

Nachschlagewerk: ja

Amtliche Sammlung: nein

Bundesleistungsg v. 19. Oktober 1956 idF v. 27. September 1961, BGBI I 1769, § 26

- a) Der Grundsatz der Vorteilsausgleichung gilt auch für Ersatzansprüche nach § 26 nF BLG.
- b) Zum Umfang der Ausgleichungspflicht für Ersatzansprüche nach § 26 BLG, insbesondere bei Ersparnis künftiger Unterhaltungskosten, bei Instandsetzung einzelner Bauteile eines Gebäudes, bei Instandsetzung von Bauteilen, die ohne die während der Inanspruchnahme eingetretene Verschlechterung oder Beschädigung noch eine sehr lange normale Lebensdauer gehabt hätten.
- c) Zum Umfang der laufenden Unterhaltungspflicht bei Gebäuden, die nach dem zweiten Weltkrieg von der Besatzung in Anspruch genommen wurden und von dieser zu unterhalten waren.

BGH, Urt. v. 28. Mai 1962 - III ZR 213/60 - OLG Hamm  
LG Bielefeld

III ZR 213/60

Verkündet  
am 28. Mai 1962  
Fieser,  
Justizangestellter  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Frau Elisabeth B [REDACTED], B [REDACTED], D [REDACTED]-  
[REDACTED]str. [REDACTED]

Klägerin, Berufungsklägerin und Revisionsklägerin,  
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch den Bundesminister der Finanzen, dieser vertreten durch die Stadt B [REDACTED] - Amt für Verteidigungslasten -,

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,  
- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der III. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 19. Februar 1962 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Pagendarm sowie der Bundesrichter Dr. Arndt, Dr. Hußla, Gähtgens und Keßler

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Hamm/Westf. vom 4. Oktober 1960 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Das im Jahre 1931 erbaute Einfamilienhaus der Klä-  
gerin war vom 12. August 1946 bis zum 26. Juli 1956 <sup>für</sup> die  
Besatzungsmacht in Anspruch genommen. Die Klägerin er-  
hielt eine Nutzungsentschädigung, von der bis zum 31. Ok-  
tober 1946 5 v.H., dann wieder seit dem 1. November  
1948 12 v.H. für den laufenden Unterhaltungsaufwand ein-  
behalten wurden. Die Schäden, die das Haus bei der Frei-  
gabe aufwies, wurden im Schadensbericht des Amtes für  
Verteidigungslasten der Stadt B [REDACTED] vom 1. August  
1956 festgehalten. Die Klägerin erkannte den Bericht  
durch ihre Unterschrift an und stellte am 17. August  
1956 bei dem genannten Amt Antrag auf Entschädigung der  
festgestellten Schäden. Sie forderte den Ersatz der auf-  
gewendeten Instandsetzungskosten von 7.193,41 DM. Mit Be-  
scheid vom 15. Juli 1957 erkannte das Amt die im Scha-  
densbericht festgestellten Schäden dem Grunde nach als  
Stationierungsschäden an. Bei einer Reihe einzelner Po-  
sten nahm es Abzüge zum Ausgleich der durch die gewöhn-  
liche Abnutzung eingetretenen und nicht zu entschädigen-  
den Wertminderung - "Abschreibungen" - in verschiedenen  
hohen Prozentsätzen vor; es setzte die Entschädigungs-  
summe auf insgesamt 4.295,28 DM fest. Die Zahlung von  
Zinsen lehnte es ab, weil die Klägerin die letzten Un-  
terlagen erst am 23. Mai 1957 eingereicht habe.

Die Klägerin macht geltend, daß das Haus sich bei  
der Beschlagnahme in gutem Zustand befunden habe und die  
Besatzungsmacht zur laufenden baulichen Instandhaltung  
verpflichtet gewesen sei. Die Klägerin hält die Abzüge  
für nicht gerechtfertigt. Sie hat am 12. September 1957  
Klage auf Zahlung eines Teilbetrages der nicht vergüte-  
ten Instandsetzungskosten in Höhe von 1.100 DM erhoben.  
Mit Schriftsatz vom 28. Juli 1958, während des landge-



[JLaw - Gesetze und Urteile](#)  
Kostenlos  
Über 200 Gesetze  
Über 100.000 Urteile  
[\(mobile App\)](#)



[JLaw - für Android](#)



[JLaw - für iOS](#)

richtlichen Verfahrens, hat sie die Klage um den Betrag von 115,73 DM erweitert, den sie für am 21. Oktober 1957 durchgeführte Arbeiten - Erneuerung des Ausdehnungsgefäßes und Dichten und Streichen des Heizungskessels - aufgewendet hatte. Das Amt für Verteidigungslasten hatte es abgelehnt, diesen am 12. März 1958 bei ihm angemeldeten Betrag zu erstatten, weil alle Schäden innerhalb eines Jahres ab Freigabe hätten angemeldet werden müssen.

Der Teilbetrag von 1.100 DM setzt sich aus folgenden Einzelposten zusammen:

| Art der In-<br>standsetzung:     | Betrag der aufzu-<br>wendenden Kosten: | gezahlte<br>Entschä-<br>digung: | Klagebetrag<br>(Teilforde-<br>rung) |
|----------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|
| 1. Maurerar-<br>beiten           | 516,85 DM                              | 470,60 DM                       | 10,-- DM                            |
| 2. Linoleum                      | 491,65 DM                              | 240,60 DM                       | 110,-- DM                           |
| 3. sanitäre In-<br>stallation    | 167,90 DM                              | 136,64 DM                       | 15,-- DM                            |
| 4. elektrische In-<br>stallation | 318,40 DM                              | 214,66 DM                       | 50,-- DM                            |
| 5. Malerarbeiten                 | 3.702,28 DM                            | 1.343,-- DM                     | 900,-- DM                           |
| 6. Wäschepfähle                  | 72,-- DM                               | 18,-- DM                        | 10,-- DM                            |
| 7. Fußmatte                      | 18,50 DM                               | 4,63 DM                         | 5,-- DM                             |
|                                  |                                        |                                 | <hr/> 1.100,-- DM                   |

Die Klägerin hat gebeten, die Beklagte zu verurteilen, 1.215,73 DM nebst 2 v.H. Zinsen über dem jeweiligen Diskontsatz der Bundesbank seit dem 18. November 1956 zu zahlen.

