

Nachschlagewerk: ja

BGHZ : nein

BGB § 905 Satz 2; Ges. über die Bestellung von Salzabbau-
gerechtigkeiten in der Provinz Hannover vom 4. August 1904
(Nds.GVBl. Sammelband III S. 359)

Der Inhaber einer Salzabbaugerechtigkeit ist nicht befugt,
das belastete Grundstück zur Untergrundspeicherung von Roh-
öl zu benutzen. Der Grundstückseigentümer hat in der Regel
ein Interesse daran, eine derartige Einwirkung auf sein
Eigentum zu verbieten.

BGB §§ 812 Abs. 1, 818 Abs. 2

Wer auf einem fremden Grundstück ohne Gestattung des Eigen-
tümers eine Untergrundspeicherung von Rohöl vornimmt, ist
nach bereicherungsrechtlichen Grundsätzen zur Zahlung ei-
ner angemessenen Vergütung verpflichtet.

BGH, Urt. v. 23. Oktober 1980 - III ZR 146/78 - OLG Celle
LG Verden

19

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

III ZR 146/78

URTEIL

Verkündet am
23. Oktober 1980
Schorm,
Justizamtsinspektor

in dem Rechtsstreit

**als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle**

der W[REDACTED] Aktiengesellschaft in C[REDACTED] mit dem Verwaltungssitz in K[REDACTED], vertreten durch die Vorstandsmitglieder Dr. Otto Walterspiel (Vorsitzender), Dr. Hans-Lothar P[REDACTED], Helmut K[REDACTED] und Dr. Karl S[REDACTED],

Beklagten, Revisionsklägerin
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

den Landwirt Heinrich Kr[REDACTED],
L[REDACTED] Straße [REDACTED], HU[REDACTED],

Kläger, Revisionsbeklagten
und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

11

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Oktober 1980 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Nüßgens und die Richter Dr. Krohn, Dr. Tidow, Dr. Peetz und Boujong

für Recht erkannt:

Auf die Revisionen beider Parteien wird das Urteil des 7. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Celle vom 10. August 1978 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als es über eine Verpflichtung der Beklagten zur Leistung einer Entschädigung entschieden hat. Auf das Rechtsmittel der Beklagten wird das bezeichnete Urteil auch aufgehoben, soweit es eine ihr obliegende Wiederherstellungspflicht festgestellt hat.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsrechtszuges, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger ist Eigentümer eines im Grundbuch von Hülßen eingetragenen Hofes mit einer Größe von knapp 53 ha. Zu diesem gehört ein rund 1,5 ha großes Flurstück, das mit einer Salzabbaugerechtigkeit zugunsten der Beklagten belastet ist. Den zugrunde liegenden Salzabbauvertrag hatten der Rechtsvorgänger des Klägers und



weitere 65 Grundstückseigentümer von H[REDACTED] mit Rechtsvorgängern der Beklagten am 28. April 1913 abgeschlossen. Die Grundeigentümer hatten darin den Rechtsvorgängern der Beklagten das Recht zugestanden, u.a. Stein- und Kalisalze zu gewinnen, und ihnen eine Salzabbaugerechtigkeit nach dem Preußischen Gesetz über die Bestellung von Salzabbaugerechtigkeiten in der Provinz Hannover vom 4. August 1904 (i.d.F. Nds.GVBl. Sammelband III, S. 359) eingeräumt. Der Beklagten, die im Grundbuch als Berechtigte der Salzabbaugerechtigkeiten eingetragen ist, gehört das Kaliwerk "Wi[REDACTED]-C[REDACTED]glück", das sich unter den Grundstücken der Gemarkungen H[REDACTED] und Westen ausdehnt.

Im Jahre 1925 wurde die Salzförderung in diesem Kaliwerk wegen Unrentabilität eingestellt. Seitdem wird an die Grundeigentümer ein Wartegeld in Höhe von jährlich 12 RM/DM je angefangenen Hektar der mit der Abbaugerechtigkeit belasteten Grundstücksfläche gezahlt.

