

Verkündet
am 24. Januar 1963
Fieser,
Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2230 085

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

der B[redacted] D[redacted], v[redacted] d[redacted] d[redacted] Bu-
[redacted] d[redacted] F[redacted], di[redacted] v[redacted] d[redacted] d[redacted] St[redacted]-
[redacted] in G[redacted],

Beklagten und Revisionsklägerin,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [redacted] -

g e g e n

die zu einer Ge[redacted] b[redacted] R[redacted] unter der
Bezeichnung "Gr[redacted]- und V[redacted] Geschwi-
ster M[redacted]", G[redacted], verbundenen Geschwister M[redacted],
nämlich

1. den Fabrikanten Carl M[redacted] zu G[redacted],
2. die Witwe des Bü[redacted] Hormann J[redacted],
Ac[redacted] geb. M[redacted] zu O[redacted],
3. Ehefrau des Spezialarztes Dr. Hermann T[redacted],
Elisabeth geb. M[redacted] zu H[redacted]/Rhld.,
4. die Ehefrau des Spezialarztes Dr. Julius K[redacted],
Maria geb. M[redacted] zu G[redacted],
5. den Fabrikanten Heinrich M[redacted] zu G[redacted],
6. die Ehefrau des Kaufmanns Gregor S t r[redacted],
Grete geb. M[redacted], zu Dü[redacted],

Kläger und Revisionsbeklagten,
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Prof.Dr. [redacted] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 24. Januar 1963 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter
Dr. Arndt, Gähtgens, Keßler und Dr. Reinhardt

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des
10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm(Westf) vom
16. Mai 1961 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Revisionsver-
fahrens.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger sind Eigentümer eines 2 382 qm großen Villengrundstückes in G[REDACTED]. Das im Jahre 1907 erbaute Haus bedeckt eine Fläche von 245 qm. Der 2 115 qm große Garten wurde in der Zeit von 1905 bis 1910 parkartig angelegt. Haus und Garten waren vom 7. Juni 1945 bis zum 30. April 1957 von der Besatzungsmacht in Anspruch genommen. Bei der Freigabe waren sie beschädigt. Wegen des Gebäudeschadens haben sich die Parteien geeinigt. Der Garten, der sich zur Zeit der Beschlagnahme in sehr gepflegtem Zustand befunden hatte, ist nach der Freigabe nicht wieder in der alten Art hergestellt, sondern unter teilweiser Verwendung des erhaltenen Bestandes neu gestaltet worden.

Die Kläger haben unter Vorlage eines Gutachtens der Gartenbaufirma R[REDACTED] und Fi[REDACTED] in G[REDACTED] vom 1. Juni 1957 ihre Ersatzansprüche für den Gartenschaden auf 44.685,13 DM beziffert. Davon entfallen 43.174,04 DM auf Instandsetzungsarbeiten und Minderwert und 1.511,09 DM auf das Gutachterhonorar.

Die Beklagte hat auf den Gartenschaden eine Abschlagszahlung von 15.000 DM geleistet. Sie hat am 12. Mai 1958 als Abgeltung dieses Schadens 12.701,41 DM angeboten und dieses Angebot im Laufe des Rechtsstreits auf 11.984,46 DM herabgesetzt, die nach ihrer Ansicht vorliegende Überzahlung von 3.015,54 DM aber bislang nicht zurückgefordert.

Es ist unstreitig, daß die in dem angeführten Gutachten genannten Gewächse und baulichen Gartenanlagen im Jahre 1945 in der in dem Gutachten angeführten Art, Zahl und Größe vorhanden gewesen sind, aber bei der Freigabe nicht mehr vorhanden oder zerstört waren; ferner, daß

Gewächse in dem dort genannten Grad beschädigt waren und daß gewisse Arbeiten zu einer sachgemäßen Instandsetzung notwendig waren. Die Parteien sind im ersten Rechtszuge darüber einig geworden, daß als Grundlage der Entschädigung für die Gewächse der Stand vom 7. Juni 1945 (Zeitpunkt der Beschlagnahme) maßgebend sein soll.

Die Kläger halten die geleistete Abschlagszahlung, erst recht das Angebot, für unzureichend. Mit ihrer am 11. Juli 1958 bei Gericht eingelaufenen und am 23. Juli 1958 zugestellten Klage haben sie beantragt, die Beklagte zu verurteilen, an sie 29.685,13 DM, das ist der oben angegebene Schadensbetrag abzüglich der geleisteten Zahlung von 15.000 DM, nebst 5% Zinsen seit dem 1. September 1957 zu zahlen. Die Beklagte hat gebeten, die Klage abzuweisen.

