

## **Bundesgerichtshof Urteil vom 17.12.2010 – V ZR 45/10 – Veröffentlicht in NJW 2011, 749 = EzD 7.10 Nr. 20**

### **Leitsätze**

- a) **Das ausschließliche Recht zur Anfertigung und Verwertung von Fotografien von Bauwerken und Gartenanlagen steht dem Grundstückseigentümer zu, soweit diese Abbildungen von seinem Grundstück aus angefertigt worden sind (Anschluss an BGH, Urteil vom 20. September 1974 I ZR 99/73, NJW 1975, 778, 779 und Urteil vom 9. März 1989 I ZR 54/87, NJW 1989, 2251, 2252).**
- b) **Ein öffentlich-rechtlicher Grundstückseigentümer kann öffentlich-rechtlich verpflichtet sein, die Anfertigung und Verwertung solcher Fotografien zu gestatten. Die Stiftung Preußische Schlösser und Gärten in Berlin-Brandenburg ist nicht verpflichtet, die Anfertigung und Verwertung von Fotografien ihrer Schlösser und Gärten zu gewerblichen Zwecken unentgeltlich zu gestatten.**

### **Zum Sachverhalt**

Die Klägerin ist die öffentlich-rechtliche Stiftung Preußische Schlösser und Gärten Berlin-Brandenburg, die durch Staatsvertrag der beiden Länder errichtet wurde. Zu ihren Aufgaben zählt es, die ihr übergebenen Kulturgüter zu bewahren, unter Berücksichtigung historischer, kunst- und gartenhistorischer sowie denkmalpflegerischer Belange zu pflegen und der Öffentlichkeit zugänglich zu machen.

Die Beklagte ist eine Fotoagentur, die überwiegend im Auftrag Dritter, zum Beispiel von Presseunternehmen, daneben aber auch in eigener Initiative Fotografien herstellt.

Die Klägerin ist der Ansicht, die Beklagte dürfe diese Fotos ohne ihre – hier nicht erteilte – Genehmigung nicht vermarkten. Sie verlangt von der Beklagten, es zu unterlassen, Fotos der von ihr verwalteten Kulturgüter zu vervielfältigen, zu verbreiten oder öffentlich wiederzugeben, soweit diese nicht von öffentlich zugänglichen Plätzen außerhalb der verwalteten Anlagen oder zu privaten Zwecken von geringem Umfang angefertigt wurden.

### **Aus den Gründen**

...

III. Die Revision hat auch in der Sache Erfolg. ...

Wenn ihr die von ihr verwalteten Parkanlagen und Gärten, wie von dem Berufungsgericht unterstellt und hier zugrunde zu legen, gehören, kann die Klägerin nach § 1004 Abs. 1 Satz 2 BGB von der Beklagten verlangen, dass diese keine Fotos verwerdet, die ohne ihre Genehmigung innerhalb der von ihr verwalteten Anwesen aufgenommen wurden.

a) Die Verwertung dieser Fotos verletzt dann nämlich entgegen der Annahme des Berufungsgerichts das Grundstückseigentum der Klägerin.

aa) Das Fotografieren eines fremden Grundstücks, insbesondere eines darauf errichteten Gebäudes, lässt zwar dessen Sachsubstanz unberührt. Es hat keine Auswirkungen auf die Nutzung der Sache selbst, hindert den Eigentümer nicht daran, mit dem Grundstück weiterhin nach Belieben zu verfahren und stört ihn grundsätzlich auch nicht in seinem Besitz.

bb) Das Eigentum an einem Grundstück wird aber dann durch (das Aufnehmen und) die Verwertung von Fotografien von auf ihm errichteten Gebäuden und auf ihm angelegten Gartenanlagen und Parks beeinträchtigt, wenn das Grundstück zur Anfertigung solcher Fotografien betreten wird.

(1) Nach der Rechtsprechung des BGH stellen das ungenehmigte Fotografieren eines Gebäudes oder eines Gartens und die Verwertung solcher Fotografien allerdings nicht in jedem Fall eine Eigentumsbeeinträchtigung dar. An ihr fehlt es vielmehr, wenn ein Gebäude oder eine Gartenanlage

von einer anderen Stelle aus als dem Grundstück, auf dem sie sich bleibend befinden (vgl. BGH, Urteil vom 24. Januar 2002 I ZR 102/99, BGHZ 150, 6, 9 f. für den verhüllten Reichstag), fotografiert werden und solche Fotografien verwertet werden (BGH, Urteile vom 9. März 1989 I ZR 54/87, NJW 1989, 2251, 2252 und vom 5. Juni 2003 I ZR 192/00, NJW 2004, 594, 595 ...). Das hat der BGH aus einer Parallelwertung zu § 59 UrhG abgeleitet. Die urheberrechtliche Freistellung soll nicht eigentumsrechtlich unterlaufen werden können.