Die Beklagte ist als Unternehmen der Mineralölindustrie gesetzlich verpflichtet, Erdöl und Erdölerzeugnisse als Vorrat zu halten. Um das Jahr 1970 richtete sie deshalb im Einvernehmen mit der zuständigen Bergbehörde das stillgelegte Bergwerk "Wi[REDACTED]-C[REDACTED]glück" und dessen auf ihren eigenen Grundstücken befindlichen Schächte so her, daß durch den Schacht Wi[REDACTED] in der Gemarkung H[REDACTED] größere Mengen Rohöl in die ehemaligen Grubenbaue, die in einer Tiefe von etwa 450 - 600 m liegen, eingeleitet und dort gespeichert werden können. Seit dem 25. September 1973 lagert sie in dem Bergwerk, und zwar auch in Hohlräumen unter dem Flurstück des Klägers, Rohöl ein.

Der Kläger begehrt mit seiner Klage eine Entschädigung für die - seiner Ansicht nach unberechtigte - Einlagerung von Rohöl unter seinem Flurstück. Hilfsweise stützt er sein Entschädigungsbegehren darauf, daß wegen der seit 1925 eingetretenen erheblichen Geldentwertung das Wartegeld erhöht werden müsse. Ferner verlangt er, daß die Beklagte den vorherigen Zustand der Grubenbaue wiederherstellt, wenn sie die Rohölspeicherung im Bergwerk "Wi[REDACTED]-C[REDACTED]glück" beendet. Der Kläger hat zuletzt beantragt,

1. festzustellen, daß die Beklagte verpflichtet sei, an ihn unter Einbeziehung des zwischen den Parteien vereinbarten Wartegeldes für die Einlagerung von Rohöl in die Grube "Wi[REDACTED]-C[REDACTED]glück" in der Gemarkung Hülsen seit dem 12. September 1973 eine jährliche Entschädigung in einer vom Gericht festzusetzenden Höhe zu zahlen, mindestens 50 DM für jeden angefangenen Hektar des ihm gehörenden Grundbesitzes, soweit dieser mit einer Salzabbaugerechtigkeit für die Beklagte belastet ist, und unabhängig davon, ob Rohöl unter dem gesamten Grundbesitz eingelagert ist oder nur unter anderen Grundstücken der Gemarkung Hülsen,
2. festzustellen, daß die Beklagte verpflichtet sei, bei Beendigung der Rohöleinlagerung den Zustand wiederherzustellen, wie er vor der Rohöleinlagerung unter dem Grundstück des Klägers bestanden hat;

hilfsweise die Verpflichtung der Beklagten festzustellen, nach ihrer Anzeige an den Vorstand der Interessentenschaft von Grundeigentümern aus dem Kaliabbauvertrage, daß sie ihre bisherige Öleinlagerung in den von ihr geschaffenen Hohlräumen unter diesem Abbaugbiet aufgeben bzw. nach Eintritt der Rechtskraft eines gerichtlichen Urteils oder einer behördlichen Anordnung, daß die Beklagte diese Nutzung der

Hohlräume aufgeben müsse, diese auf ihre Kosten zu entölen, sofern die Beklagte die Hohlräume nicht ordnungsgemäß mit festen Stoffen verfüllt.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen. Sie ist der Ansicht, daß sie aufgrund § 905 Satz 2 BGB zur unentgeltlichen Rohöleinlagerung in dem Bergwerk berechtigt sei, weil der Kläger kein schutzwürdiges Interesse habe, sie an einer derartigen Nutzung zu hindern. Ferner vertritt sie den Standpunkt, der Kläger könne nicht verlangen, daß nach Beendigung der Öleinlagerung der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt werde; eine Salzgewinnung in den alten Grubenbauen komme nämlich nicht mehr in Betracht.

Das Landgericht hat festgestellt, daß die Beklagte für die Einlagerung des Rohöls eine jährlich zu entrichtende Entschädigung von 24 DM je angefangenen Hektars des Grundbesitzes des Klägers zu zahlen habe, soweit dieser mit der Salzabbaugerechtigkeit belastet ist.

Das Oberlandesgericht hat auf die Berufung der Beklagten die von ihr (außer dem Wartegeld) zu entrichtende Entschädigung auf 4 Pf je qm der von Grubenbauen unterfahrenen Fläche des Grundbesitzes des Klägers bemessen.

Beide Vorinstanzen haben außerdem festgestellt, daß die Beklagte verpflichtet sei, bei endgültiger Beendigung der Rohöleinlagerung den Zustand wiederherzustellen, der vor der Rohöleinlagerung unter dem Grundstück des Klägers bestanden hat.

Gegen das Berufungsurteil haben beide Parteien Revision eingelegt. Während die Beklagte um Abweisung der

Klage bittet, verfolgt der Kläger seinen Antrag, eine Entschädigungspflicht der Beklagten festzustellen, in voller Höhe weiter.