Das Landgericht hat die Beklagte verurteilt, über den anerkannten Betrag von 11.984,46 DM hinaus weitere 22.000 DM nebst 2% Zinsen über den jeweiligen Diskontsatz der Bank Deutscher Länder von dem Eintritt der Rechtskraft des Urteils zu zahlen. Im übrigen ist die Klage abgewiesen worden. Die Berufung der Beklagten ist zurückgewiesen worden. Auf die Berufung der Kläger hat das Berufungsgericht die Beklagte verurteilt, an die Kläger über den anerkannten Betrag von 11.984,46 DM hinaus weitere 24.841,26 DM nebst gewissen Zinsen zu zahlen. Im übrigen ist die Berufung der Kläger zurückgewiesen worden.

Mit ihrer Revision verfolgt die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag weiter. Die Kläger bitten, das Rechtsmittel zurückzuweisen.



Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht geht zutreffend von folgendem aus: Die Kläger können den Ersatz der Kosten verlangen, die für eine sachgemäße Instandsetzung des im beschädigten Zustand zurückgegebenen Gartens erforderlich sind (§ 27 Abs. 3 Satz 1 BLG 1956 = § 26 Abs. 3 Satz 1 BLG 1961 i.V.m. Art. 48 Abs. 1 des Truppenvertrages vom 26. Mai 1952 - BGBl II 1955, 321 -; §§ 88 Abs. 1, 60 Abs. 2 BLG 1956; Art. 8 Abs. 2 c, 3, 4 des Finanzvertrages vom 26. Mai 1952 /30. März 1955 - BGBl II 1955, 381). (Das Bundesleistungsgesetz wird in der Folge nach der Fassung vom 27. September 1961 - BGBl I 1769 - zitiert). Wie der Senat in seiner am selben Tage wie dieses Urteil verkündeten Entscheidung III ZR 141/61 ausgeführt hat, geht die Verpflichtung der Beklagten grundsätzlich dahin, den Zustand herzustellen, der ohne die Beschlagnahme im Zeitpunkt der Freigabe bestanden haben würde; für die gewöhnliche Abnutzung der Sache während der Zeit, für die eine Nutzungsentschädigung gewährt worden ist, ist jedoch kein Ersatz zu leisten (§ 26 Abs. 4 BLG). An die Stelle des Zeitpunktes der Freigabe tritt im vorliegenden Falle bei den Gewächsen der Tag der Beschlagnahme (1. September 1945), weil die Parteien sich hierauf geeinigt haben. Hiernach können die Kläger den Ersatz der Kosten für die Wiederaufpflanzung solcher und so hoher Gewächse verlangen, wie sie 1945 vorhanden waren; ferner können sie Ersatz der Kosten für die Wiederherstellung der baulichen Anlagen und für die Rodung voll beschädigter Pflanzen beanspruchen. Darüber hinaus ist eine durch die Instandsetzung nicht zu behebende Wertminderung mit einer zusätzlichen Leistung auszugleichen (§ 26 Abs. 3 Satz 2 BLG).

Andererseits ist die Ersatzleistung entsprechend zu kürzen, soweit dem Ersatzberechtigten infolge der Anforderung, insbesondere infolge der Instandsetzung, Vermögensvorteile erwachsen (§ 32 Abs. 1 BLG). Die Höhe der Ersatzleistung darf den gemeinen Wert nicht übersteigen, den die Sache ohne die Verschlechterung oder Beschädigung im Zeitpunkt der Rückgabe gehabt haben würde (§ 26 Abs. 3 Satz 3 BLG).

II.

1. Das Berufungsgericht hat ausgeführt: Die Ersatzleistung übersteige nicht den gemeinen Wert, den die Gartenanlage bei gewöhnlicher Abnutzung im Zeitpunkt der Freigabe gehabt haben würde. Unter dem gemeinen Wert der Sache im Sinne von § 26 Abs. 3 Satz 3 BLG sei der Wert der Gartenanlage als solcher zu verstehen. Der Wert des Bodens oder des Gebäudes müsse außer Ansatz bleiben. Nach § 10 des Bewertungsgesetzes vom 16. Oktober 1934 (BGBl I 1035) werde der gemeine Wert durch den Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsvorkehr nach der Beschaffenheit des Wirtschaftsgutes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Dabei seien alle Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse seien nicht zu berücksichtigen. Der gemeine Wert der Gartenanlage bestohe daher in dem Betrage, den ein Käufer des Grundstücks mit Rücksicht auf die Gartenanlage mehr zahlen würde. Der Sachverständige habe diesen Wert auf 53.436 DM geschätzt. Das erscheine gerechtfertigt.

