BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

I ZR 11/15

Verkündet am:
29. September 2016
Führinger
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

GG Art. 100 Abs. 1; BBodSchG §§ 1, 2 Abs. 3 und 5, § 4 Abs. 3 und 6, § 15 Abs. 2, § 24 Abs. 1 und 2; UmweltHG § 6 Abs. 1; BGB §§ 421 ff., 426 Abs. 1; BodSchG BW § 10 Abs. 1 und 3

a) Zur Vermeidung einer verfassungswidrigen Rückwirkung ist der Anwendungsbereich des § 4 Abs. 3 BBodSchG dahingehend verfassungskonform zu reduzieren, dass diese Vorschrift eine im Jahr 1926 erfolgte Gesamtrechtsnachfolge nicht erfasst.

b) Die Verjährung des bodenschutzrechtlichen Ausgleichsanspruchs nach § 24 Abs. 2 Satz 4 Fall 2 BBodSchG beginnt mit der Beendigung sämtlicher Maßnahmen, für deren Kosten Verpflichtete nach § 24 Abs. 1 BBodSchG haften, einschließlich der den eigentlichen Sanierungsmaßnahmen nachfolgenden, im Sanierungskonzept vorgesehenen Eigenkontrollmaßnahmen (§ 15 Abs. 2 BBodSchG).

BGH, Urteil vom 29. September 2016 - I ZR 11/15 - OLG Karlsruhe
LG Mannheim

ECLI:DE:BGH:2016:290916UIZR11.15.0

Der I. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 23. Juni 2016 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Büscher, die Richter Prof. Dr. Schaffert, Dr. Kirchhoff, Prof. Dr. Koch und Feddersen

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Grundurteil des 8. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Karlsruhe vom 19. Dezember 2014 aufgehoben.

Die Sache wird zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Klägerin war von 1997 bis Ende 2007 Pächterin einer 12.000 qm großen Teilfläche eines Grundstücks mit der Flurstücknummer 3 der Gemarkung W. ; seither ist sie Eigentümerin dieser Teilfläche. Das Grundstück stand zur vorletzten Jahrhundertwende im Eigentum der "Badischen Gesellschaft für Zuckerfabrication W. AG" (im Weiteren: Badische Zuckerfabrication), die sich ab dem Jahr 1920 mit anderen Zuckerfabriken zur "Interessengemeinschaft Süddeutscher Zuckerfabriken" zusammenschloss. Diese Unternehmen wurden im Jahr 1926 zur Beklagten verschmolzen, die früher als "S. Z. AG" firmierte und seit dem Jahr 1988 als "S. AG" firmiert. Im Jahr 1928 wurde auf dem streitgegenständlichen Gelände eine

Trockenschnitzelanlage errichtet. Im Jahr 1995 wurde die dort befindliche Fabrik stillgelegt.

2 Die Beklagte verkaufte mit Vertrag vom 26. Juni 1997 der Streithelferin, der Stadt W. , die gesamte, etwa 405.000 qm umfassende Fläche der ehemaligen Zuckerfabrik. Im Kaufvertrag heißt es:

> § 4 Kaufpreis
>
> Der Kaufpreis beträgt für sämtliche Vertragsobjekte gemäß § 2 zusammen DM 1,-- (in Worten: eine Deutsche Mark). (…)
>
> Dabei ist berücksichtigt, daß (…) durch die Übernahme von Altlasten und renovierungsbedürftigen und teilweise denkmalgeschützten Gebäuden sowie durch den Abbruch von Fabrikanlagen Aufwendungen für die Stadt entstehen werden, die wirtschaftlich dem Wert der Vertragsgegenstände entsprechen.
>
> § 5 Besitzübergang, Gewährleistung, Rechtsverhältnisse zu Dritten
>
> (…)
>
> 2. Der Kaufgegenstand wird in dem Umfang und Zustand verkauft, in dem er sich am Übergangsstichtag befindet und wie er vorstehend beschrieben ist. Eine Zusicherung von Eigenschaften erfolgt nicht.
>
> Die Verkäuferin leistet keine Gewähr für ihr unbekannte Rechtsmängel der Kaufobjekte, die Richtigkeit des im Grundbuch eingetragenen Flächenmaßes sowie für sämtliche heute bestehenden oder in Entstehung begriffenen offenen oder verdeckten Sachmängel. Dies gilt auch für Kontaminationen von Boden, Grundwasser und Gebäuden. Die Käuferin stellt die Verkäuferin insoweit von einer Inanspruchnahme durch Dritte frei.
>
> Der Kaufgegenstand ist der Käuferin bekannt. Sie hat insbesondere Kenntnis von den Ergebnissen der Altlastenerkundung durch die Labor- und Umwelttechnik N. GmbH. Die Abschlussdokumentation nebst Kostenschätzung vom 29. August 1996 hat sie bereits von der Verkäuferin übergeben bekommen. Sie hat auch Kenntnis davon, daß Teile des Kaufgegenstandes unter Denkmalschutz stehen.
>
> Die Verkäuferin zahlt an die Stadt W. zur Abgeltung des etwaigen Aufwandes der Käuferin bezüglich Kontaminationen von Boden, Grundwasser und Gebäuden einen Betrag von DM 250.000,- (…)