Entscheidungsgründe

Das Berufungsurteil kann insoweit keinen Bestand haben, als es über eine Verpflichtung der Beklagten zur Leistung einer Entschädigung entschieden und eine der Beklagten obliegende Wiederherstellungspflicht festgestellt hat.

I. Zum Entschädigungsanspruch:

Die Ausführungen des Berufungsgerichts zur Entschädigungsverpflichtung der Beklagten sind nicht frei von Rechtsirrtum.

1. Dem Berufungsgericht ist allerdings darin zuzustimmen, daß die Beklagte nicht berechtigt ist, Rohöl in den Grubenbauen des Bergwerks "Wi[REDACTED]-C[REDACTED]glück" einzulagern. Eine derartige Befugnis kann sie weder aus der ihr gesetzlich auferlegten Pflicht zur Mineralölbevorratung noch aus einem sonstigen rechtlichen Gesichtspunkt herleiten.

a) Nach § 1 des Gesetzes über die Bestellung von Salzabbaugerechtigkeiten in der Provinz Hannover vom 4. August 1904 kann das Recht zur Gewinnung von Stein- und Kalisalzen von dem Eigentum an dem Grundstück, in welchem die genannten Mineralien anstehen, abgetrennt und als selbständige Gerechtigkeit für den Grundeigen-

tümer oder einen anderen bestellt werden (Salzabbauge-
rechtigkeit). Daraus ergibt sich, daß die Abbaugerech-
tigkeit nur zu solchen Nutzungen des Grundstücks be-
rechtigt, die der Gewinnung von Stein- und Kalisalzen
dienen (vgl. zum Bergwerkseigentum RGZ 28, 152, 154).
Die Einlagerung von Rohöl in die durch den Abbau der Mi-
neralvorkommen geschaffenen Hohlräume verfolgt jedoch
keine bergbaulichen Zwecke, sondern stellt eine über die
dingliche Berechtigung hinausgehende Nutzung dar. Die
Salzabbaugerechtigkeit erlaubt der Beklagten deshalb
nicht die Einlagerung von Rohöl in den Salzstock.

b) Der Abbauvertrag erweitert die Rechte der Beklag-
ten nur insoweit, als er ihr die Befugnis gewährt,
"nach allen dem Verfügungsrecht des Grundeigentümers un-
terliegenden Mineralien, Substanzen, sowie Petroleum,
Teer, Asphalt, Ton, Sole, Kreide, Kieselgur, Infusorien-
erde, Kalk usw. zu schürfen und zu bohren und die gefun-
denen Lager auszubeuten" (§ 3 Abs. 1 des Vertrages). Auch
diese Rechte beschränken sich, wie das Berufungsgericht
zutreffend angenommen hat, auf den bergbaulichen Bereich
und führen nicht dazu, daß die Beklagte die geschaffenen
Hohlräume zu anderen Zwecken nutzen darf. Das gilt auch,
soweit der Beklagten das Schürfrecht für Petroleum ein-
geräumt ist und § 4 des Vertrages einen Förderzins für
Mineralöl vorsieht. Daraus kann allenfalls entnommen wer-
den, daß auf dem Grundstück selbst gefördertes Erdöl dort
im üblichen Rahmen gelagert werden kann. Dagegen enthält
der Vertrag nichts über eine längerfristige Lagerung von
Rohöl, das auf fremden Grundstücken gewonnen wurde.

c) Eine Befugnis der Beklagten zur Einlagerung von
Rohöl in dem Grubenbau läßt sich auch nicht auf eine er-

