

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

II ZR 102/82

URTEIL

Verkündet am

14. März 1983
Spengler,
Justizangestellte

in dem Rechtsstreit

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

der t. c. [REDACTED] GmbH, vertreten durch die Geschäftsführer
Hubert L. [REDACTED] und Victor S. [REDACTED], M.-P.-Str. [REDACTED],
K. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Dr. [REDACTED]
und Dr. [REDACTED] -

gegen

Dr. med. Norbert P. P. [REDACTED], Hu [REDACTED], Hü [REDACTED] bei Ch [REDACTED],
Kanton Z [REDACTED], Sch [REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter:

Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

Der II. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. März 1983 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. h.c. Stimpel und die Richter Dr. Schulze, Dr. Bauer, Bundschuh und Brandes

für Recht erkannt:

Auf die Rechtsmittel der Beklagten werden das Urteil des 16. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln vom 17. Februar 1982 und das Urteil der 23. Zivilkammer des Landgerichts Köln vom 27. April 1981 geändert.

Der Hauptantrag des Klägers wird abgewiesen.

Wegen des Hilfsantrags des Klägers wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Die Entscheidung über die Kosten des Rechtsstreits bleibt dem Berufungsgericht vorbehalten.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger und der - jetzige - Alleingesellschafter Larres der Beklagten waren bei Anteilen von 6/10 und 4/10 gemeinschaftliche Eigentümer eines von ihnen mit einem Büro- und Verwaltungsgebäude bebauten Grundstücks in Köln-Marsdorf. Nach einer von den Teilhabern am 26. Februar 1973 getroffenen Vereinbarung war "zur Verwaltung und Geschäftsführung jeder Vertragspartner

- 3 -

allein berechtigt". Die Beklagte gehört zu den Mietern des Anwesens. Die Teilhaber haben das Grundstück im Mai 1979 verkauft. Nutzungen und Lasten gingen auf den Käufer absprachegemäß zum 1. Juli 1979 über. Am 6. August 1979 haben der Kläger und L. [REDACTED] beschlossen, die Gemeinschaft zum 30. Juni 1979 zu "liquidieren". Zugleich haben sie einen Liquidator mit dem Auftrag bestellt, "die Liquidationsbilanz der Gemeinschaft zum 30. Juni 1979 aufzustellen und danach die Gemeinschaft abzuwickeln". Dieser hat eine Liquidationseröffnungsbilanz zum 30. Juni 1979 und eine Liquidationszwischenbilanz zum 30. November 1979 errichtet. In den Bilanzerläuterungen werden als Forderungen der Gemeinschaft gegen die Beklagte aus Mietnebenkosten für 1978 und 1979 88.694,44 DM und 52.651,43 DM aufgeführt sowie weitere 11.143,56 DM aus Überzahlung bei der Rückgewähr vorausgezahlter Miete. Der Liquidator hat seine Tätigkeit Anfang Dezember 1979 eingestellt, nachdem er über einzelne Bilanzposten keine Einigung unter den Teilhabern hatte erzielen können. Der Kläger ist der Ansicht, daß er nunmehr 60 % der vorerwähnten Forderungen der Gemeinschaft gegen die Beklagte für sich einziehen könne. Er hat beantragt, die Beklagte zur Zahlung von 88.407 DM nebst Zinsen zu verurteilen.

Die Beklagte bestreitet in erster Linie die Befugnis des Klägers, Forderungen der Gemeinschaft gemäß seinem Anteil für sich selbst einzuziehen.

Das Landgericht hat der Klage (bis auf einen Teil der Zinsforderung) stattgegeben. Der Berufung der Beklagten hat sich der Kläger hilfsweise mit dem Antrag angeschlossen, "unter teilweiser Aufhebung des erstinstanzlichen Urteils die Beklagte zu verurteilen, 152.488 DM nebst ... Zinsen an



den Kläger und ... L. ... gemeinschaftlich zu zahlen". Die Beklagte hat diesem Antrag als einer unzulässigen Klageänderung widersprochen. Das Berufungsgericht hat die Berufung entsprechend dem Antrag des Klägers zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt die Beklagte den Antrag auf Klagabweisung weiter. Der Kläger beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

1. Nach Ansicht des Berufungsgerichts ist die Beklagte nach § 535 Satz 2, §§ 741, 420 BGB verpflichtet, an den Kläger die geforderten 88.407 DM nebst Zinsen zu zahlen. Dagegen wendet sich die Revision mit Erfolg.

Zwischen dem Kläger und Larres hat eine Gemeinschaft nach Bruchteilen an dem Grundstück bestanden. In einem solchen Falle schließt der Grundsatz der gemeinsamen Verwaltung (§§ 744, 745 BGB) die Anwendung des § 420 BGB auf Forderungen der Gemeinschaft gegen einen Mieter aus (BGH, Urt. v. 11. Juli 1958 - VIII ZR 108/57, LM BGB § 743 Nr. 1; BGB-RGRK, 12. Aufl. § 741 Rnr. 8 und § 743 Rnr. 2). Die Forderungen sind auf eine im Rechtssinne unteilbare Leistung gerichtet (BGH, Urt. v. 29. Januar 1969 - VIII ZR 20/67, LM BGB § 387 Nr. 46; MünchKomm-Karsten Schmidt § 741 Rnr. 36). Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts ändert daran ein Verkauf des Grundstücks nichts. Gewiß kann nach dem Eigentumswechsel nicht mehr die Rede von einer Grundstücksgemeinschaft sein. Jedoch besteht die Gemeinschaft an dem Erlös (MünchKomm a.a.O. sowie § 753 Rnr. 27) und an den sonstigen gemeinschaftlichen Gegenständen fort, bis sie auch insoweit nach den