Die Revision meint demgegenüber, es sei nicht auf den Wert der Gartenanlage abzustellen, sondern auf den des ganzen Grundstücks mit Bebauung und Aufwuchs, zumal Haus und Garten eine untrennbare Einheit darstellten. Sie meint weiter, der Sachverständige hätte den Preis für das Grundstück,

so wie es bei der Freigabe vorgelegen habe, ohne Gartenanlagen vergleichen müssen mit dem des Grundstücks einschließlich der Gartenanlage. Die sich daraus ergebende Differenz umgrenze den Anspruch auf die Ersatzleistung der Höhe nach.

2. Die Revisionsangriffe bleiben im Ergebnis ohne Erfolg.

Dem Berufungsgericht ist darin zuzustimmen, daß die Höchstgrenze der Ersatzleistung hier nicht überschritten ist. Dabei kann mit der Revision von dem gemeinen Wert des ganzen Grundstücks mit Haus und Garten ausgegangen werden. Denn im vorliegenden Falle bilden das Haus und der es umgebende Garten nach dem unbestrittenen Vortrag der Klägerin rechtlich ein Grundstück. Tatsächliche Feststellungen, die es gestatten würden, den Garten gleichwohl als selbständige Sache im Sinne des § 26 BLG anzusehen, enthält das Berufungsurteil nicht. Einer Untersuchung, ob und inwieweit die Begriffe der "Sache" im Rechte des Bürgerlichen Gesetzbuches und der Grundbuchordnung einerseits und in § 26 BLG andererseits voneinander abweichen, und einer abschließenden Beurteilung der Frage, ob im vorliegenden Fall der Wert der Gartenanlage für sich oder des gesamten Anwesens die obere Grenze der erstattungsfähigen Instandsetzungskosten bildet, bedarf es indessen nicht aus folgendem Grunde: Auch wenn das letztere zutrifft, ist für die Beklagte nichts gewonnen. Ihre Differenzberechnung findet im Gesetz keine Stütze. Hätte der Ersatzberechtigte entsprechend der Ansicht der Revision einen Anspruch auf Instandsetzungskosten nur in Höhe des Unterschiedsbetrages zwischen dem Wert der beschädigten Sache und dem Werte, den die Sache ohne die Verschlechterung und Beschädigung im Zeitpunkt der Rückgabe gehabt hätte, dann wäre im Gegensatz zur Absicht des Ge-

setzgebers eine ausreichende Abgeltung der Belegungsschäden nicht möglich. Denn die Instandsetzungskosten werden häufig, wenn nicht in der Mehrzahl der Fälle, die Werterhöhung übersteigen, die die Sache durch die Instandsetzung erfährt. Sind bereits die Herstellungskosten einer Sache nicht entscheidend für deren gemeinen Wert, schon weil die Herstellungskosten im Verkehr als gleichwertig angesehener Sachen sehr verschieden sein können, wie z.B. bei gleichartigen Bauwerken infolge verschiedenartiger Bodenverhältnisse, verschieden hoher Erschließungskosten usw., so gilt das um so mehr für die Instandsetzungskosten, die regelmäßig weniger überschaubar sind als die Herstellungskosten und im Verhältnis meistens höher liegen als diese, schon weil sie vielfach einen höheren Lohnanteil enthalten. Der Verkehrswert einer beschädigten Sache, z.B. eines Hauses, wird daher - oder kann mindestens - in vielen Fällen höher sein als der Verkehrswert des Hauses in unbeschädigtem Zustand abzüglich der Instandsetzungskosten. Die angeführte Bestimmung setzt eindeutig den gemeinen Wert der Sache als obere Grenze der Ersatzleistung fest. Für die von der Beklagten angestellte Unterschiedsberechnung gibt sie keinen Anhaltspunkt.