gänzende Auslegung des Abbauvertrags stützen. Für eine ergänzende Vertragsauslegung ist nur dann Raum, wenn ein Vertrag innerhalb seines tatsächlich gegebenen Rahmens oder innerhalb der wirklich gewollten Vereinbarungen eine Lücke aufweist (RGZ 87, 211, 213; BGHZ 16, 71, 76; 40, 91, 103). Der Vertrag vom 28. April 1913 steht in engem Zusammenhang mit der Einräumung der Salzabbaugerechtigkeit und beschränkt sich auf die Regelung einer bergbaulichen Nutzung der betroffenen Grundstücke. Er ist insoweit als eine abschließende Regelung gedacht. Zur Sicherung des Vertragszwecks ist eine Regelung über eine anderweitige Nutzung, die nicht einmal im Zusammenhang mit der Gewinnung von Stein- oder Kalisalzen steht, nicht erforderlich. Sie überschreitet vielmehr den vorgegebenen Rahmen des Vertrages und würde zu einer unzulässigen Erweiterung des Vertragsgegenstandes führen. Im Vertrag selbst kommt, wie auch das Berufungsgericht erkannt hat, nicht zum Ausdruck, daß sich die Grundeigentümer mit einer anderen Nutzung als der bergbaulichen hätten einverstanden erklären wollen. Zu einer solchen Zurückhaltung konnten sie aus ihrer Sicht berechtigten Grund haben (z.B. Besorgnis vor Gefahren; Wertminderung des Geländes auf dem allgemeinen Grundstücksmarkt).

d) Dem Berufungsgericht ist schließlich darin zuzustimmen, daß die Beklagte auch nicht aus § 905 Satz 2 BGB eine Befugnis zur Untergrundspeicherung von Rohöl gegenüber dem Kläger herleiten kann.

Nach § 905 Satz 1 BGB erstreckt sich das (hier nur durch die Salzabbaugerechtigkeit eingeschränkte) Eigentumsrecht des Klägers als Grundeigentümer grundsätzlich auch auf das Erdreich unter der Oberfläche und auf unter-

irdische Hohlräume (BGB-RGRK, 12. Aufl., § 905, Rdn. 1; Staudinger/Seufert, BGB, 11. Aufl., § 905, Rdn. 3; Soergel/Baur, BGB, 11. Aufl., § 905, Rdn. 8; Erman/H.Westermann, BGB, 6. Aufl., § 905, Rdn. 2; Wolff/Raiser, Sachenrecht, 10. Bearb., S. 181, Fn. 8; Turner, BB 1969, 156).

Gemäß Satz 2 des § 905 BGB kann allerdings der Eigentümer eines Grundstücks Einwirkungen nicht verbieten, die in solcher Höhe oder Tiefe vorgenommen werden, daß er an der Ausschließung kein Interesse hat. Die Beklagte, die durch eine die Grenzen der Dienstbarkeit überschreitende Nutzung des klägerischen Grundstücks in der Tiefe eine Einwirkung auf das Grundeigentum vornimmt, ist dafür beweispflichtig, daß der Eigentümer an der Ausschließung kein Interesse hat (RG Warn Rspr. 1926 Nr. 158; RG JW 1928, 502, 503; BGB-RGRK aaO § 905 Rdn. 12; Soergel/Baur aaO § 905 Rdn. 10). Das Verbotungsrecht des Eigentümers kann sich auf jedes schutzwürdige, auch künftige Interesse stützen. Das Interesse braucht kein vermögensrechtliches zu sein (BGB-RGRK aaO § 905 Rdn. 13), auch ein ästhetisches ist ausreichend (Soergel/Baur aaO § 905 Rdn. 9; Staudinger/Seufert aaO § 905 Rdn. 6). Allerdings genügt nicht das bloße Interesse, sich für die Gestattung der Einwirkung ein Entgelt auszubedingen (BGH NJW 1957, 1396, 1397 = LM § 905 BGB Nr. 2); denn damit würde der Eigentümer nicht sein Interesse an der unbeschränkten Ausnutzung seines Eigentums, sondern sein Interesse am Nichtbestehen der Einschränkung des § 905 Satz 2 BGB geltend machen (RGZ 123, 181/2; RG WarnRspr. 1926 Nr. 158; BGB-RGRK aaO § 905 Rdn. 14, allg. Meinung). Das Interesse muß sich auch auf eine Beziehung zur Benutzung des Grundstücks gründen (RG WarnRspr. aaO; RGZ 150, 216, 226; BGB-RGRK aaO § 905 Rdn. 14). Daher kann der Eigentümer z.B. die Anlegung eines Eisenbahntunnels unter seinem

Grundstück nicht mit der Begründung verbieten, er sei an einem Konkurrenzunternehmen beteiligt. Das Verbietsinteresse setzt nicht voraus, daß gerade die Oberflächen-nutzung des betroffenen Grundstücks beeinträchtigt wird (so mit Recht Soergel/Baur aaO § 905 Rdn. 9 gegen die vereinzelt gebliebene Gegenmeinung von Turner BB 1969, 156, 157, 163 und JZ 1968, 250, 254).