Die Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen. Sie meint, die Klägerin habe nur Anspruch auf Ersatz solcher Schäden, die über die gewöhnliche Abnutzung hinausgingen. Sie könne nur verlangen, daß die beschädigte

Sache wieder in den Zustand versetzt werde, den sie bei gewöhnlicher Abnutzung im Zeitpunkt der Freigabe gehabt hätte. Das sei aber regelmäßig nicht möglich. Vielmehr trete durch die Instandsetzung vielfach eine Werterhöhung ein, die ausgeglichen werden müsse. Diese Abschreibung sei bei allen Gebäudeteilen notwendig, die einem raschen Verschleiß unterlägen. Da seit dem 1. November 1948 die Besatzungsmacht einen Teil der Nutzungsentschädigung einbehalten und damit die Pflicht zur laufenden Instandhaltung übernommen habe, sei bei den Schönheitsreparaturen und kleineren Instandhaltungsarbeiten vom Erhaltungszustand am 1. November 1948 auszugehen. Der Anspruch auf Zahlung von 115,73 DM sei nicht nur verspätet angemeldet, sondern auch sachlich unbegründet.

Das Landgericht hat das Gutachten eines Architekten über die Schäden und Reparaturkosten eingeholt und auf die Einwendungen der Klägerin hin ergänzen lassen und die Beklagte verurteilt, an die Klägerin 122,40 DM nebst 2 v.H. Zinsen über dem jeweiligen Bundesbankdiskontsatz seit dem 1. April 1957 zu zahlen; im übrigen hat es die Klage abgewiesen. Es hat die Teilforderungen für Maurerarbeiten (10 DM), sanitäre Installation (15 DM), Wäsepfähle (10 DM), eine Fußmatte (5 DM) ganz und die für die Verlegung des Linoleums und die Elektroinstallation teilweise, nämlich mit 55,48 und 26,92 von 110 und 50 DM für begründet erklärt. Die Teilforderung für Malerarbeiten (900 DM) hält es für unbegründet, die für die Heizungsreparatur (115,73 DM) für verspätet angemeldet.

Die Berufung der Klägerin ist erfolglos geblieben. Das Oberlandesgericht hat die Revision zugelassen, weil die Frage der Abschreibung bei Instandsetzungsarbeiten von grundsätzlicher Bedeutung sei. Die Klägerin verfolgt

mit ihrer Revision den Klageantrag weiter, soweit ihm nicht durch das landgerichtliche Urteil stattgegeben worden ist. Die Beklagte bittet, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, daß sich die Ersatzleistung für die Belegungsschäden im Hause der Klägerin mit Wirkung vom 5. Mai 1955 nach dem Bundesleistungsgesetz (BLG) richtet, weil das Haus nach Art. 48 Abs. 1 des Truppenvertrages vom 26. Mai 1955 in Anspruch genommen war (§§ 88 Abs. 1, 27 BLG 1956).

I.

Das Berufungsgericht führt weiter aus: Es sei grundsätzlich zulässig, die Ersatzleistung zum Ausgleich des Vorteils zu kürzen, der durch eine Instandsetzung <sup>dem</sup>entstehe. Die Revision meint demgegenüber, bei der Entschädigung nach Bundesleistungsgesetz sei eine infolge der Instandsetzung sich ergebende Werterhöhung der in Anspruch genommenen Sachen nicht zu berücksichtigen.

1. Entgegen der Ansicht der Revision kann bei der Bemessung der Ersatzleistung, die dem Ersatzberechtigten nach § 27 Abs. 3 Satz 1 BLG zu gewähren ist, dann, wenn eine nach den Bestimmungen dieses Gesetzes in Anspruch genommene Sache in verschlechtertem oder beschädigtem Zustand zurückgegeben wird, zu Lasten des Ersatzberechtigten ein Vorteil berücksichtigt werden, der diesem aus der Instandsetzung der Sache erwächst. Der Anspruch auf eine Entschädigung nach dieser Bestimmung steht seinem

rechtlichen und wirtschaftlichen Gehalt nach einem bürgerlich-rechtlichen - auf Gefährdungshaftung beruhenden - Schadensersatzanspruch in den wesentlichen Zügen gleich; er ist auf den vollen Ausgleich des dem Geschädigten entstandenen Vermögensnachteils gerichtet. Das ergibt sich aus den Rechtsgedanken, die der Große Senat für Zivilsachen des Bundesgerichtshofs in seinem Beschluß vom 16. November 1953 (BGHZ 11, 156/159) für einen auf § 26 des Reichsleistungsgesetzes gestützten Entschädigungsanspruch entwickelt hat, und die auch für die auf gleicher Grundlage, nämlich auf hoheitlichem Eingriff, beruhenden Entschädigungsansprüche nach dem Bundesleistungsgesetz gelten. Es sind also für die Bemessung des dem Geschädigten gebührenden Ausgleichs die im Schadensersatzrecht allgemein geltenden Grundsätze heranzuziehen.

