

2458 007

42

IV ZR 198/53

Verkündet
am 11. März 1954
Klett, Justizangest.
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Bruno B [REDACTED], B [REDACTED], W [REDACTED]
[REDACTED] str. [REDACTED]

Beklagten, Berufungsklägers und Revisionsklägers,

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. Dr. Otto H [REDACTED],
2. seine Ehefrau Gertrud H [REDACTED], geb. W [REDACTED],
beide wohnhaft in B [REDACTED], W [REDACTED] str. [REDACTED]

Kläger, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte.

- Prozessbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der IV. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 11. März 1954 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Schmidt, der Bundesrichter Raske, Johannsen,
Dr. Kregel und Wüstenberg

für Recht erkannt:

Die Revision des Beklagten gegen das Urteil des
6. Zivilsenats des Kammergerichts Berlin vom 16.
Oktober 1953 wird auf Kosten des Beklagten zurück-
gewiesen.

Von Rechts wegen

unbekannt

Tatbestand:

Die Kläger betrieben bis zum Zusammenbruch im Jahre 1945 als Mieter der I [REDACTED] Lebensversicherung a.G. in B [REDACTED], W [REDACTED] str. [REDACTED], ein Lichtspieltheater. Der Kläger wurde bald danach von der sowjetischen Besatzungsmacht verhaftet. Er ist im Jahre 1952 aus dem Konzentrationslager zurückgekehrt. Das Wohnungsamt wies den Beklagten, später auch dessen inzwischen verstorbene Frau, im Jahre 1946 unter dem Vorbehalt jederzeitigen Widerrufs vorläufig in die Theaterräume ein. Der Beklagte betrieb das Theater weiter und benutzte hierbei das Inventar der Kläger. Die Hauptschiedsstelle hob die vorläufige Einweisung durch Beschluss vom 4. September 1951 auf. Der Beklagte hat hiergegen vor dem Verwaltungsgericht geklagt, ist aber mit seiner Klage in allen Rechtszügen unterlegen.

Die Kläger verlangen die Theaterräume nebst folgendem Inventar: 50 viersitzigen Klappstühlen, 8 viersitzigen Klappstühlen, 2 Öfen, 1 Schreibtisch, 1 Schrank und 1 Regal vom Beklagten heraus. Der Beklagte hat gebeten, die Klage abzuweisen und auf seine Widerklage festzustellen, dass der zwischen den Klägern und der Eigentümerin geschlossene Mietvertrag über die Theaterräume nicht mehr bestehe. Er hat geltend gemacht, der Mietvertrag zwischen den Klägern und der Grundstückseigentümerin sei auf Grund der sog. Einwirkungsverordnung vom 28. September 1943 - RGBI I, 546 - und des Westberliner Gesetzes vom 24. April 1952 - GVOBl 1952, 289 - erloschen, weil die Räume infolge von Kriegseinwirkungen dauernd unbenutzbar gewesen seien, mindestens hätten die Kläger auf die Rechte aus dem Mietvertrage verzichtet, hilfsweise habe er, der Beklagte, ein Zurückbehaltungsrecht, weil er mindestens 50.000,-- RM aufgewendet habe, um die