Das Ausschließungsinteresse ist allerdings nicht nach abstrakten Grundsätzen zu beurteilen, vielmehr sind die konkreten Verhältnisse maßgebend (Soergel/Baur aaO § 905 Rdn. 9; Staudinger/Seufert aaO § 905 Rdn. 5; Meisner/Stern/Hodes, Nachbarrecht, 5. Aufl. § 1 II 3, S. 17). Bei Einwirkungen in der Tiefe ist indes ein strenger Maßstab an den Nachweis, daß der Eigentümer kein Verbietsinteresse hat, anzulegen (Staudinger/Seufert aaO § 905 Rdn. 9; Meisner/Stern/Hodes aaO § 1 II 3, S. 18).

Wendet man diese Grundsätze auf den vorliegenden Fall an, so unterliegt die Würdigung des Berufungsgerichts, der Kläger könne sich auf ein Verbietsinteresse stützen, im Ergebnis keinen rechtlichen Bedenken. Dabei ist zu berücksichtigen, daß die Beklagte durch die Überschreitung ihrer Rechte aus der Dienstbarkeit rechtswidrig in die Verfügungsbefugnis des Klägers über den Untergrund seines Geländes eingreift. Ein solches Vorgehen des Inhabers einer Dienstbarkeit kann der Eigentümer grundsätzlich nach § 1004 Abs. 1 BGB abwehren (vgl. BGH NJW 1965, 1229). Auch dem Kläger kann ein konkretes Interesse daran, eine über die Dienstbarkeit hinausgehende Benutzung seines Grundstücks zu unterbinden oder nur unter bestimmten Voraussetzungen zu gestatten, nicht abgesprochen werden. Ihm können sich nämlich künftig - ernsthaft in Be-

tracht zu ziehende - Möglichkeiten bieten, die unterirdischen Grubenbaue selbst zu nutzen, wenn er durch seine vertraglichen Vereinbarungen mit der Beklagten nicht mehr daran gehindert ist. Es ist anerkannt, daß bei der Prüfung, ob ein Interesse des Eigentümers i.S. des § 905 Satz 2 BGB gegeben ist, auch die zukünftige Entwicklung zu beachten ist (BGH NJW 1957, 1396, 1397 = LM § 905 BGB Nr. 2 m.w.Nachw.). Eine Auflösung des Abbauvertrages ist für die Zukunft nicht auszuschließen. Einmal kann der Abbauvertrag von der Beklagten jederzeit gekündigt werden (§ 13); zum anderen ist der Abbauvertrag, der ein Dauerschuldverhältnis begründet hat, auch von dem Kläger kündbar, sofern ihm ein wichtiger Grund zur Seite steht (BGHZ 41, 104, 108; 51, 79, 82). Mit der Beendigung der vertraglichen Beziehungen zu der Beklagten steht dem Kläger dann die nicht völlig fernliegende Möglichkeit offen, die Grubenbaue anderweitig zu nutzen, insbesondere wegen ihrer besonderen Beschaffenheit sie zur Öleinlagerung oder zur Speicherung von Gas oder anderen Stoffen zu vermieten. Dabei ist es unerheblich, daß die Hohlräume dem Kläger zur Zeit nicht durch eigene Schächte zugänglich sind, denn diese können erforderlichenfalls errichtet werden.

2. Da die Beklagte das Rohöl nicht in dem Bergwerk lagern durfte und damit die Grubenbaue unter dem Flurstück des Klägers unberechtigt genutzt hat, muß sie dem Kläger für die Nutzung ein Entgelt zahlen.

a) Dies ergibt sich allerdings nicht, wie das Berufungsgericht meint, aus einer ergänzenden Auslegung des Abbauvertrages vom 28. April 1913, da deren Voraussetzungen nach den obigen Ausführungen nicht vorliegen. Wenn im Blick auf die Befugnis, die unterirdischen Anlagen zur Öl-

speicherung zu benutzen, keine - im Wege der ergänzenden Vertragsauslegung auszufüllende - Vertragslücke besteht, kann eine solche entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts auch nicht für die Frage des Entgelts für eine derartige Nutzungsbefugnis angenommen werden. Da schon die Frage einer Nutzungsberechtigung außerhalb des Vertragsgegenstandes liegt, ist das für die Frage des Entgelts erst recht der Fall. Im übrigen sind dem Abbauvertrag auch keine Maßstäbe für die Bemessung eines Entgelts zu entnehmen, so daß sich die Festlegung einer Vergütung nicht mehr als eine (für die ergänzende Vertragsauslegung charakteristische) Weiterentwicklung des Parteiwillens aus dem vorhandenen Vertragsgefüge darstellen würde.