3 Die am Rechtsstreit nicht beteiligte Frau C. , Tochter des Inhabers der Rechtsvorgängerin der Klägerin und Schwester der Geschäftsführer der Komplementär-GmbH der heutigen Klägerin, erwarb mit Kaufvertrag vom 10. Juli 1997 von der Streithelferin eine 20.000 qm große Teilfläche des ehemaligen Fabrikgeländes. Im Kaufvertrag heißt es:

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

§ 2 Nachträgliche Änderungen

Der Käufer wird bis zum 31.12.1997, längstens aber bis zum Vollzug des Veränderungsnachweises im Grundbuch die Freifläche zwischen Schnitzelhalle und Zufahrt (Gartenbereich) auf mögliche Altlasten untersuchen lassen. Für den Fall, daß Altlasten festgestellt werden sollten, verpflichten sich die Vertragsparteien, die fraglichen Flächen aus dem Kaufgegenstand herauszunehmen und durch an das Vertragsobjekt angrenzende Flächen zu ersetzen.

§ 3 Verkauf, Kaufpreis, Kaufpreisfälligkeit

(...) Der Kaufpreis beträgt DM 1.300.000,-- (...). Der Kaufpreis weicht vom üblichen Preis für erschlossene Gewerbe- und Industriegrundstücke deshalb nach unten ab, weil es sich um ein Gebiet handelt, das schon bisher gewerblich genutzt war und weil der Käufer das Risiko unbekannter Altlasten auf der vertragsgegenständlichen Teilfläche übernimmt. (...)

§ 5 Besitzübergang, Gewährleistung, Rechtsverhältnisse zu Dritten

(...) Die Stadt leistet keine Gewähr für ihr unbekannte Rechtsmängel des Kaufobjekts, die Richtigkeit des im Grundbuch eingetragenen Flächenmaßes sowie für sämtliche heute bestehenden oder in Entstehung begriffenen offenen oder verdeckten Sachmängel des Kaufobjekts. Dem Käufer ist bekannt, daß die vertragsgegenständliche Teilfläche zum Betriebsgelände der ehemaligen Zuckerfabrik W. der S. AG gehört. Er hat insbesondere Kenntnis von den Ergebnissen der Altlastenerkundung durch die Labor- und Umwelttechnik N. GmbH, die zwar nicht auf dieser Teilfläche, aber in anderen Bereichen des Betriebsgeländes Altlasten festgestellt hat und weitergehende Altlasten nicht ausgeschlossen hat.

Die Stadt W. erklärt, daß ihr wesentliche verborgene Sachmängel (...) nicht bekannt sind.

Der Notar hat den Käufer darauf hingewiesen, daß er etwaige Mängel, die unter den vereinbarten Gewährleistungsausschluss fallen, dulden oder auf eigene Kosten beseitigen muß, ohne deswegen die Stadt in Anspruch nehmen zu können.

4 Die in § 2 des Vertrags enthaltene Möglichkeit der Ersetzung kontaminierter Flächen haben die Parteien mit notariellem Vollzugsantrag vom 12. November 1998 wieder aufgehoben.

5 Mit Vertrag vom 12. Juli 1997 verpachtete Frau C. das vorliegend betroffene Teilstück an das von ihrem Vater geführte einzelkaufmännische Unternehmen "M. ", aus dem die Klägerin hervorgegangen ist. Nach § 8 des Pachtvertrages hat der Pächter für bauliche Veränderungen "jegliche Kosten zur Erhaltung, Gefahrenbeseitigung sowie das Risiko aus etwaigen

Schäden" zu tragen. Diese Regelung sollte auch die Mehraufwendungen wegen vorhandener Altlasten erfassen.