(2) Dieser Gesichtspunkt greift aber nicht, wenn das Gebäude oder der Garten — wie hier — nicht von allgemein zugänglichen Stellen, sondern von dem Grundstück aus, auf dem sie sich befinden, fotografiert werden (sollen). Dann hängt die Möglichkeit, das Gebäude oder den Garten zu fotografieren, entscheidend davon ab, ob der Grundstückseigentümer den Zugang zu seinem Grundstück eröffnet und unter welchen Bedingungen dies geschieht. Die Entscheidung darüber steht, von noch zu erörternden Grenzen abgesehen, nach § 903 BGB im Belieben des Grundstückseigentümers. Er ist nicht gezwungen, den Zugang zu seinem Grundstück nur vollständig zu gestatten oder vollständig zu versagen. Er kann ihn auch eingeschränkt öffnen und sich etwa das Fotografieren seines Anwesens und die Verwertung solcher Fotografien vorbehalten.

Diese Befugnis des Grundstückseigentümers erkennt der Bundesgerichtshof in ständiger Rechtsprechung an (Urteile vom 13. Oktober 1965 — I ZR 111/63, BGHZ 44, 288, 295, vom 20. September 1974 — I ZR 99/73, NJW 1975, 778, 779, vom 9. März 1989 — I ZR 54/87, NJW 1989, 2251, 2252 unter I. 2 b aE und vom 8. November 2005 — KZR 37/03, BGHZ 165, 62, 70 für Tonübertragung aus einem Fußballstadion). Diese Rechtsprechung hat Zustimmung ..., aber auch Kritik erfahren (- Soergel/Münch, BGB, 13. Aufl., § 1004 Rn. 62; Staudinger/Gursky, BGB, [2006], § 1004 Rn. 80; Dreier in Dreier/Schulze, UrhG, 3. Aufl., § 59 Rn. 14, S. 938 ...)

(3) Ein Grund, von dieser Rechtsprechung abzuweichen, besteht nicht.

(a) Sie führt, anders als die Kritik einwendet, nicht dazu, dass ein der zivilrechtlichen Eigentumsordnung unbekanntes „Recht am Bild der eigenen Sache“ begründet wird. Ein ausschließliches Recht, Abbilder herzustellen und zu verwerten, wie es den Inhabern von Urheber- und Immaterialgüterrechten zusteht, steht dem Grundstückseigentümer nach der Rechtsprechung des BGH schon von vornherein nicht zu. Er hat ein solches Recht nur, wenn sein Grundstück betreten werden soll, um Abbilder insbesondere von Gebäuden und Gärten anzufertigen, die sich darauf befinden, und die Abbilder dann zu verwerten. Dabei handelt es sich aber nicht um ein neben das Eigentum tretendes eigenständiges Recht. Die Verwertungsbefugnis beruht vielmehr auf dem Grundstückseigentum selbst, das das Recht umfasst, aus dem Grundstück Früchte zu ziehen. Zu diesen Früchten gehören nach § 99 Abs. 3 BGB ebenso wie die Erträge etwa aus der Vermietung eines Schlosses als Kulisse für einen Kinofilm auch die Erträge aus der Verwertung von Abbildern der Gebäude und Gärten auf dem Grundstück.

...

(c) Gegen die Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs lässt sich entgegen der Ansicht der Revisionserwiderung auch nicht einwenden, verwertet würden nur die Abbilder von Gebäuden und Gärten auf den Grundstücken der Klägerin. Diese Abbilder ordne die Rechtsordnung aber nicht dem Grundstückseigentümer, sondern deren Urheber zu. Diese Zuordnung besagt nämlich nur etwas über die Rechte des Urhebers gegenüber Dritten. Sie ändert aber nichts daran, dass der Urheber das Grundstückseigentum schon dadurch beeinträchtigt, dass er überhaupt ungenehmigt Abbilder von Gebäuden und Gärten auf dem Grundstück anfertigt. Eine solche Beeinträchtigung setzt nämlich, anders als die Beklagte offenbar meint, keine Beschädigung des Grundstücks im physischen Sinne des Wortes voraus. Das Eigentum kann vielmehr auch dadurch beeinträchtigt werden, dass es, ohne beschädigt zu werden, in einer dem Willen des Eigentümers widersprechenden Weise genutzt wird (BGH, Urteile vom 15. September 2003 II ZR 367/02, NJW 2003, 3702 und vom 16. März 2006 I ZR 92/03, NJW-RR 2006, 1378: Befüllung eines Gastanks mit fremder Ware; ähnlich auch OLG Dresden, NJW 2005, 1871: Benutzen eines Gebäudes als Projektionsfläche). So liegt es bei der ungenehmigten Anfertigung von Abbildern von Gebäuden und Gärten von dem Grundstück aus, auf dem sie stehen. Diese Beeinträchtigung des Eigentums wird durch die ebenfalls ungenehmigte Verwertung der ungenehmigten Abbilder vertieft und im Verhältnis zum Grundstückseigentümer nicht dadurch gerechtfertigt, dass eine Verwertung seiner Bilder durch Dritte nur der Urheber, nicht der Grundstückseigentümer erlauben könnte.