Für das gesamte Schadensersatzrecht aber gilt der Satz, daß dann, wenn ein schädigendes Ereignis ein vorteilbringendes adäquat, wenn auch nur mittelbar, verursacht, der Vorteil bei der Bemessung des geschuldeten Schadensersatzes anzurechnen ist. Denn der Geschädigte soll durch die Ersatzleistung nicht ärmer, aber auch nicht reicher gemacht werden. Ist der Schadensersatz in Geld zu leisten, so ist nur der Betrag zu zahlen, um den der Schaden den Vorteil übersteigt, d.h. die Vorteilsausgleichung stellt einen Faktor der Schadensberechnung dar (BGHZ 8, 325; 10, 107; 30, 29 mit zahlreichen Nachweisen).

Für die in § 27 Abs. 3 Satz 1 BLG vorgesehenen Ersatzansprüche gilt nichts anderes. Das Bundesleistungsgesetz hat im Gegensatz zum Bürgerlichen Gesetzbuch, dessen Verfasser die Frage der Vorteilsausgleichung bewußt der Rechtsprechung überlassen haben (BGHZ 30, 29, 31),

in § 33 Abs. 1 bestimmt, daß eine Entschädigung nach §§ 22 - 24 und 26 sowie eine Ersatzleistung nach §§ 27 und 28 nicht bezahlt wird, soweit einem Entschädigungs- oder Ersatzberechtigten infolge der Anforderung Vermögensvorteile erwachsen. Diese Bestimmung gilt auch für den Fall, daß der Vorteil erst durch die Instandsetzung der Sache geschaffen wird, die nach deren Rückgabe erfolgt. Bedenken gegen diese Auffassung können nicht daraus hergeleitet werden, daß der Vorteil nicht unmittelbar aus der Anforderung und der Benutzung der angeforderten Sache erwachsen, sondern durch ein anderes Ereignis, nämlich die von der Klägerin vorgenommene Instandsetzung, geschaffen worden ist. Es besteht kein Grund zu der Annahme, der Gesetzgeber habe mit den Worten "infolge der Anforderung" nicht auf den adäquaten Kausalzusammenhang abgestellt, sondern einen engeren, unmittelbarer gefordert (so auch Bauch-Danckelmann, BLG § 33 Anm. 2 unter Berufung auf NJW 1953, 618 = BGHZ 8, 325). Da die Vorteilsausgleichung einen Faktor der Schadensberechnung darstellt, ist es nicht erforderlich, daß die schädigende Handlung ~~unmittelbar~~ auch den Vorteil zur Entstehung gebracht hat, sondern es genügt, daß Schaden und Vorteil aus mehreren, der äußeren Erscheinung nach selbständigen Ereignissen fließen, wenn nur nach dem natürlichen Ablauf der Dinge das schädigende Ereignis allgemein geeignet war, derartige Vorteile mit sich zu bringen, und der Zusammenhang der Ereignisse nicht so lose ist, daß er nach vernünftiger Lebensauffassung keine Berücksichtigung mehr verdient (BGHZ 30, 29, 32 mit Nachweisen). Wenn durch die Instandsetzung einer von der Besatzungsmacht in Anspruch genommenen Sache diese in einen besseren Zustand versetzt wird als in den, der ohne die Anforderung gegeben wäre, dann besteht zwischen der Anforderung und dem Vorteil, der durch die Verbesserung

der angeforderten Sache begründet wird, ein genügend enger, d.h. adäquat ursächlicher Zusammenhang. Das leuchtet ohne weiteres ein, wenn die Instandsetzung während der Inanspruchnahme durch die öffentliche Hand erfolgt. In wirtschaftlichen Ergebnis ist die Lage nicht anders, wenn die angeforderte Sache nach ihrer Rückgabe zwar vom Ersatzberechtigten auf seine Kosten instandgesetzt wird, diese Kosten aber auf die öffentliche Hand abgewälzt werden. Es ist deshalb auch in diesem Falle der adäquate Zusammenhang gewahrt.

2. Gegen diese Ansicht läßt sich weder aus dem Wortlaut des § 27 Abs. 3 Satz 1 BLG, noch aus der amtlichen Begründung des Gesetzentwurfs zu dieser Bestimmung, noch aus dem Zusammenhang der Bestimmungen dieses Gesetzes über die Entschädigung und Ersatzleistung etwas herleiten.

Der Ersatzverpflichtete haftet ohne Verschulden (§ 27 Abs. 1 BLG) und nicht in jedem Falle für den vollen Schaden (§ 27 Abs. 3 Satz 2 aaO); es werden nicht wie nach den allgemeinen Schadensgrundsätzen alle durch die Beschlagnahme entstandenen Vermögenseinbußen ersetzt (Urteil des erkennenden Senats III ZR 171/59 vom 5. Dezember 1960 = LM Nr. 1 zu § 27 BLG). Es ist kein Grund ersichtlich, der den Gesetzgeber hätte veranlassen können, den Ersatzverpflichteten bei Ansprüchen nach § 27 Abs. 3 Satz 1 BLG unter Nichtausgleichung der etwa durch die Ersatzleistung eintretenden Vorteile in größerem Umfange haften zu lassen als gegenüber auf Verschulden beruhenden Schadensersatzansprüchen; der Umstand, daß nicht alle durch die Beschlagnahme entstandenen Vermögenseinbußen ersetzt werden, macht noch weniger wahrscheinlich, daß eine derartige Regelung beabsichtigt war.

Zwar bemißt sich nach dem Wortlaut der angegebenen Bestimmung dann, wenn eine Sache in verschlechtertem oder beschädigtem Zustand zurückgegeben wird, die Höhe der Ersatzleistung nach den für eine sachgemäße Instandsetzung erforderlichen Kosten. Das sagt aber nichts gegen die Möglichkeit der Vorteilsausgleichung. Denn auch in den Fällen, in denen im bürgerlichen Rechtsverkehr Schadensersatz zu leisten ist, kann der Gläubiger unter gewissen Voraussetzungen den zur Herstellung einer beschädigten Sache erforderlichen Goldbetrag verlangen (§§ 249 Satz 2, 250 BGB), und auch hier findet die Vorteilsausgleichung statt (BGHZ 30, 29, 35).