b) Die Beklagte muß jedoch nach bereicherungsrechtlichen Grundsätzen den Wert der Nutzungen ersetzen (§§ 812 Abs. 1, 818 Abs. 2 BGB). Das Grundeigentum ist dem Kläger grundsätzlich umfassend zugeordnet; es gewährt ihm eine umfassende Sachherrschaft (vgl. u.a. Erman/H.Westermann aaO Rdn. 2 vor § 903; Soergel/Baur aaO Rdn. 6 vor § 903). Eine Nutzung der Grubenbaue durch die Beklagte über das ihr aufgrund der Salzabbaugerechtigkeit und des dazugehörigen Abbauvertrages zustehende Recht hinaus, das Grundstück in beschränktem Rahmen bergbaulich zu verwerten, greift damit in das Eigentum des Klägers ein und führt zu einer Bereicherung der Beklagten auf seine Kosten. Bei ordnungsmäßigem Vorgehen hätte die Beklagte nämlich für die Benutzung der Grubenbaue, soweit sie unter dem mit der Abbaugerechtigkeit belasteten Grundbesitz des Klägers verlaufen, eine Entschädigung bezahlen müssen. Diese hat sie erspart und damit zugleich dem Kläger entzogen (RGZ 97, 310, 312; BGHZ 20, 270, 275).

3. a) Der Bereicherungsanspruch hat zum Inhalt, daß die Beklagte eine angemessene Vergütung für die Nutzung in dem genannten Umfange als Wertersatz zu entrichten hat (BGHZ 20, 270, 275; 22, 395, 400; RGZ 97, 310, 312; BGB-RGRK aaO, § 818 Rdn. 18, 20). Auch das Berufungsgericht hat (trotz seines abweichenden Ausgangspunktes) der Bemessung der Entschädigung die objektiv angemessene Vergütung zugrunde gelegt und dabei nur die von Grubenbauen unterfahrene Fläche des mit der Abbaugerechtigkeit belasteten Grundbesitzes des Klägers berücksichtigt. Es hat den Nutzungswert gemäß § 287 ZPO anhand der üblichen Entgelte für eine oberirdische Grundstücksnutzung geschätzt.

b) Die Revision des Klägers rügt zu Unrecht, daß es bei der Schätzung nicht auf die Verträge zurückgegriffen hat, die der Kläger in seinen Schriftsätzen vom 6. Juni 1974 und 24. Juni 1975 angegeben hatte. Bei diesen Verträgen handelt es sich nicht um Miet-, sondern um Kauf- bzw. Tauschverträge; sie sind folglich schon deshalb für die hier interessierende Frage nur bedingt verwertbar. Darüber hinaus wurden in sämtlichen Fällen vorhandene, nicht ausgebeutete Salzstöcke erworben, diese dann ausgespült und danach zur Rohöleinlagerung verwertet. Ein beträchtlicher und nicht hinreichend abgrenzbarer Teil des Entgelts stellt damit die Gegenleistung für die Überlassung des Salzvorkommens dar, das der Verwertung durch den Grundeigentümer auf diese Weise entzogen wurde. Die Verträge regeln nach allem von dem vorliegenden Fall erheblich abweichende Sachverhalte. Daher ist es nicht rechtsfehlerhaft, daß das Berufungsgericht sie nicht zu einer Schätzung herangezogen hat.

19

c) Das Berufungsgericht hat jedoch andere, für die Ermittlung der angemessenen Vergütung wesentliche Tatsachen außer acht gelassen. Die Revision des Klägers rügt zu Recht, daß das Berufungsgericht nicht seinem Beweisantrag nachgegangen ist, eine schriftliche Auskunft des Bundesamtes für Geowissenschaften und Rohstoffe in Hannover zu der Behauptung einzuholen, im Lande Niedersachsen gebe es mehrere Verträge, die gleiche und ähnliche Rechtsverhältnisse betreffen wie das vorliegende. Das Berufungsgericht hat die Behauptung als nicht hinreichend substantiiert angesehen und außerdem dem Kläger entgegengehalten, daß er in der mündlichen Verhandlung vom 20. Juli 1978 dem Vortrag der Beklagten nicht widersprochen habe, daß es einen Fall unterirdischer Einlagerung von Rohöl, der mit dem hier vorliegenden vergleichbar ist, noch nicht gebe. Beide Erwägungen rechtfertigen nicht die Ablehnung des Beweisantrages.