(4) Die Verwertungsbefugnis der Klägerin hängt auch nicht davon ab, ob sie, wie die Revisionserwiderung ferner geltend macht, jedermann freien Zutritt zu den von ihr verwalteten Parkanlagen gewährt und ob diese Parkanlagen lückenlos eingefriedet sind oder nicht. Nach der erwähnten Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs (oben (1) und (2)) kann der

Grundstückseigentümer einer Verwertung von Abbildern seines Grundbesitzes zwar nicht entgegnet, soweit sie von öffentlich zugänglichen oder anderen Stellen außerhalb des Grundstücks aus angefertigt wurden. In diesem Sinne öffentlich zugänglich sind die Parkanlagen der Klägerin aber nicht, wie das Berufungsgericht zu Recht angenommen hat. Der tatsächlich freie Zugang zu diesen Parkanlagen beruht auf einer Entscheidung der Klägerin, die sie im Rahmen des ihrer Errichtung zugrunde liegenden Staatsvertrags der Länder Berlin und Brandenburg vom 23. August 1994 (GVBl. Bln S. 515 = GVBl. BB 1995 I S. 2 fortan: StV) und ihrer aufgrund von Art. 6 StV erlassenen Satzung (vom 18. Februar 1998, ABl. BB – Amtl. Anzeiger – S. 1114 – fortan Satzung) jederzeit ändern kann.

...

Die Klägerin hat nach Art. 2 Abs. 1 StV und § 1 Abs. 1 der Satzung unter anderem die Aufgabe, die Verwaltung der ihr übergebenen Kulturgüter nach Art. 2 Abs. 1 StV und § 1 Abs. 1 der Satzung so zu organisieren, dass sie den unterschiedlichen, teilweise auch divergierenden Zielsetzungen gerecht wird und diese zu einer praktischen Konkordanz bringt. Nach § 2 Abs. 1 der Satzung hat sie dabei nicht dem Ziel, die Bevölkerung und Besucher an den kulturhistorisch bedeutenden Bauten und Anlagen teilhaben zu lassen, den Vorrang einzuräumen, sondern der Erhaltung und Pflege des Kulturguts. Damit korrespondiert die Regelung in § 1 Abs. 2 Nr. 2 der Satzung, wonach die Klägerin eine „denkmalverträgliche Nutzung der Kulturdenkmale, insbesondere als Museum durch die Öffentlichkeit“ zu ermöglichen hat.

(3) Das gilt auch für die Parkanlagen. Auch sie sind in erster Linie als Kulturgut zu erhalten und zu pflegen.

...

(4) Die Herstellung von Bildaufnahmen zur gewerblichen Verwertung stellt sich demnach als eine die Grenzen der Öffentlichkeit nach dem Staatsvertrag zu gewährenden Zugangs überschreitende besondere Nutzung dar und muss deshalb von der Klägerin nicht hingenommen werden (vgl. Senat, Urteil vom 26. Oktober 1960 V ZR 122/59, BGHZ 33, 230, 232). Die Klägerin kann (und wird) zwar im Hinblick auf Art. 3 GG verpflichtet sein, der Beklagten im Rahmen ihrer Nutzungsbedingungen gegen Zahlung des dort vorgesehenen Entgelts das Fotografieren zu gewerblichen Zwecken zu gestatten. Eine darüber hinausgehende Verpflichtung zur Gestattung gewerblicher Aufnahmen besteht aber nicht. Sie lässt sich auch nicht damit begründen, dass das gewerbliche Fotografieren sich (im Einzelfall) als nicht störend erweist (a.A. Maaßen, GRUR 2010, 880, 884).

cc) Etwas anderes ergibt sich, anders als das Berufungsgericht meint, auch nicht aus der besonderen Bedeutung der von der Klägerin verwalteten Kulturgüter als Bestandteil des UNESCO-Welterbes. Die Aufnahme eines Kulturguts in die Liste des Erbes der Welt der UNESCO nach Art. 11 Abs. 2 des Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt (vom 16. November 1972, BGBl. 1977 II S. 213 fortan Übereinkommen) führt nicht dazu, dass der betroffene Vertragsstaat seiner Bevölkerung den Zugang hierzu öffnen müsste. Sie eröffnet der UNESCO vielmehr die Möglichkeit, den Vertragsstaat bei seiner ihm nach Art. 4 des Übereinkommens obliegenden Pflicht, die auf seinem Hoheitsgebiet befindlichen Kulturgüter zu erfassen und zu schützen, durch eine finanzielle Zuwendung nach Art. 19 des Übereinkommens zu unterstützen. Auch die Verpflichtung nach Art. 27 des Übereinkommens, die Würdigung und Achtung der Kulturgüter in der Bevölkerung zu stärken, beschränkt den Vertragsstaat nicht in seinem Recht zur Verwertung von Bildaufnahmen der Gebäude und Anlagen, jedenfalls soweit zu deren Herstellung ein Betreten der Grundstücke erforderlich ist.

c) Die Pressefreiheit (Art. 5 Abs. 1 Satz 2 GG) wird entgegen der Ansicht der Beklagten durch ein Verbot, ohne Zustimmung der Klägerin innerhalb der Parkanlagen Bildaufnahmen herzustellen, nicht berührt.

...

## **Anmerkung Eberl in EzD**