Ebensowenig kann die Revision aus der von ihr zutreffend geschilderten Entstehungsgeschichte des Bundesleistungsgesetzes etwas für ihre Auffassung herleiten. Der Satz der Amtlichen Begründung zu § 28 des Gesetzentwurfs (= § 27 des Gesetzes) vom 21. Oktober 1955 (Bundestags-Drucksache Nr. 1804 der 2. Wahlperiode 1953 Seite 31), "Absatz 3 gewährleistet dem Entschädigungsberechtigten den Ersatz der Instandsetzungskosten in voller Höhe" gibt nur den Grundsatz der Regelung wieder, ohne auf Einzelheiten einzugehen. Er ist daher nicht geeignet, die in § 33 Abs. 1 vorgesehene Vorteilsausgleichung auszuschließen. Wären die Bestimmungen dieses Paragraphen auf die Instandsetzungskosten nicht anzuwenden, dann wäre auch die in § 33 Abs. 2 vorgesehene Anrechnung eines Mitverschuldens des Ersatzberechtigten ausgeschlossen. Davon kann keine Rede sein.

Auch aus der Bestimmung des § 27 Abs. 3 Satz 2 BLG, nach der eine durch die Instandsetzung nicht zu behebende Wertminderung bei der Ersatzleistung zu berücksichtigen ist, läßt sich nicht der Gegenschluß ziehen, daß eine

durch die Instandsetzung verursachte Werterhöhung deshalb nicht zu beachten sei, weil § 27 Abs. 3 Satz 1 hierüber nichts sagt. Das war deshalb nicht nötig, weil § 33 Abs. 1 BLG die Vorteilsausgleichung auch für die Fälle des § 27 BLG angeordnet hat.

Es ist also davon auszugehen, daß Vorteile, die dem Ersatzberechtigten durch die Instandsetzung der angeforderten Sache erwachsen, bei der Bemessung der Ersatzleistung auszugleichen sind.

3. Ob und in welchem Umfang die Instandsetzung einen Vorteil bringt, kann, wie das Berufungsgericht zutreffend ausführt, nur im Einzelfall entschieden werden. In der Regel wird es einen Vorteil bedeuten, wenn eine angeforderte Sache durch die Instandsetzung in einen besseren Zustand versetzt wird als in den, in dem sie sich ohne die Anforderung befinden würde. Denn dann wird regelmäßig ihr Wert erhöht sein oder aber der Ersatzberechtigte Aufwendungen für Instandsetzungen erspart haben, die alsbald oder nach einiger Zeit notwendig geworden wären.

Entgegen der Ansicht der Revision muß sich der Vorteil nicht in einer Erhöhung des Verkehrswertes der instandgesetzten Sache auswirken. Wenn dies der Fall wäre, würde der Ersatzpflichtige vielfach benachteiligt werden. Auch die Ersparung künftiger regelmäßiger Instandsetzungsarbeiten, die durch die Ersatzleistung adäquat bedingt ist, bedeutet einen Vorteil. Dieser Vorteil findet nach der Lebenserfahrung durchaus nicht immer seinen vollen Niederschlag in einer Erhöhung des Verkehrswertes der instandgesetzten Sache. Der Umstand, daß in einem Hause einige Zimmer neu hergerichtet sind, wird häufig

keinen Einfluß auf den Verkehrswert des Hauses haben; wohl aber kann er dem Eigentümer für die nächsten Jahre Instandsetzungsarbeiten in diesem Sinne ersparen. Da bei der Bemessung des Ausgleichs materieller Schäden wirtschaftliche Gesichtspunkte ausschlaggebend sind, ist auch der Begriff des Vorteils dementsprechend zu bestimmen. Ein Vorteil kann deshalb nicht nur in einer Werterhöhung der ganzen Sache, sondern auch in der Ersparung von Ausgaben liegen. Auch hier kommt es auf die Lage des Einzelfalles an.

Es ist daher in der Regel bei der Bemessung der Ersatzleistung nach § 27 Abs. 3 Satz 1 BLG dem Ersatzberechtigten die Ersparnis an Aufwendungen als Vorteil anzurechnen, die sich aus der Instandsetzung gegenüber den Aufwendungen ergibt, die ohne die Anforderung und die Verschlechterung oder Beschädigung der Sache angefallen wären. Der Vorteil liegt auf der Hand, wenn die Instandsetzung auch ohne die Inanspruchnahme im Zeitpunkt der Rückgabe der Sache erforderlich geworden wäre. Aber auch dann, wenn sie bei normaler Abnutzung der Sache erst später nötig geworden wäre, erwächst dem Ersatzberechtigten regelmäßig daraus, daß sie wegen der übernormalen Verschlechterung oder der Beschädigung der Sache während der Inanspruchnahme zur Zeit der Rückgabe erfolgt, durch die Verbesserung des Zustandes der Sache und das Hinausschieben der nächsten Instandsetzung ein Vorteil. Dieser ist umso größer, je weiter die nächste Instandsetzung über den normalen Zeitpunkt hinausgeschoben wird und umso geringer, je weniger dies zutrifft.

Ausnahmslos gilt das aber nicht, z.B. wird bei der Erneuerung von Teilen einer beschädigten Sache ein Vorteil nicht entstehen, wenn die erneuerten Teile eine längere

Lebensdauer besitzen als die Sache selbst und nicht für sich verwendet werden können.