6 Die Klägerin beabsichtigte, auf dem Grundstück ein Silo zu errichten. Im Zuge der Bauvorbereitungen wurde am 6. März 2001 sogenanntes "Berliner Blau" gefunden, ein cyanidhaltiges Gift, welches typischerweise im Bereich ehemaliger Gaswerke aufgefunden wird. Weitere Altlastenerkundungen ergaben, dass auf der Fläche der Trockenschnitzelanlage jedenfalls seit 1843 bis etwa 1910 eine Gasfabrik betrieben worden war, die das für die Beheizung und Beleuchtung der ehemaligen Zuckerfabrik benötigte Gas produziert hatte.

7 Mit Schreiben vom 24. Juli 2003 forderte das Landratsamt Karlsruhe Frau C. auf, auf dem Grundstück die notwendigen Erkundungsmaßnahmen durchzuführen. Frau C. erstellte in Zusammenarbeit mit der Klägerin und dem Landratsamt ein Sanierungskonzept, welches in den Jahren 2004 bis 2006 umgesetzt wurde. An die Sanierungsmaßnahmen schloss sich ein dreijähriges Überwachungsprogramm an, mit dem der Erfolg der Maßnahmen dokumentiert und weitergehender Sanierungsbedarf ausgeschlossen werden sollte. Mit Schreiben vom 16. Juli 2009 teilte das Landratsamt mit, dass die Sanierung der Altlast abgeschlossen sei.

8 Nachdem Frau C. das Grundstück in zwei Teile hatte aufteilen lassen, verkaufte sie mit Kaufverträgen vom 17. Dezember 2007 den vorliegend betroffenen Grundstücksteil an die Klägerin zum Preis vom 1.770.000 € und den anderen Teil an ihre Mutter zum Preis von 528.000 €.

9 Die Klägerin verlangt von der Beklagten Ersatz von Sanierungs- und Finanzierungskosten in Höhe von 682.785,58 € nebst Zinsen auf Sanierungskosten.

10 Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat die Klage durch Grundurteil für dem Grunde nach gerechtfertigt erklärt (OLG Karlsruhe, Urteil v. 19. Dezember 2014 - 8 U 83/12, juris). Mit ihrer vom Senat zugelassenen Revision, deren Zurückweisung die Klägerin beantragt, verfolgt die Beklagte ihren Klageabweisungsantrag weiter.

Entscheidungsgründe:

11 I. Das Berufungsgericht hat einen bodenschutzrechtlichen Ausgleichsanspruch der Klägerin gegen die Beklagte dem Grunde nach bejaht. Es hat angenommen, die Klägerin sei als Mieterin und Sanierungsverpflichtete aktivlegitimiert. Die Beklagte sei auch passivlegitimiert. Soweit die Badische Zuckerfabrication als Verursacherin der schädlichen Bodenveränderung anzusehen sei, hafte die Beklagte infolge der Fusion als deren Gesamtrechtsnachfolgerin. Andernfalls hafte sie wegen der Errichtung der Trockenschnitzelanlage im Jahr 1928 selbst als Verursacherin. In der Anwendung der Bestimmungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes liege keine verfassungsrechtlich unzulässige Rückwirkung. Der Ausgleichsanspruch sei nicht aufgrund anderweitiger Vereinbarung ganz oder teilweise ausgeschlossen. Es sei auch keine Verjährung eingetreten.

12 II. Diese Ausführungen halten der revisionsrechtlichen Überprüfung in einem entscheidenden Punkt nicht stand.

13 1. Die Revision wendet sich mit Erfolg gegen die Beurteilung des Berufungsgerichts, die Beklagte hafte gegenüber der Klägerin als Rechtsnachfolgerin der Badischen Zuckerfabrication gemäß § 24 Abs. 2, § 4 Abs. 3 BBodSchG auf Zahlung der Sanierungskosten.