§§ 752 ff. BGB aufgehoben wird. Das könnte bei im Rechtssinne unteilbaren Forderungen durch eine entsprechende Vereinbarung der Teilhaber geschehen. Indes ist eine solche Absprache in dem "Liquidationsbeschluß" nicht zu sehen. Dieser bestimmt, die Gemeinschaft zum Stichtag 30. Juni 1979 zu liquidieren und mit der Abwicklung einen Liquidator, die T■■■■-Vereinigung AG in K■■■, zu beauftragen. Damit haben die Teilhaber die Verwaltung der (noch vorhandenen) gemeinschaftlichen Gegenstände auf den Liquidator für die Dauer seiner Tätigkeit übertragen und ihm überlassen, die Schulden zu bezahlen und Forderungen einzuziehen. Der Beschluß enthält demnach eine anderweite Verwaltungsregelung, hingegen hebt er die Gemeinschaft an den streitigen Forderungen nicht durch deren Aufteilung unter die Teilhaber auf. Auch sonst ist entgegen der Ansicht der Revisionserwiderung nicht ersichtlich, wodurch eine solche Aufteilung erfolgt sein soll. Infolgedessen kann der Kläger von der Beklagten nicht verlangen, an ihn 80.407 DM zu zahlen. Sein Hauptantrag ist daher unter entsprechender Änderung der Urteile der Vorinstanzen abzuweisen.

2. Der vom Kläger erstmals im Berufungsrechtszug hilfsweise gestellte Antrag, die Beklagte zur Zahlung von 152.488 DM nebst Zinsen an die aus ihm und L■■■■ bestehende Gemeinschaft zu verurteilen, enthält eine Klageänderung. Diese ist nach § 263 ZPO nur zulässig, wenn die Beklagte ihr zustimmt (was nicht geschehen ist) oder das Gericht sie für sachdienlich hält. Hierzu hat das Berufungsgericht nicht Stellung genommen, weil es bereits den Hauptantrag des Klägers für begründet erachtet hat. In einem solchen Falle ist das Revisionsgericht gehalten, die Prüfung nachzuholen (BGH, Urt. v. 14. März 1979 - IV ZR 80/78, LM ZPO 1976 § 263 Nr. 3).

Für die Frage, ob eine Klageänderung sachdienlich ist, kommt es nicht auf die subjektiven Interessen der Partei, sondern allein auf die objektive Beurteilung an, ob und inwieweit die Zulassung der Klageänderung den sachlichen Streitstoff im Rahmen des anhängigen Rechtsstreits ausräumt und einem andernfalls zu gewärtigenden weiteren Rechtsstreit vorbeugt (BGHZ 1, 65, 71). Maßgebend ist der Gesichtspunkt der Prozeßwirtschaftlichkeit (BGH, Urt. v. 21. Februar 1975 - V ZR 143/73, LM ZPO § 33 Nr. 14). Deshalb steht der Sachdienlichkeit einer Klageänderung im Berufungsrechtszug regelmäßig nicht entgegen, daß der Beklagte im Falle ihrer Zulassung eine Tatsacheninstanz verliert (BGHZ 1, 65, 72). Hingegen ist sie im allgemeinen zu verneinen, wenn ein völlig neuer Streitstoff in den Rechtsstreit eingeführt wird, bei dessen Beurteilung das Ergebnis der bisherigen Prozeßführung nicht verwertet werden kann (BGH, Urt. v. 14. März 1979 - IV ZR 80/78, LM ZPO 1976 § 263 Nr. 3; vgl. auch Urt. v. 20. Mai 1953 - II ZR 206/52, LM ZPO § 523 Nr. 1).

Hier liegt es nun so, daß die Frage, ob die Beklagte der Gemeinschaft noch 152.488 DM aus Mietnebenkosten für 1973 und 1979 sowie aus Überzahlung bei der Rückgewähr vorausgezahlter Miete schuldet, schon im Rahmen des Hauptantrages des Klägers sowohl im erstinstanzlichen Verfahren als auch im Berufungsrechtszug vor Stellung des Hilfsantrages von den Parteien - neben der Sachbefugnis des Klägers für den Hauptantrag - eingehend erörtert worden ist. Das gilt ebenso für die von der Beklagten erklärte Aufrechnung mit einer Schadensersatzforderung von 260.813,50 DM aus angeblichem Betriebsausfallschaden wegen eines Wasserrohrbruchs, auf die es ganz wesentlich ankommt, nachdem die Beklagte schon in erster Instanz nicht hat bestreiten können, daß von den Forderungen der Gemeinschaft aus dem Mietverhältnis jedenfalls

ein Betrag von 131.951,88 DM offen ist. Der Hilfsantrag des Klägers betrifft danach Punkte, die schon vor seiner Stellung zu den sachlichen Streitpunkten der Parteien im Rahmen des Rechtsstreits gehört haben und nunmehr durch ihn einer gerichtlichen Klärung ohne die Notwendigkeit eines neuen Prozesses zugeführt werden sollen. Deshalb ist die damit verbundene Klageänderung sachdienlich. Ohne Belang ist insoweit, daß mit der Zulassung der Klageänderung - gegebenenfalls nach entsprechenden Hinweisen durch das Berufungsgericht - weiterer Vortrag der Parteien zur Höhe der Aufrechnungsforderung sowie Beweiserhebungen zum Grund und Betrag dieser Forderung notwendig sind (vgl. BGHZ 1, 65, 71 und 74). Damit das alles nunmehr geschehen und danach vom Berufungsgericht über den Hilfsantrag des Klägers entschieden werden kann, ist die Sache insoweit zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an dieses Gericht zurückzuverweisen.

Stempel

Dr. Schulze

Dr. Bauer

Bundschuh

Brandes