4. Die Ausgleichung der Ersparnis ist in der Regel nicht deshalb unzumutbar, weil dem Ersatzberechtigten eine Ausgabe aufgezwungen wird, die er sonst zur Zeit nicht gemacht hätte (BGHZ 30, 29, 34). Doch kann der Vorteil entfallen oder seine Anrechnung unzumutbar werden, wenn die Aufwendungen, die durch die Instandsetzung hinausgeschoben werden, auch ohne diese erst nach sehr langer Zeit anfallen würden.

Wird z.B. eine Sache instandgesetzt, die ohne die während der Inanspruchnahme eingetretene Verschlechterung oder Beschädigung im Zeitpunkt der Rückgabe noch eine sehr lange normale Lebensdauer gehabt hätte, und wird durch die Instandsetzung diese Lebensdauer noch erhöht, dann wird es von der Lage des Einzelfalles abhängen, ob überhaupt ein Vorteil für den Ersatzberechtigten entstanden ist, und gegebenenfalls, ob diesem zugemutet werden kann, sich den Vorteil anrechnen zu lassen, der sich möglicherweise erst nach Jahrzehnten auswirkt.

Diese Erwägungen sind mindestens dann anzustellen, wenn schon die normale Lebensdauer eines Bauteiles, gerechnet von der Freigabe des Hauses ab, 30 Jahre oder mehr betragen hätte und durch die Instandsetzung noch verlängert worden ist. Hat diese zu einer Erhöhung des Verkehrswertes des Hauses geführt, so ist der darin bestehende Vorteil anzurechnen. Ist das nicht der Fall, führt sie vielmehr nur zu einer Ersparnis an späteren Instandsetzungskosten, die sich erst nach einem Menschenalter oder später auswirkt, so kann darin in der Regel ein gegenwärtiger Vermögensvorteil nicht gesehen werden; ihre Anrechnung wird dem Ersatzberechtigten auch viel-

fach nicht zumutbar sein. Eine feste zeitliche Grenze kann zwar nicht gezogen werden, weil es sowohl auf die Verkehrsauffassung darüber, inwieweit in einer künftigen Ersparnis ein gegenwärtiger Vermögensvorteil zu sehen ist, wie auf die Lage des Einzelfalles ankommt. Indessen müssen besondere Umstände vorliegen, wenn Einsparungen berücksichtigt werden sollen, die erst nach 30 und mehr Jahren zum Tragen kommen. In dieser Frist verjähren Ansprüche spätestens, falls sie überhaupt verjährbar sind (§ 195 BGB). In der Regel verjähren Ansprüche, insbesondere solche aus Geschäften des täglichen Lebens, früher (§ 196 BGB). Der Gesetzgeber hält also nach dem Ablauf von 30 Jahren ein rechtliches Interesse an dem Fortbestehen von Ansprüchen (und gewissen anderen Rechten oder Rechtslagen, §§ 927, 2044, 2109, 2162, 2163, 2210 BGB) im allgemeinen nicht mehr für gegeben. Dieser Regelung entspricht es umgekehrt, eine Ersparnis, die sich erst nach 30 Jahren oder später auswirkt, bei der Vorteilsausgleichung unberücksichtigt zu lassen.

5. Es liegt deshalb entgegen der Ansicht der Revision kein Rechtsfehler darin, daß das Berufungsgericht der Vorteilsausgleichung die durch die einzelnen Instandsetzungsarbeiten bewirkten Verbesserungen zugrundegelegt hat. Es ist auch nicht zu beanstanden, daß es dem Gutachten des Sachverständigen folgend diese Verbesserungen auf Grund der Verlängerung der Lebensdauer bewertet hat, die sich für die einzelnen Bauteile aus deren Instandsetzung ergibt. Da das Berufungsgericht bei der Vorteilsausgleichung einerseits auf den Zustand abgestellt hat, der ohne die Inanspruchnahme im Zeitpunkt der Rückgabe des Hauses bestanden hätte, andererseits auf den durch die Instandsetzung herbeigeführten

Zustand der einzelnen in Betracht kommenden Bauteile, liegen in Wahrheit Abzüge "neu für alt" vor. Daß sie als "Abschreibungen" bezeichnet werden, ist ohne entscheidende Bedeutung. Wohl beruhen sie, wie die Abschreibungen (Absetzungen für Abnutzung) des Handels- und Steuerrechts darauf, daß regelmäßig der Wert einer Sache durch die Abnutzung sinkt. Sie sind aber nicht nach den Regeln dieser Rechtsgebiete, sondern danach auszurichten, welchen Vorteil der Ersatzberechtigte durch die Instandsetzung erlangt. Es spielt insbesondere keine Rolle, daß nach der Rechtsprechung des Bundesfinanzhofs bei nichtbetrieblichen Grundstücken die Abschreibung nach § 7 Abs. 1 Einkommensteuergesetz einheitlich zu erfolgen hat (BFH I 16/61 vom 17. Oktober 1961 = Der Betrieb 1962, 118 mit weiteren Nachweisen). Vielmehr ist, wie ausgeführt, der dem Ersatzberechtigten erwachsene Vorteil in Fällen der vorliegenden Art für die einzelnen Bauteile gesondert festzustellen. Das muß in einer Weise geschehen, die den Belangen der Beteiligten gerecht wird und entsprechend den Bedürfnissen der Praxis ohne allzu große Schwierigkeiten anzuwenden ist.