- 3 -

Räume und die Apparatur instandzusetzen. Das Herausgabebegehren sei auch arglistig, weil die jüdische Nachfolgeorganisation, die "JRSO", das Theater auf Grund der Rückerstattungsbestimmungen in Anspruch nehme.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben und die Widerklage abgewiesen; das Oberlandesgericht hat die Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Er verfolgt nur seinen Antrag auf Klagabweisung mit der Revision weiter. Die Kläger bitten, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I. Gegen die Zulässigkeit der Revision bestehen keine Bedenken. Der Beklagte führt die Revision zwar nur wegen der Klage durch. Insoweit haben das Landgericht und das Oberlandesgericht den Streitwert auf 5.600,-- DM-West, und zwar auf 4.200,-- DM-West für die Herausgabe der Räume und auf 1.400,-- DM-West für die Herausgabe der Sachen festgesetzt. Für die Herausgabe der Räume ist hierbei ersichtlich der Jahresbetrag der Miete von monatlich rund 350,-- DM (genau 362,-- DM-West) zugrunde gelegt worden. Dieser kommt nach § 10 Abs 1 Satz 2 GKG, soweit dessen Voraussetzungen vorliegen, nur für die Gebührenberechnung in Frage. Der für die Zulässigkeit der Revision massgebende Streitwert bestimmt sich nach den §§ 2 ff ZPO, und zwar hier nach § 6 ZPO. Denn Gegenstand des Rechtsstreits ist der Besitz an den streitigen Räumen. Massgebend ist daher der "Wert der Sache", d.h. der Verkehrswert der Räume. Dieser ist aber nach der Art und Grösse der streitigen Räume schon für sich allein höher als 6.000,-- DM. Die Revisionssumme (§ 546 Abs 1 ZPO) ist daher erreicht, zumal da auch das Inventar mit einem Wert von 1.200,-- bis 1.400,-- DM zu berücksichtigen ist.

- 4 -



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



JLaw – für Android



JLaw – für iOS

II. Das Berufungsgericht hat der Klage im Ergebnis rechtlich bedenkenfrei mit der Begründung stattgegeben, die Kläger seien auch nach dem Zusammenbruch zunächst weiter unmittelbare Besitzer der Theaterräume geblieben, der Beklagte habe den unmittelbaren Besitz hieran auf Grund der Einweisungsverfügung vom 22. November 1946 "unmittelbar" erlangt, ohne dass der Besitz zunächst von der Vermieterin, einer Behörde oder einem sonstigen Dritten erworben worden sei. Mit der rechtskräftigen Aufhebung der Einweisungsverfügung sei der rechtliche Grund für den Besitzerwerb des Beklagten weggefallen. Der Senat hat schon in einem Urteil vom 22. Oktober 1953-IV ZR 163/53-ausgeführt, dass unter solchen Voraussetzungen ein Besitzbereicherungsanspruch nach § 812 Abs 1 Satz 2 BGB besteht.

III. In demselben Urteil hat der Senat ferner dargelegt, dass es für den Besitzbereicherungsanspruch unerheblich sei, wie sich das Mietverhältnis zum Eigentümer gestaltet, ob der Mieter insbesondere auf die Rechte aus dem Mietvertrage verzichtet habe. Denn insoweit erhebt der Beklagte Einwendungen aus dem Rechte eines Dritten, nämlich des Eigentümers, die den Bereicherungsanspruch der Kläger für sich allein nicht ausschliessen. Das Berufungsgericht hat ausserdem aber auch ohne Gesetzesverletzung dargelegt, dass der Mietvertrag weder auf Grund der oben angeführten Bestimmungen erloschen sei, noch dass die Kläger auf die Rechte aus dem Mietvertrage verzichtet hätten. Der Beklagte kann bei dieser Sachlage auch keinen allgemeinen Arglisteinwand erheben.

IV. Die Revision rügt selbst nur folgendes: Das Berufungsgericht habe dem Beweisantritt nachgehen müssen, dass die "JRSC" das Theater beanspruche; es habe ferner zu Unrecht

ein Zurückbehaltungsrecht wegen der Verwendungen des Beklagten verneint. Beide Revisionsangriffe gehen jedoch fehl.