14 a) Nach § 24 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG haben mehrere Sanierungsverpflichtete unabhängig von ihrer Heranziehung durch die zuständigen Behörden untereinander einen Anspruch auf Kostenausgleich. Die Ausgleichsverpflichtung sowie der Umfang des Ausgleichs hängen gemäß § 24 Abs. 2 Satz 2 BBodSchG davon ab, inwieweit die Gefahr oder der Schaden vorwiegend von dem einen oder dem anderen Teil verursacht worden ist, soweit nichts anderes vereinbart ist. Nach § 4 Abs. 3 BBodSchG sind der Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast sowie dessen Gesamtrechtsnachfolger, der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück zur Sanierung von Boden und Altlasten verpflichtet. Der frühere Eigentümer des Grundstücks ist nach § 4 Abs. 6 BBodSchG nur zur Sanierung verpflichtet, wenn er sein Eigentum nach dem 1. März 1999 übertragen hat und die schädliche Bodenveränderung hierbei kannte oder kennen musste.

15 b) Die Annahme des Berufungsgerichts, die Beklagte hafte gemäß § 4 Abs. 3 BBodSchG für die von der Badischen Zuckerfabrication verursachten Bodenverunreinigungen als Rechtsnachfolgerin, hält der rechtlichen Nachprüfung nicht stand. Im Streitfall führt eine allein auf den Wortlaut abstellende Anwendung des § 4 Abs. 3 BBodSchG zu einer verfassungsrechtlich unzulässigen Rückwirkung zu Lasten der Beklagten. Der Anwendungsbereich dieser Vorschrift ist durch eine verfassungskonforme Auslegung dahin zu reduzieren, dass sie auf eine im Jahr 1926 eingetretene Gesamtrechtsnachfolge nicht anzuwenden ist.

16 aa) Das Berufungsgericht hat angenommen, die Beklagte hafte als Gesamtrechtsnachfolgerin für die von der Badischen Zuckerfabrication verursachte Bodenkontamination, wie sie bei Gaswerken typisch sei. Ein Fall unzulässiger gesetzlicher Rückwirkung liege nicht vor. Die in § 4 Abs. 3 Satz 1 BBodSchG angeordnete Haftung des Gesamtrechtsnachfolgers beinhalte keine echte Rückwirkung, da sie nicht in einen abgeschlossenen Tatbestand eingreife, weil

die einmal begründete Gesamtrechtsnachfolge als Zustand bis in die Gegenwart hinein andauere. Jedenfalls sei mit der Sanierungspflicht einer juristischen Person als Gesamtrechtsnachfolgerin eine Rechtslage kodifiziert worden, die schon vor Inkrafttreten der Norm bestanden habe. Zum einen sei die Gesamtrechtsnachfolge in öffentlich-rechtliche Pflichten, deren Konkretisierung durch Verwaltungsakt noch ausstehe, der bisherigen Rechtsprechung keineswegs fremd. Sie folge aus dem allgemeinen Grundsatz des Verwaltungsrechts, dass sachbezogene Verhaltenspflichten den zivilrechtlichen Bestimmungen des Erbrechts und des Umwandlungsrechts gemäß rechtsnachfolgefähig seien. Zum anderen lägen auch die Voraussetzungen der abstrakten materiellen Polizeipflicht vor, weil nach dem im Zeitpunkt der Verursachung geltenden badischen Landesrecht die Verunreinigung des Bodens durch den Betrieb eines Gaswerks einen polizeiwidrigen Zustand dargestellt habe, so dass kein schützenswertes Vertrauen darauf habe entstehen können, nicht ordnungsrechtlich verantwortlich zu sein. Diese Ausführungen halten der rechtlichen Nachprüfung nicht in jeder Hinsicht stand.

17 bb) Zu Recht und von der Revision unbeanstandet hat das Berufungsgericht angenommen, dass die Beklagte infolge der im Jahr 1926 erfolgten Verschmelzung, bei der das Vermögen der Badischen Zuckerfabrication auf die Beklagte als neue Rechtsträgerin überging, Gesamtrechtsnachfolgerin der Badischen Zuckerfabrication geworden ist.

18 cc) Die Annahme einer Sanierungspflicht der Beklagten nach § 4 Abs. 3 des mit Wirkung vom 1. März 1999 in Kraft getretenen Bundes-Bodenschutzgesetzes vom 17. März 1998 (BGBl. I, S. 502) aufgrund einer im Jahr 1926 eingetretenen Gesamtrechtsnachfolge erweist sich allerdings als verfassungsrechtlich unzulässige "echte" Rückwirkung.