Diesen Anforderungen genügt die hier angewandte Methode, die Absetzungen entsprechend der normalen Lebensdauer der Bauteile nach einem gleichbleibenden Prozentsatz des Anfangswertes, z.B. von 10% bei einer Lebensdauer von zehn Jahren, und damit in gleichbleibenden Jahresbeträgen (linear) vorzunehmen, die den Erläuterungen des Bundesfinanzministers zum Entschädigungsrecht der Stationierungsschäden vom 25. Juni 1957 (NB1BFM 1957, 694) entspricht (Ziff. 48 Abs. 1, 3, 4; 50 Abs. 6). Sie gibt die Möglichkeit, den Vorteil, der einem Ersatzberechtigten durch das Hinausschieben der

nächsten Instandsetzung erwächst, zu berechnen: Muß z.B. ein Bauteil nach der Rückgabe der Sache wegen einer während der Inanspruchnahme erfolgten Beschädigung erneuert werden, obwohl erst  $\frac{1}{5}$  seiner normalen Lebensdauer verstrichen ist und sein Wert ohne die Beschädigung noch mit 80% des ursprünglichen anzusetzen wäre, dann wird die nächste Instandsetzung um  $\frac{1}{5}$  der Lebensdauer hinausgeschoben; von den Instandsetzungskosten hat der Ersatzverpflichtete den dem Restwert entsprechenden Anteil von 80% zu tragen, während der Ersatzberechtigte 20% auszugleichen hat, falls dies nicht im Einzelfalle unzumutbar ist, z.B. weil die Lebensdauer des Bauteils ohne die Beschädigung und Instandsetzung schon so lange gewesen wäre, daß ihre zusätzliche Verlängerung für den Ersatzberechtigten keinen greifbaren Vorteil mehr bedeutet. Diese Methode, die der steuerrechtlichen Regelung der Absetzung für Abnutzung bei Grundstücken entspricht (§ 7 Abs. 1 Einkommensteuergesetz), ist von hinreichender Genauigkeit. Denn der Vorteil, der sich für den Ersatzberechtigten in Zukunft ergibt, läßt sich, weil die künftige Entwicklung nicht sicher voraussehbar ist, nur nach Erfahrungssätzen schätzungsweise bestimmen. Es liegt in der Natur der Schätzung, daß ihr Ergebnis keinen Anspruch auf absolute Richtigkeit erheben kann und sich dem wirklichen Betrag des Vorteils (oder Schadens) nur mehr oder weniger nähert. Es kann deshalb auch nicht, wie die Revision will, ein Bedenken gegen die angewandte Methode daraus hergeleitet werden, daß die Berechnung der Absetzungen nach Prozentsätzen nicht zu runden Beträgen führt, sondern auch Pfennige berücksichtigt.

## II.

Bei der Anwendung der aufgezeigten Grundsätze auf den vorliegenden Fall ist die Besonderheit zu berücksich-

tigen, die sich daraus ergibt, daß mit Wirkung vom 1. November 1948 gemäß § 14 Abs. 1 der Ersten Anordnung über die Entschädigung für die Revision von Grundstücken des Finanzministers von Nordrhein-Westfalen vom 31. Januar 1949 (MinBlNRW 1949 Spalte 69) 12% der Mietentschädigung "zur Abgeltung des sonst vom Eigentümer oder dem sonstigen Verpflichteten zu tragenden laufenden Unterhaltungsaufwandes" einbehalten wurden und die Besatzungsmacht zur laufenden Unterhaltung verpflichtet war. Dabei stellten die einbehaltenen Beträge nicht die Obergrenze für die Instandsetzungsaufwendungen dar (siehe die genannten Erläuterungen des BFM Ziff. 45 Abs. 9 bis 11); die Besatzungsmacht hatte vielmehr die für die laufende Instandsetzung erforderlichen Kosten auch dann zu tragen, wenn sie die einbehaltenen Beträge überschritten.

Der Zweck der laufenden Unterhaltung eines Gebäudes ist in der Regel die Erhaltung des bestehenden Zustandes. Hiervon geht das Berufungsgericht aus. Indessen ist für das Revisionsgericht die Möglichkeit nicht auszuschließen, daß im vorliegenden Falle die Pflicht zur laufenden Unterhaltung mehr bedeutete als den am 1. November 1948 bestehenden Zustand aufrecht zu erhalten. Nach dem Kriegsende waren in den Wohnungen in Deutschland, auch soweit sie nicht beschädigt waren, in großem Umfang Instandsetzungsarbeiten nachzuholen. Ihre Erledigung erstreckte sich infolge der Not der Zeit, insbesondere wegen des zunächst bestehenden Mangels an Material und Arbeitskräften und der Bindung der Hauseigentümer an niedrig gehaltene Mieten, auf längere Jahre. Vielfach wurden sie von den Mietern übernommen, da die Hauseigentümer oft nicht in der Lage waren, sie durchzuführen. Im Jahre 1956, in dem das Haus der Klägerin freigegeben wurde, befanden sich die Wohnungen in Deutschland in der Masse

in einem normalen, jedenfalls aber in einem erheblich besseren Zustand als im Jahre 1946, in dem das Haus beschlagnahmt wurde, und als im Jahre 1948, in dem die Unterhaltungspflicht auf die Besatzungsmacht überging. Die laufende Unterhaltung erforderte also in den Nachkriegsjahren regelmäßig zusätzliche Aufwendungen zur Beseitigung des bei Kriegsende angestauten Instandsetzungsbedarfs. Diese Umstände können bei der Bemessung des Umfanges der Unterhaltungspflicht der Besatzungsmacht nicht außer Betracht bleiben. Denn der Eigentümer eines in Anspruch genommenen Hauses soll - nach Möglichkeit - nicht außer den persönlichen Nachteilen, die die Erfassung regelmäßig mit sich brachte, auch noch in vermögensrechtlicher Beziehung schlechter gestellt werden als die Masse der nicht von einer Erfassung betroffenen Hauseigentümer. Es ist davon auszugehen, daß die etwaige Pflicht der Besatzungsmacht, ein Gebäude zu unterhalten, sich insbesondere bei langjähriger Dauer der Benutzung wie im vorliegenden Fall, nicht auf die Erhaltung des nach Kriegsende bestehenden, im allgemeinen stark abgenützten Zustandes beschränkt; sie geht vielmehr dahin, im Laufe der Zeit rückständige Instandsetzungsarbeiten wenigstens in gewissem Umfang nachzuholen und den Zustand herbeizuführen, der einer normalen Instandhaltung entspricht, nämlich einen mittleren Erhaltungszustand des Hauses im ganzen; dabei kann, da die Arbeiten vielfach in einem gewissen Kreislauf auf Jahre verteilt vorgenommen werden, der unterdurchschnittliche Zustand einzelner noch nicht instandgesetzter Bauteile von dem überdurchschnittlichen anderer aufgewogen werden (s. hierzu Kemme in NJW 1939, 369). Mindestens aber gehört es zum Inhalt der der Besatzungsmacht obliegenden Unterhaltungspflicht, den Zustand herzustellen, der sich durch die sachgemäße Verwendung der einbehaltenen Mittel erreichen läßt.