Von dem Kläger konnten nähere Darlegungen zu den nach seiner Behauptung vorliegenden vergleichbaren Verträgen nicht erwartet werden. Sein Beweisantrag zielt darauf ab, daß allein dem Bundesamt für Geowissenschaften und Bodenforschung wegen besonderer Sachkunde nähere Einzelheiten bekannt sind. Es ist nicht ersichtlich, daß sich der Kläger Einzelheiten über andere Verträge in zumutbarer Weise selbst beschaffen und dann vortragen konnte. Unter diesen Umständen war der allgemein gehaltene Vortrag des Klägers ausreichend (vgl. Senatsurteil NJW 1964, 1414, 1415).

An dieser Beurteilung vermag auch der Umstand nichts zu ändern, daß der Kläger in der mündlichen Verhandlung vom 20. Juli 1978 der Behauptung der Beklagten nicht widersprochen hat, einen Fall unterirdischer Einlagerung

von Rohöl, der mit dem hier zu beurteilenden vergleichbar sei, gebe es noch nicht. Diese Behauptung der Beklagten ist zunächst nichts anderes als das Bestreiten des Klägervortrags. Deshalb konnte das Berufungsgericht allein daraus, daß der Kläger darauf nicht erwiderte, noch nicht schließen, daß der Kläger seine Darstellung nicht mehr aufrechterhalten und auf das von ihm vorgeschlagene noch nicht berücksichtigte Beweismittel verzichten wollte.

d) Es läßt sich nicht ausschließen, daß die Einholung der amtlichen Auskunft dem Berufungsgericht eine Grundlage gegeben hätte, die eine dem Kläger günstigere Schätzung ermöglicht hätte. Diese rechtsfehlerhafte Übergehung des Beweisantrags des Klägers kann die Entschädigungsbemessung zu seinem Nachteil beeinflussen. Daher ist das Berufungsurteil auf die Revision des Klägers insoweit aufzuheben. Auch das Rechtsmittel der Beklagten muß insoweit Erfolg haben, da sich nicht ausschließen läßt, daß die Festsetzung der Entschädigung nach den Regeln der §§ 812 ff BGB zu einem der Höhe nach günstigeren Ergebnis für die Beklagte führt als die Anwendung der Grundsätze der ergänzenden Vertragsauslegung.

II. Zum Wiederherstellungsanspruch:

Das Berufungsgericht hat die aus § 1004 BGB abgeleitete Verpflichtung der Beklagten festgestellt, die Grubenbaue nach Beendigung der Öleinlagerung auf ihre Kosten in den früheren Zustand zurückzusetzen, der vor der Ölspeicherung bestand. Die dagegen gerichteten Angriffe der Beklagten haben Erfolg.

Bereits die Urteilsformel ist, soweit sie die Wiederherstellungspflicht betrifft, zumindest mißverständlich.

§ 1004 BGB gibt nur einen Beseitigungsanspruch, nicht aber einen Anspruch darauf, durch Behebung aller unmittelbaren oder mittelbaren Eingriffsfolgen die Wiederherstellung des früheren Zustandes im Sinne einer Naturalrestitution (§ 249 BGB) zu bewirken (BGHZ 28, 110, 113; BGB-RGRK aaO § 1004 Rdn. 90 m.w.Nachw.; Soergel/Mühl aaO § 1004 Rdn. 42). Dem Berufungsurteil ist nicht zu entnehmen, daß es diese Unterscheidung zwischen Beseitigungs- und Schadensersatzanspruch beachtet hätte.

