

BGHR: ja

BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

III ZR 157/96

vom

30. Juli 1997

in dem Rechtsstreit

Der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 30. Juli 1997 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Rinne, die Richter Streck, Schlick, Dörr und die Richterin Ambrosius

beschlossen:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des 3. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 8. Mai 1996 - 3 U 697/95 - wird nicht angenommen.

Die Beklagten tragen die Kosten des Revisionsverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Streitwert: 862.028,89 DM

- 3 -

G r ü n d e

Die Rechtssache hat keine grundsätzliche Bedeutung. Die Revision hat im Ergebnis auch keine Aussicht auf Erfolg (BVerfGE 54, 277).

Das Berufungsgericht bejaht entsprechend § 670 BGB einen Anspruch der Klägerin auf Ersatz der Aufwendungen, die ihr in ihrer Eigenschaft als staatliche Verwalterin des Grundstücks der Beklagten für zwischen Dezember 1990 und April 1991 in Auftrag gegebene und im Laufe des Jahres 1992 abgerechnete Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten erwachsen sind. Dies hält der rechtlichen Nachprüfung stand.

1. Nach § 15 Abs. 1 VermG war der staatliche Verwalter bis zur Aufhebung der staatlichen Verwaltung – die hier von Gesetzes wegen (§ 11 a Abs. 1 Satz 1 VermG) zum 31. Dezember 1992 erfolgte – zur Sicherung und ordnungsgemäßen Verwaltung des Vermögenswerts berechtigt und unter Umständen verpflichtet. Gemäß § 15 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 3 Abs. 3 Satz 2 Buchst. b VermG durfte der Verwalter dabei auch solche Rechtsgeschäfte abschließen, die zur Erhaltung und Bewirtschaftung des Vermögenswerts erforderlich waren. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, so hat der Eigentümer dem staatlichen Verwalter die bei der Ausführung seiner Verwaltertätigkeit entstandenen Kosten nach (zumindest analog) § 670 BGB zu ersetzen.

Dem steht nicht entgegen, daß § 15 Abs. 2 Satz 2 VermG nicht auch die entsprechende Anwendung des § 3 Abs. 3



Satz 4 VermG anordnet, der für eine besondere Fallkonstellation einen ausdrücklichen Kostenerstattungsanspruch des (Restitutions-)Berechtigten gegen den Verfügungsberechtigten normiert. Die Regelung des § 3 Abs. 3 Satz 4 VermG ist darauf zurückzuführen, daß sich in diesem besonderen Falle eine Kostenerstattungspflicht nicht ohne weiteres auf allgemeine Regelungsprinzipien zurückführen läßt, wie sie dem Auftragsrecht bzw. der Geschäftsführung ohne Auftrag zugrunde liegen (vgl. Senatsurteil vom 12. Juni 1997 - III ZR 105/96 -, zur Veröffentlichung in BGHZ vorgesehen). Demgegenüber hatte der staatliche Verwalter seit der Neuregelung dieses Rechtsinstituts durch das Vermögensgesetz im Verhältnis zum Eigentümer - anders als in den sogenannten Restitutionsfällen - eine echte Treuhänderstellung inne, die ungeachtet der öffentlich-rechtlichen Natur dieses Instituts eine Anwendung des § 670 BGB rechtfertigt.

Dies wird bestätigt durch § 11 a Abs. 3 Satz 1 VermG. Danach treffen von dem Ende der staatlichen Verwaltung an den bisherigen staatlichen Verwalter die dem Beauftragten nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch bei Beendigung seines Auftrags obliegenden Pflichten (Auskunfts- und Rechenschaftspflicht des § 666 BGB, Herausgabepflicht des § 667 BGB und gegebenenfalls die Verzinsungspflicht des § 668 BGB), wobei sich die durch § 11 a Abs. 3 Satz 1 VermG normierten Verwalterpflichten nicht nur auf den Zeitraum zwischen der Beendigung der staatlichen Verwaltung und der Rückgabe des Vermögenswerts erstrecken (Senat, BGHZ 126, 321, 324 ff).

Nach § 667 BGB herauszugeben ist nur das am Ende der Verwaltung beim staatlichen Verwalter noch Vorhandene (BGHZ

aa0); dazu gehören insbesondere die gezogenen Nutzungen unter Abzug der auf den verwalteten Gegenstand erbrachten Aufwendungen (vgl. auch Nethe, in: Fieberg/Reichenbach/Messerschmidt/Neuhaus, VermG, § 15 Rn. 10). Lassen sich dabei - wie hier - die vom Verwalter nach Maßgabe der Bestimmungen des Vermögensgesetzes getätigten Instandsetzungsaufwendungen nicht aus den vereinnahmten Beträgen bestreiten, so ist es nur konsequent, dem staatlichen Verwalter einen Aufwendungsersatzanspruch zuzubilligen. Dies gilt jedenfalls für solche Maßnahmen, die - wie hier - nach dem 2. Oktober 1990 durchgeführt worden sind; für bis zum 2. Oktober 1990 vorgenommene Bebauungs-, Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ist dagegen § 14 a VermG zu beachten, der die entsprechende Anwendung der "Wertausgleich-Bestimmung" des § 7 VermG anordnet.

2. Mit dem Berufungsgericht ist der Senat weiterhin der Auffassung, daß bei der Frage, in welchem Umfang der staatliche Verwalter für durchgeführte Erhaltungs- und Sicherungsmaßnahmen Aufwendungsersatz verlangen kann, kein allzu enger Maßstab anzulegen ist. Insbesondere ist es vorliegend nicht zu beanstanden, wenn der staatliche Verwalter im Zusammenhang mit den zur Substanzerhaltung unbedingt gebotenen Maßnahmen auch solche Arbeiten ausführen ließ, deren zeitgleiche Durchführung einem "Gebot wirtschaftlicher Denkungsart" entsprochen hatte.

Die in diesem Zusammenhang von der Revision erhobenen Rügen hat der Senat geprüft und für nicht durchgreifend erachtet.

Rinne

Streck

Schlick

Richter am Bundesgerichtshof
Dörr hat Urlaub und kann daher nicht unterschreiben.

Rinne

Ambrosius