Unbegründet ist die in der mündlichen Verhandlung vorgetragene Meinung der Revision, die hier vertretene Ansicht gebe unangemessen hohen Ersatzforderungen Raum. Neben der Grenze, die § 26 Abs. 3 Satz 3 BLG für den Betrag der erstattungsfähigen Kosten der Instandsetzung einer Sache insgesamt setzt, ergibt sich für jede einzelne Instandsetzungsmaßnahme eine - in der Praxis mindestens ebenso bedeutungsvolle - Grenze daraus, daß nur die Kosten der sachgemäßen Instandsetzung zu erstatten sind, d.h. einer Herstellung, die dem Wesen der in Betracht kommenden Sache entspricht und im Rahmen des wirt-

schaftlich Vernünftigen bleibt. Eine Herstellung, die über das wirtschaftlich Vernünftige hinausgeht, ist nicht mehr sachgemäß. Daß der Begriff der sachgemäßen Instandsetzung nicht nur auf die technische Möglichkeit, sondern auch auf die wirtschaftliche Vernünftigkeit einer Maßnahme abstellt, ergibt sich zwingend aus einem Vergleich mit dem Schadensersatzrecht des bürgerlichen Gesetzbuchs: Auch bei Haftung aus Verschulden kann der Ersatzberechtigte die dort im Gegensatz zur Regelung des Bundesleistungsgesetzes in erster Linie vorgesehene Herstellung in Natur nicht verlangen, wenn sie nur mit unverhältnismäßigen Aufwendungen möglich ist (§ 251 Abs. 2 BGB). Ist hier die Haftung aus Verschulden auf das dem Schuldner Zumutbare beschränkt, so kann die Haftung des Ersatzverpflichteten nach dem Bundesleistungsgesetz, die ihrem Wesen nach der Gefährdungshaftung des bürgerlichen Rechtes nahe steht (BGHZ 11, 156, 159), nicht weiter ausgedehnt werden. Auch hier kann der Ersatzberechtigte nicht die Zahlung unverhältnismäßig hoher Instandsetzungskosten fordern, sondern nur die Kosten einer Instandsetzung, die wirtschaftlich vernünftig ist. Führt diese Instandsetzung zu einem über den Schadensausgleich hinausgehenden Vorteil für den Ersatzberechtigten, behebt sie insbesondere auch durch die gewöhnliche Abnutzung der Sache entstandene Schäden, für die nach § 26 Abs. 4 BLG kein Ersatz zu leisten ist, dann wird dem berechtigten Anliegen der Beklagten, die Lasten aus Belegungsschäden in erträglichem Rahmen zu halten, weiter dadurch Rechnung getragen, daß der Ersatzberechtigte den Vorteil auszugleichen hat (§ 32 Abs. 1 BLG; III ZR 213/60 vom 28. Mai 1962 = WM 1962, 925); dies gilt selbst dann, wenn dieser Vorteil nicht in einer Werterhöhung der Sache im ganzen, sondern lediglich in der Ersparung künftiger Unterhaltungskosten besteht.

Im vorliegenden Falle ergibt sich folgendes: Stellt der Wert des gesamten Anwesens gemäß § 26 Abs. 3 Satz 3 BLG die Obergrenze für die erstattungsfähigen Instandsetzungskosten dar, dann bleiben die vom Amt für Verteidigungslasten und zusätzlich vom Berufungsgericht für die Instandsetzung des Hauses und des Gartens zuerkannten Beträge weit hinter dem von der Beklagten mit 247.000 DM - offenbar infolge einer Verwechslung zu niedrig - angegebenen Wert des Anwesens zurück. Daß nur die Kosten der sachgemäßen Instandsetzung gefordert werden können, hat das Berufungsgericht nicht überschauen; soweit es Ersatz für fehlende Pflanzen zugesprochen hat, hat es die Preise für Pflanzen handelsüblicher Größe zugrunde gelegt und nicht die höheren Kosten, die entstanden wären, wenn Pflanzen von der Größe nachgesetzt worden wären, die die fehlenden Pflanzen in dem nach Vereinbarung der Parteien maßgebenden Zeitpunkt der Beschlagnahme hatten. Die Rüge, das Berufungsgericht habe auszugleichende Vorteile der Kläger nicht berücksichtigt, hat die Beklagte in der mündlichen Verhandlung nicht aufrecht erhalten; im übrigen läßt das Berufungsurteil auch in dieser Beziehung einen Rechtsfehler nicht erkennen.

III.

Die in der Revisionsbegründung weiter vorgetragenen verfahrensrechtlichen Rügen zu einzelnen Punkten der Schadensermittlung sind in der mündlichen Verhandlung vor dem Revisionsgericht fallen gelassen worden, nachdem ihre Unbegründetheit erörtert worden war.

Die Revision der Beklagten erweist sich somit in allen Punkten als unbegründet.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Pagendarm

Dr. Arndt

Gähthgens

Keßler

Dr. Reinhardt