Vor allem bestehen gegen die Begründung, mit der das Berufungsgericht dem Wiederherstellungsbegehren entsprochen hat, durchgreifende rechtliche Bedenken. Das Berufungsgericht geht davon aus, daß nach Beendigung der Ölspeicherung das Risiko, daß es durch die Entzündung von Ölrückständen usw. zu Explosionen mit Gefahren für Menschen und Sachwerten komme, nicht auszuschließen sei. Es setzt sich indes nicht mit der Frage auseinander, ob es zur Abwehr solcher Gefahren der Wiederherstellung des Zustandes, wie er vor der Öleinlagerung bestand, bedarf. Zur Erörterung dieser Frage bestand um so mehr Anlaß, als das Oberbergamt C1[REDACTED]-Z[REDACTED] in seiner gutachtlichen Stellungnahme vom 28. April 1975 selbst für den Fall der Wiederaufnahme des Kaliabbaus eine völlige Entölung der Grubenbaue aus sicherheitstechnischen Gründen nicht für erforderlich erachtet hatte. Auf dieser unzureichenden Ausschöpfung des Prozeßstoffs kann das Berufungsurteil beruhen. Es läßt sich - auch unter Berücksichtigung der oben angedeuteten anderen Möglichkeiten, die Grubenbaue später zu nutzen - die Möglichkeit nicht ausräumen, daß die Beklagte einer (etwaigen) Beseitigungspflicht durch andere, weniger aufwendige Maßnahmen als eine völlige Entölung nachkommen könnte.

Nach alledem ist das Berufungsurteil in dem aus der Urteilsformel ersichtlichen Umfange aufzuheben und die Sache insoweit zu erneuter tatrichterlicher Würdigung an die Vorinstanz zurückzuverweisen.

III.

Für die erneute Verhandlung und Entscheidung wird auf folgendes hingewiesen:

1. Falls der Kläger mit seinem Antrag, die Verpflichtung der Beklagten zu Entschädigungsleistungen in bestimmter Höhe festzustellen, nicht in vollem Umfange durchdringt, wird das Berufungsgericht sich erneut mit dem hilfsweisen Vortrag des Klägers zu befassen haben, das bisherige Wartegeld von 12 DM sei wegen der seit 1925 eingetretenen erheblichen Geldentwertung auf 50 DM zu erhöhen. Die Beurteilung des Berufungsgerichts, die Voraussetzungen für eine Vertragsanpassung seien nicht gegeben, lassen nach dem derzeitigen Sachstand einen Rechtsfehler nicht erkennen. Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat bereits in den Urteilen vom 15. Juni 1951 (V ZR 86/50 = NJW 1951, 836) und vom 2. November 1965 (V ZR 95/64 = LM § 242 Bb7 BGB Nr. 49 = NJW 1966, 105), die Kaliabbauverträge betrafen, ausgesprochen, daß eine Erhöhung von in solchen Verträgen vereinbarten Wartegeldern oder Förderzinsen unter dem Gesichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage jedenfalls dann nicht verlangt werden kann, wenn sie allein auf eine allgemeine Kaufkraftminderung gestützt wird. Daran ist festzuhalten. Angesichts der wesentlichen Bedeutung, die dem Grundsatz der Vertragstreue zukommt, ist eine Abänderung der ursprünglich getroffenen Vereinbarungen unter dem Ge-

sichtspunkt des Wegfalls der Geschäftsgrundlage nur geboten, wenn das zur Vermeidung eines untragbaren, mit Recht und Gerechtigkeit nicht zu vereinbarenden und damit der betroffenen Partei nicht zumutbaren Ergebnisses unabweisbar erscheint (BGH, Urteil vom 8. Februar 1978 - VIII ZR 221/76 = WM 1978, 322, 323 = DB 1978, 1267; vom 4. Oktober 1978 - VIII ZR 167/77 = WM 1978, 1354, 1355 = DB 1979, 352). Zu dieser Annahme bieten die bisherigen Ausführungen des Klägers, wie auch das Berufungsgericht angenommen hat, keine Veranlassung.

2. Die Parteien haben Gelegenheit, ihre übrigen Einwendungen in dem durch die Aufhebung und Zurückverweisung abgesteckten Rahmen erneut dem Berufungsgericht vorzutragen.

3. Die Vorschriften des Bundesberggesetzes (BBergG) vom 13. August 1980 (BGBl. I S. 1310), die - soweit ersichtlich - später für die Rechtsbeziehungen der Parteien Bedeutung erlangen könnten (vgl. etwa §§ 149, 156,

176 Abs. 1 Nr. 50), treten erst am 1. Januar 1982 in Kraft (§ 178 Satz 1). Alte Rechte und Verträge werden unter bestimmten Voraussetzungen über diesen Zeitpunkt hinaus weiter aufrechterhalten (vgl. §§ 149, 156 BBergG). Ein etwaiges späteres Erlöschen kann gegebenenfalls nach § 767 ZPO geltend gemacht werden.

Nußgens

Krohn

Tidow

Peetz

Boujong