Den Fall, daß die einbehaltenen Mittel nicht oder nicht vollständig zur Instandhaltung verwendet wurden - dies behauptet die Klägerin - behandeln die angeführten Richtlinien nicht. Es spricht viel dafür, daß auch für diesen Fall die einbehaltenen Beträge als pauschale Abgeltung der Unterhaltungskosten ohne Rücksicht auf deren wirkliche Höhe gedacht waren. Eine nähere Untersuchung der Frage erübrigt sich. Auch dann, wenn der einbehaltene Teil der Nutzungsentschädigung als Pauschbetrag anzusehen ist, muß es bei der Vorteilsausgleichung zu Gunsten des Ersatzberechtigten berücksichtigt werden, wenn er ganz oder teilweise nicht zu den vorgesehenen Zwecken verwendet worden ist. Die Vorteilsausgleichung beruht auf dem Gebote der Billigkeit; es wäre offenbar unbillig, wenn der Ersatzberechtigte sich einerseits die Verbesserungen, die die anlässlich der Rückgabe vorgenommene Instandsetzung zur Folge hatte, anrechnen lassen müßte, andererseits aber die Nachteile, die ihm aus der zweckfremden Verwendung der für die laufende Unterhaltung bestimmten Mittel entstanden sind, außer Betracht blieben. Dabei kann der Ersatzberechtigte verlangen, so gestellt zu werden, als ob die laufende Unterhaltung ordnungsgemäß erfolgt wäre, d.h. Verbesserungen, die sich aus der Instandsetzung nach der Freigabe des Hauses ergeben, sind ihm insoweit nicht anzurechnen, als sie auch durch eine ordnungsgemäße laufende Unterhaltung hätten erreicht werden können; zumindest aber ist von den auszugleichenden Vorteilen der Betrag der einbehaltenen Mietentschädigung abzusetzen, soweit er nicht bestimmungsgemäß verwendet wurde.

Das Berufungsgericht führt zutreffend aus, daß nach § 27 Abs. 3, 4 BLG bei der Bemessung der Ersatzleistung für die Beschädigung oder übermäßige Abnutzung einer beschlagnahmten Sache regelmäßig von dem Zustand auszu-

gehen ist, in dem sich die Sache bei gewöhnlicher Abnutzung im Zeitpunkt der Rückgabe befunden haben würde. Aus dem Umstand, daß die Besatzungsmacht ab 1. November 1948 das Haus baulich zu unterhalten hatte, folgert es weiter, daß abweichend von der Regel im vorliegenden Fall dieser Zeitpunkt bezüglich der Bauteile maßgeblich sei, auf die sich die Unterhaltungspflicht erstrecke. Das ist insofern richtig, als ein schlechterer als der am 1. November 1948 bestehende Zustand in der Regel nicht zu Lasten der Klägerin zu berücksichtigen ist; denn bei neuen Gebäuden wird die gewöhnliche Abnutzung durch die laufende Unterhaltung wenigstens auf gewisse Zeit im wesentlichen ausgeglichen. Soweit dagegen die erforderliche laufende Unterhaltung zu einer Verbesserung des Zustandes hätte führen müssen, ist der Berechnung der auszugleichenden Vorteile der hypothetische bessere Zustand zugrunde zu legen, wie sich aus dem oben Ausgeführten ergibt.

Das Berufungsgericht hat die Umstände, daß möglicherweise bei der Berechnung der Entschädigung von einem besseren als dem am 1. November 1948 bestehenden Zustand des Hauses auszugehen und die sachfremde Verwendung einbehaltener Beträge zu berücksichtigen ist, nicht in den Kreis seiner Erwägungen gezogen. Es hat auch nicht berücksichtigt, daß eine erst in sehr später Zeit sich auswirkende Ersparnis nicht immer einen gegenwärtigen Vermögensvorteil bedeuten muß und daß, falls dies doch zutrifft, die Ausgleichung dieses Vorteils für den Berechtigten unzumutbar sein kann. Die Feststellungen des Urteils reichen nicht aus, um dem Revisionsgericht die Beurteilung der Einzelposten unter den angegebenen rechtlichen Gesichtspunkten zu ermöglichen. Das gilt einmal für die Frage, ob der

Klägerin die Ausgleichung des Vorteils zugemutet werden kann, der in der Verlängerung der Lebensdauer der elektrischen Leitung<sup>en</sup>, Rohre und Steckdosen liegt; denn auch ohne die Instandsetzung hätte die Lebensdauer normalerweise noch geraume Zeit von der Freigabe des Hauses an gerechnet betragen. Weiter kann nicht beurteilt werden, ob nicht bei ordnungsgemäßer laufender Instandhaltung der Zustand der Anstriche zur Zeit der Rückgabe einem höheren Restwert entsprochen hätte, als dem von 1.375,-- DM, den das Amt für Verteidigungslasten festgesetzt und das Berufungsurteil im Anschluß an den Sachverständigen gebilligt hat.