1. Die Revision meint, es hänge von der Entscheidung im Rückerstattungsverfahren ab, ob die Kläger klagberechtigt seien. Denn eine etwa auf Antrag der "JRSO" ergehende Rückerstattungsanordnung bestimme nach Art 13 der Westberliner Rückerstattungsanordnung (REAO) mit rückwirkender Kraft, dass der Entziehungsvorgang als nicht erfolgt gelte.- Inwieweit das zutrifft, braucht hier nicht erörtert zu werden. Denn auch hierbei handelt es sich um eine Einwendung aus dem Rechte eines Dritten, welche die Klagbefugnis der Kläger als der früheren Besitzer nicht ausräumen kann. Überdies enthalten die Darlegungen der Revision eine bloße Unterstellung, die erst mit dem Erlass der Rückerstattungsanordnung - wenn auch mit Rückwirkung - in Kraft treten würde. Ob eine solche Anordnung ergehen wird, steht - auch nach den Ausführungen des Beklagten in seinem Schriftsatz vom 4. Juli 1953 (Bl 141 R GA) - dahin. Der Beklagte hat selbst ausdrücklich offen gelassen, ob die Ansprüche der "JRSO" berechtigt sind. Bei dieser Rechts- und Sachlage ist das Vorgehen der Kläger auch insoweit nicht arglistig.

2. Hinsichtlich der Verwendungen des Beklagten hat das Berufungsgericht einen Ersatzanspruch aus den §§ 677, 683, 670 BGB rechtlich bedenkenfrei verneint und weiter ausgeführt, der Beklagte könne allenfalls von der Vermieterin, der Eigentümerin, Ersatz nach den §§ 994 ff BGB verlangen. Die Revisionsangriffe können auch insoweit keinen Erfolg haben.

a) Die Revision meint zunächst, in Fortbildung der Rechtsprechung des Senats, wonach § 1007 BGB auf Wohn- und Geschäftsräume anzuwenden sei (BGHZ 7, 208 [215 ff]), müsse

hier auch die Vorschrift des § 273 Abs 2 BGB gelten, wenn die Herausgabe gemieteter Räume verlangt werde, möge auch der Besitz nicht entzogen, sondern dem Anspruchsgegner durch einen inzwischen aufgehobenen Staatsakt übertragen worden sein.- Für die Frage, ob ein "fälliger Anspruch wegen Verwendungen auf den Gegenstand" besteht, ergibt sich jedoch aus § 273 Abs 2 BGB nichts. Die Bestimmung des § 1007 Abs 3 in Verbindung mit den §§ 1000 f BGB greift schon deshalb nicht ein, weil der Klaganspruch sich nicht auf § 1007 BGB, sondern auf § 812 BGB stützt.

b) Die Revision rügt auch zu Unrecht, § 818 Abs 3 BGB sei verletzt; die Aufwendungen des Beklagten zur Wiederherstellung der von den Klägern herausverlangten Räume hätten in innerem Zusammenhang mit der Einweisung gestanden; sie dürften deshalb von ihm zum Ausgleich gebracht werden, weil er in Höhe seiner Verwendungen nicht mehr bereichert sei. Die Revision verkennt damit schon die besondere Eigenart des Besitzbereicherungsanspruchs. Dieser gründet sich nicht darauf, dass der Beklagte die Theaterräume als solche ohne Rechtsgrund innehat, sondern allein darauf, dass er den Besitz an den Räumen auf Kosten der Kläger als der früheren Besitzer ohne rechtlichen Grund ausübt. Die Besitzstellung des Beklagten, d.h. seine tatsächliche Sachherrschaft über die Räume, ist durch seine Verwendungen auf die Sache selbst nicht berührt worden, mithin auch nicht eingeschränkt oder gar fortgefallen. Soweit die Einbauten des Beklagten nach § 946 BGB wesentliche Bestandteile des Grundstücks geworden sind und er deshalb einen Rechtsverlust erlitten hat, standen ihm überdies an sich mindestens Bereicherungsansprüche gegen den Eigentümer nach § 951 Abs 1 Satz 1 BGB zu. Von einem Bereicherungswegfall könnte deshalb insoweit keine Rede sein, als sich seine Aufwendungen

und diese Ansprüche der Höhe nach decken. Denn insoweit müssten bei einer Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile, die der Beklagte aus dem Besitzerwerb insgesamt gehabt hat, bei der von der Revision geforderten wirtschaftlichen Betrachtungsweise auch die Ansprüche gegen den Eigentümer berücksichtigt werden.

V. Die Revision war daher mit Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Schmidt

Raske

Johannsen

Kregel

Wüstenberg