19 (1) Nach der Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts entfaltet eine Rechtsnorm "echte" Rückwirkung (sog. Rückbewirkung von Rechtsfolgen), wenn ihre Rechtsfolge mit belastender Wirkung schon für vor dem Zeitpunkt ihrer Verkündung bereits abgeschlossene Tatbestände gelten soll (vgl. BVerfGE 109, 133, 181; 114, 258, 300; 127, 1, 16 f.; 131, 20, 39). Eine "unechte" Rückwirkung liegt vor, wenn belastende Rechtsfolgen einer Norm erst nach deren Verkündung eintreten, tatbestandlich aber von einem bereits ins Werk gesetzten Sachverhalt ausgelöst werden (sog. tatbestandliche Rückanknüpfung; vgl. BVerfGE 72, 200, 242; 97, 67, 79; 127, 1, 17; 131, 20, 39; BGH, Beschluss vom 7. Mai 2015 - I ZR 171/10, GRUR 2015, 820 Rn. 15 ff. = WRP 2015, 976 - Digibet II). Führt die rückwirkend eingeführte Norm zu keiner Rechtsänderung gegenüber dem vorherigen Rechtszustand, fehlt es an einer Rückwirkung im vorgenannten Sinn (vgl. BVerfGE 18, 429, 436; 50, 177, 193; 126, 369, 393; 131, 20, 37; BGH, Urteil vom 12. November 2015 - I ZR 167/14, GRUR 2016, 836 Rn. 90 = WRP 2016, 985 - Abschlagspflicht II).

20 Eine "echte" Rückwirkung ist verfassungsrechtlich unzulässig, sofern nicht zwingende Belange des Gemeinwohls sie erfordern oder ein schutzwürdiges Vertrauen des Einzelnen auf den Fortbestand des Rechts für die Vergangenheit fehlt (vgl. BVerfGE 72, 200, 258; 97, 67, 79 f.; 101, 239, 263 f.; 131, 20, 39). Hingegen ist die "unechte" Rückwirkung zulässig, sofern nicht besondere Momente der Schutzwürdigkeit hinzutreten (vgl. BVerfGE 38, 61, 83; 68, 193, 222; 105, 17, 40; 109, 133, 180 f.; 125, 104, 135; 131, 20, 39 f.).

21 (2) Für die Anwendung des § 4 Abs. 3 BBodSchG auf Gesamtrechtsnachfolgen, die bereits vor Inkrafttreten des Gesetzes eingetreten sind, spricht, dass eine Stichtagsregelung für das Einsetzen der Haftung des Gesamtrechtsnachfolgers - anders als für die Haftung des früheren Eigentümers gemäß § 4 Abs. 6 BBodSchG - nicht in das Gesetz aufgenommen worden ist. Es ist mithin davon auszugehen, dass der Gesetzgeber auch vor dem Inkrafttreten des Bun-

des-Bodenschutzgesetzes abgeschlossene Rechtsnachfolgetatbestände in den Anwendungsbereich des § 4 Abs. 3 BBodSchG einbeziehen wollte (vgl. Becker, DVBl 1999, 134, 136; v. Mutius/Nolte, DÖV 2000, 1, 3; Duesmann, Die Verantwortlichkeit für schädliche Bodenveränderungen und Altlasten nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz, 2003, S. 93 f.). Die Anwendung des § 4 Abs. 3 BBodSchG auf bereits abgeschlossene Gesamtrechtsnachfolgen entspricht auch der Intention des Gesetzgebers, dem Verursacherprinzip stärker Rechnung zu tragen (vgl. Begründung zum Regierungsentwurf eines Gesetzes zum Schutz des Bodens, BT-Drucks. 13/6701, S. 46 und 51; BGH, Urteil vom 2. April 2004 - V ZR 267/03, BGHZ 158, 354, 359; v. Mutius/Nolte, DÖV 2000, 1, 3; Körner, DNotZ 2000, 344, 349).

22 Die Anknüpfung an den vor Inkrafttreten des Gesetzes abgeschlossenen Tatbestand des Eintritts der Gesamtrechtsnachfolge stellt allerdings eine "echte" Rückwirkung dar (vgl. BGHZ 158, 354, 359; ebenso Spieth/Wolfers, NVwZ 1999, 355, 359; v. Mutius/Nolte, DÖV 2000, 1, 3; Nolte, NVwZ 2000, 1135, 1136; offengelassen in BVerwG, NVwZ 2006, 928 Rn. 15; aA Becker, DVBl 1999, 134, 141; Schink, DÖV 1999, 797, 802; Landel/Versteyl, ZUR 2006, 475, 476). Diese erweist sich im Streitfall als unzulässig, weil ihr keine zwingenden Belange des Gemeinwohls zugrunde liegen und die Beklagte auf den Fortbestand der Rechtslage im Jahr 1926 vertrauen durfte, nach der die polizeirechtliche Haftung des Verursachers nicht auf dessen Gesamtrechtsnachfolger überging.

