¹⁾.

Aufgabe der Verkehrs-polizei ist die Aufrechterhaltung der Ordnung, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen. (Vgl. hierzu *Lebens, Verkehrs-polizeiliches im PrVerwBl.* 27 S. 551 ff. und 567 ff.).

Auch hier greift § 10 II 17 *MR.* und der darüber hinausgehende § 6b des *PWG.* v. 11. März 1850 ein, welcher die „Ordnung, Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen, Brücken, Ufern und Gewässern“ als Gegenstände der ortspolizeilichen Regelung aufgeführt.

So kann die Anbringung von Hausnummern, von Laternen oder Straßenbezeichnungen an Häusern vorgeschrieben werden. (Vgl. *Biermann, Privatrecht und Polizei* S. 169).

Von besonderer Bedeutung ist auch § 80 I 8 *MR.* für Anlegung von Keller- und Ladentüren, die auf die Straße gehen, und nur mit polizeilicher Erlaubnis angelegt werden können. Auch § 78 I 8 kommt hier zur Anwendung, der die Verengung, Verunreinigung oder sonstige Verunstaltung der Straßen und öffentlichen Plätze verbietet. So kann insbesondere die Polizei eine Einrichtung der Dachabfallrohre verlangen, welche einen ordnungsmäßigen Gebrauch der Bürgersteige ermöglicht. So *OW.* 31 S. 359:

„Der Kläger hat bisher das Regenwasser durch ein Abfallrohr nur bis auf den Bürgersteig geleitet und von hier aus ist das Wasser dann wild über den Bürgersteig herüber in den Rinnstein gelaufen. Daß ein solcher

¹⁾ Von der Verkehrs-polizei ist die Weg-polizei (Wegbau- oder Straßenbau-polizei) zu unterscheiden. Dieser liegt die Heranziehung der Wegbau-pflichtigen sowie die Inanspruchnahme von Wegen für den öffentlichen Verkehr, die Einziehung und Verlegung öffentlicher Wege ob (§§ 55—57 *Zust.-Gesetz*).