Endlich ist für die Revisionsinstanz davon auszugehen, daß die mit rd. 2.000,-- DM bezifferten einbehaltenen Beträge entsprechend dem Vortrag der Klägerin nicht zur Instandsetzung verwendet wurden. Verschlechterungen, die auf übermäßiger Abnutzung beruhen, und Beschädigungen der in Anspruch genommenen Sache sind auf Kosten des Ersatzverpflichteten zu beheben (§ 27 Abs. 3 und 4 BLG); die dem Ersatzberechtigten für die laufende Unterhaltung einbehaltenen Beträge sind nicht zur Behebung dorartiger Schäden bestimmt. Von dem Entschädigungsbetrag von 4.334,28 DM, den das Amt für Verteidigungslasten der Klägerin zugebilligt hat, entfallen 2.763,58 DM auf Rechnungen, die zu 100% erstattet wurden, und nur 1.570,70 DM auf solche, bei denen eine mehr oder minder hohe "Abschreibung" vorgenommen wurde. Die voll vergüteten Rechnungen betreffen, soviel ersichtlich, überwiegend Schäden, die nicht auf normaler Abnutzung beruhen, ebenso die teilweise vergütete Rechnung für elektrische Installation in Höhe von 318,40 DM. Weiter ist in der Summe von 1.570,70 DM ein Betrag von 134,86 DM für Maurerarbeiten enthalten, die nach dem insoweit

rechtskräftigen Urteil des Landgerichts überwiegend nicht durch normale Abnutzung, sondern durch die Beschädigung eines Bauteils erforderlich geworden sind. Aus den Feststellungen des Berufungsgerichts ergibt sich deshalb nicht, daß die der Klägerin gewährte Entschädigung einen Betrag für laufende Instandsetzungsarbeiten enthält, der dem einbehaltenen Teil der Nutzungsentschädigung entspricht, zumal es der die Vorteilsausgleichung beherrschende Grundsatz der Billigkeit erfordert, den Ersatzberechtigten nicht mit Mehrausgaben zu belasten, die durch das Unterlassen notwendiger Instandsetzungsarbeiten infolge der Preissteigerungen erforderlich geworden sind. Das Berufungsurteil muß daher aufgehoben werden, soweit es die Erstattung der für Linoleum, Installation und Anstriche erwachsenen Instandsetzungskosten ablehnt.

### III.

Zu Unrecht sind die Ansprüche wegen Beschädigung der Heizung als verspätet angemeldet zurückgewiesen worden.

Wie durch die nach dem Berufungsurteil ergangenen Urteile des erkennenden Senats BGHZ 34, 320; BGHZ 35, 95 (unfassender abgedruckt in NJW 1961, 1529 und VersR 1961, 665) und III ZR 142/60 vom 16. November 1961 klargestellt worden ist, kann der Anspruch aus einem Stationierungsschaden, der innerhalb der in Art. 3 Abs. 6 FinV vorgesehenen Fristen von 90 Tagen und einem Jahr bei der zuständigen Stelle nach Grund und Höhe angemeldet worden ist, noch nach dem Ablauf dieser Fristen er-

hört werden, und zwar ohne Rücksicht darauf, inwieweit die Schäden als unselbständige Schadensposten eines einheitlichen Anspruchs oder selbständige Teile eines Gesamtanspruchs zu werten sind; insbesondere ist dies noch im Laufe des Rechtsstreits über die Entschädigung möglich. Die Klägerin ist daher mit ihrem Anspruch auf Erstattung der Instandsetzungskosten für das Ausdehnungsgefäß nicht ausgeschlossen. Der Anspruch muß vielmehr materiellrechtlich geprüft werden.

Dazu ist das Revisionsgericht nicht in der Lage. Das Berufungsurteil muß daher in vollem Umfang aufgehoben und die Sache zu anderweiter Prüfung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

#### IV.

Da das Berufungsurteil aufgehoben werden muß, kommt es auf die weiteren Rügen der Revision nicht mehr an.

Für die neue Verhandlung und Entscheidung wird auf folgendes hingewiesen: Die Revision hat als Verfahrensvorstoß gerügt, daß als Sachverständiger ein Architekt und nicht ein Grundstücksmakler zugezogen worden sei. Diese Rüge geht fehl, denn das Berufungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, daß es auf die Lebensdauer der einzelnen Bauteile ankommt. Auch hinderte der allgemeine Vortrag der Klägerin, das Haus sei zur Zeit der Beschlagnahme in tadellosem Zustand gewesen, das Berufungsgericht entgegen der Meinung der Revision nicht, bei der Bemessung des

Wertes, den das Linoleum, die Elektroinstallation, die Tapeten und die Anstriche in den maßgebenden Zeitpunkten der Beschlagnahme oder der Übernahme der Unterhaltungspflicht durch die Besatzungsmacht und der Rückgabe besaßen, die Abnützung zugrunde zu legen, die erfahrungsgemäß regelmäßig eintritt. Doch wären bestimmte Behauptungen (und Beweisangebote) über den Zustand einzelner Bauteile beachtlich. Zwar werden die Feststellungen des Berufungsgerichts im wesentlichen gemäß § 287 ZPO getroffen werden müssen; doch sind die der Schätzung zugrunde liegenden tatsächlichen Anhaltspunkte nach Möglichkeit festzustellen; das gilt insbesondere für den Zustand vor dem Schadensereignis. Denn der Weg des § 287 ZPO soll so nahe wie möglich "an die Tatsächlichkeit heranzuführen", (Wieczorek ZPO § 287 D I b 2, IV b; vgl. auch BGHZ 6, 62 = LM Nr. 7 zu § 287 ZPO mit Anmerkung Johannsen).

Dr. Pagendarm

Dr. Arndt

Dr. Hußla

Gähtgens

Keßler