23 (3) Die Beklagte durfte im Zeitpunkt der Verschmelzung im Jahr 1926 darauf vertrauen, nicht als Gesamtrechtsnachfolgerin der Badischen Zuckerfabrication in deren Haftung als Verhaltensstörer für die Verursachung der Bodenverunreinigungen einzutreten.

24 Bis in die Mitte des 20. Jahrhunderts herrschte in der rechtswissenschaftlichen Literatur die Auffassung, öffentliche Rechte und Pflichten hafteten dauerhaft an der Person, für die sie begründet worden seien; sie seien nicht übertragbar und gingen mit dem Tod der Person unter (Fleiner, Institutionen des Deutschen Verwaltungsrechts, 8. Aufl. [1928], S. 150; Mayer, Deutsches Verwaltungsrecht, Bd. 1, 3. Aufl. [1924], S. 238; Forsthoff, Lehrbuch des Verwaltungsrechts, Bd. 1 [1950], S. 150; Drews/Wacke, Allgemeines Polizeirecht, 7. Aufl. [1961], S. 209 f.; Wolff, Verwaltungsrecht I, 7. Aufl. [1968] S. 246 f.; ders., Verwaltungsrecht III, 3. Aufl. [1973], S. 65 f.; Hurst, DVBl 1963, 804, 805; Finkelnburg, JuS 1965, 496, 498). Eine Rechtsnachfolge wurde allenfalls für vermögensrechtliche Pflichten wie etwa die Pflicht zur Steuerzahlung oder die Pflicht zur Rückzahlung zuviel erhaltener Besoldung, für mit dem Besitz oder dem Eigentum an einem Grundstück verbundene Pflichten wie etwa die Haftung für Anliegerbeiträge sowie bei freiwilliger Pflichtenübernahme für möglich gehalten (Jellinek, Verwaltungsrecht, 3. Aufl. [1931, unveränderter Nachdruck 1948], S. 195 ff.; Kormann, System der rechtsgeschäftlichen Staatsakte [1910, Nachdruck 1925], S. 199 f.; gegen diese Ausnahmen allerdings Mayer aaO S. 238). In der Literatur sind die Annahmen, die Polizeipflicht sei stets höchstpersönlich und der Gesamtrechtsnachfolger trete nicht in Pflichten des Handlungsstörers ein, erst seit Ende der 1960iger Jahre zunehmend in Frage gestellt worden (vgl. Götz, Allgemeines Polizei- und Ordnungsrecht, 2. Aufl. [1973], S. 82 f.; Ossenbühl, NJW 1968, 1992 ff.; Knöpfle, Festschrift für Maunz [1971], S. 225, 229 ff.; v. Mutius, VerwArch 62 [1971], 83, 84 ff.; ders., VerwArch 63 [1972], 87 ff.; Wallerath, JuS 1971, 460, 464 f.; Wachsmuth, Festschrift für Küchenhoff [1972], S. 715, 720 ff.; Martens, JuS 1972, 190, 191; Ihmels, DVBl 1972, 481, 482).

25 Den wenigen verfügbaren Entscheidungen, die sich bis zum Ende der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts mit der Frage der Rechtsnachfolge in poli-

zeirechtliche Pflichten befassten, ist ebenfalls eine ablehnende Tendenz zu entnehmen. So wurde seinerzeit angenommen, die gewerbepolizeiliche Untersagungsverfügung ginge nicht auf die Erben über (Preußisches Oberverwaltungsgericht, PrVBl 8 [1886/87], 5, 6). Eine gegenüber dem früheren Eigentümer ergangene baupolizeiliche Auflage sah das Preußische Oberverwaltungsgericht als nicht gegenüber dem Erwerber des Grundstücks vollstreckbar an (PrVBl 26 [1905], 924, 926). In einem Verwaltungsstreitverfahren, das nach dem Tod des Klägers wegen der höchstpersönlichen Natur der den Gegenstand der Klage bildenden Erlaubnis zur ärztlichen Berufsausübung eingestellt wurde, entschied das Preußische Oberverwaltungsgericht, die Gerichtskosten seien nicht zu erheben, da "wegen der höchstpersönlichen Natur des Gegenstandes des Streitverfahrens eine Rechtsnachfolge ausgeschlossen" sei (PrOVGE 102 [1939], 264, 266 f.). Dieses Gericht entschied ferner, die Verpflichtung zur Zahlung eines verwaltungsrechtlichen Zwangsgelds gehe nicht auf die Erben über (PrOVGE 105 [1941], 328 f.).

26 Noch in den 50iger und 60iger Jahren des 20. Jahrhunderts hat die oberverwaltungsgerichtliche Rechtsprechung baurechtliche Beseitigungspflichten als höchstpersönlich und den Gesamtrechtsnachfolger als daraus nicht verpflichtet angesehen (OVG Münster, OVGE 24, 91; BayVGH, BayVBl 1970, 328, 329; aA OVG Saarlouis, BRS 22 [1970], 303, 304 ff.). Dieser Rechtsprechung ist das Bundesverwaltungsgericht erst im Jahr 1971 unter Hinweis auf die Grundstücksbezogenheit der baupolizeilichen Verfügung entgegengetreten (BVerwG, NJW 1971, 1624 f.). Für den Fall der gegenüber dem verstorbenen Verfügungsberechtigten über eine Wohnung ergangenen Wohnungszuweisung hatte das Bundesverwaltungsgericht bereits im Jahr 1956 die Erben für haftbar gehalten (BVerwGE 3, 208, 209). Im Jahr 1960 hat das Bundesverwaltungsgericht ausgesprochen, dass der Erwerber eines Grundstücks nicht für die Kosten der Ersatzvornahme hafte, die aufgrund der Polizeipflichtigkeit des Voreigentü-

mers erfolgt war; aufgrund des persönlichen Charakters der Polizeipflichtigkeit komme eine Einzelrechtsnachfolge in die Kostenpflicht nicht in Betracht (BVerwGE 10, 282, 285 f.). Als im Wege der Gesamtrechtsnachfolge übergangsfähig wurden im Übrigen vermögensrechtliche Ansprüche oder Verpflichtungen angesehen (BVerwGE 15, 234, 236 ff. [Anspruch auf Darlehensrückzahlung]; BVerwG, DVBl 1963, 523 [prozessuale Kostenschuld]; BVerwGE 21, 302, 303 f. [Versorgungsanspruch]; BFH, NJW 1965, 1736 [Steuerschuld]; VGH Kassel, DVBl 1962, 340 f. [öffentlich-rechtlicher Entschädigungsanspruch]).

27 Angesichts dieses Meinungsbilds in Rechtsprechung und Literatur war im Jahr 1926 nicht damit zu rechnen, dass der Gesamtrechtsnachfolger eines von der Behörde noch nicht in Anspruch genommenen polizeirechtlichen Handlungsstörers für dessen Schadensverursachung haften müsste. Soweit ein Übergang öffentlich-rechtlicher Pflichten im Wege der Rechtsnachfolge in Erwägung gezogen werden konnte, handelte es sich - abgesehen von Zahlungspflichten - um Konstellationen, die allenfalls auf eine Haftung für Zustandsverantwortlichkeit hindeuteten. In diesem Sinne ist etwa die im Jahr 1956 ergangene Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts zum Übergang der Wohnungszuweisung auf die Rechtsnachfolger (BVerwGE 3, 208, 209) zu verstehen, weil diese Pflicht an die Verfügungsberechtigung über die betroffene Wohnung, nicht an ein Verhalten des Polizeipflichtigen anknüpfte. Auch die von Jellinek (aaO S. 195 ff.) vertretene Rechtsfigur der "Pflichtennachfolge kraft Dinglichkeit" knüpfte an die Verbindung der Pflicht mit dem Eigentum an einer Sache, nicht dagegen ein Verhalten des Polizeipflichtigen an. Nach diesem Ansatz kam ein Übergang der Beseitigungspflicht des verstorbenen Handlungsstörers auf die Erben nicht in Betracht (vgl. Ossenbühl, Zur Haftung des Gesamtrechtsnachfolgers für Altlasten, 1995, S. 30).

28 Die Berücksichtigung des § 6 der Badischen Verordnung über das Verwaltungsverfahren vom 31. August 1884 führt zu keinem anderen Ergebnis. Sie

lautete (zitiert nach Jellinek aaO S. 195; vgl. auch OVG Saarlouis, BRS 22, 303, 304):

> Wenn das Interesse eines Beteiligten unmittelbar und ausschließlich auf dem Besitze einer bestimmten Liegenschaft beruht, so kann der Nachfolger im Besitze dieser Liegenschaft die in betreff dieser letzteren gepflogenen Verhandlungen und ergangenen Entscheidungen nicht auf den Grund des Mangels der an ihn erfolgten Zustellung anfechten.

29 Dieser Vorschrift lässt sich allenfalls der Rechtsgedanke einer auf die Liegenschaft bezogenen Zustandshaftung, nicht aber einer Handlungsstörerhaftung entnehmen. Auch Jellinek hat diese Vorschrift (lediglich) als Anwendungsfall seiner auf die Zustandshaftung weisenden These der "Pflichtennachfolge kraft Dinglichkeit" angesehen (aaO S. 195). Jedenfalls setzte die Anwendung dieser Vorschrift im maßgeblichen Zeitpunkt geführte "Verhandlungen" oder ergangene "Entscheidungen" voraus, an denen es im Streitfall fehlt.

30 Dieser Beurteilung steht nicht entgegen, dass das Bundesverwaltungsgericht im Jahr 2006 für den Fall einer im Jahr 1972 eingetretenen Gesamtrechtsnachfolge entschieden hat, die Berufung auf die höchstpersönliche Natur der Polizeipflicht stehe dem Eintritt des Gesamtrechtsnachfolgers in die noch nicht durch Verwaltungsakt konkretisierte Beseitigungspflicht des Verhaltensstörers nicht entgegen (BVerwGE 125, 325 Rn. 26). Der sich seit dem Ende der 1960iger Jahre in dieser Frage abzeichnende Meinungswandel berührt nicht das im Jahr 1926 begründete Vertrauen darauf, dass eine Gesamtrechtsnachfolge keinen Übergang der Handlungsstörerhaftung bewirkte. Dasselbe gilt für die Annahme des Bundesgerichtshofs, jedenfalls seit Mitte der achtziger Jahre des letzten Jahrhunderts habe sich aufgrund der einsetzenden Diskussion um die rechtlichen Probleme der Altlasten und deren Bewältigung kein Vertrauen in Bezug auf die Rechtsnachfolgetatbestände bilden können (BGHZ 158, 354, 359 f.).

31 (4) Zwingende Belange des Gemeinwohls erfordern die Einbeziehung einer im Jahr 1926 eingetretenen Gesamtrechtsnachfolge in den Anwendungsbereich des § 4 Abs. 3 BBodSchG ebenfalls nicht. Zwar dienen die Regelungen des Bundes-Bodenschutzgesetzes der Abwehr von Gefahren, erheblichen Nachteilen und Belästigungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (vgl. § 2 Abs. 3 BBodSchG). Die Erfüllung dieses Zwecks ist jedoch durch die jedenfalls bestehende Haftung des gegenwärtigen Grundstückseigentümers und Inhabers der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück gemäß § 4 Abs. 3 BBodSchG gewährleistet.

32 dd) Die Auffassung des erkennenden Senats, dass die wortlautgemäße Anwendung des § 4 Abs. 3 BBodSchG im vorliegenden Fall zu einer verfassungsrechtlich unzulässigen Rückwirkung führt, erfordert es nicht, das Verfahren nach Art. 100 Abs. 1 GG auszusetzen und eine Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts über die Verfassungswidrigkeit des § 4 Abs. 3 BBodSchG einzuholen. Vielmehr kann der Anwendungsbereich dieser Vorschrift im Wege der verfassungskonformen Auslegung dahin reduziert werden, dass sie eine im Jahr 1926 erfolgte Gesamtrechtsnachfolge nicht erfasst.

33 (1) Eine gesetzliche Vorschrift ist durch Auslegung so weit aufrecht zu erhalten, wie dies in den Grenzen des Grundgesetzes möglich ist, ohne dass sie ihren Sinn verliert. Die Möglichkeit der verfassungskonformen Auslegung endet dort, wo sie zum Wortlaut und dem klar erkennbaren Willen des Gesetzgebers in Widerspruch treten würde (vgl. BVerfGE 54, 277, 299 f.; 63, 131, 141; 71, 81, 105; 86, 71, 77; 138, 296, 350).

34 (2) Danach erweist sich im Streitfall eine verfassungskonforme Reduktion des Anwendungsbereichs des § 4 Abs. 3 BBodSchG mit dem Ergebnis als möglich, dass diese Vorschrift auf eine im Jahr 1926 erfolgte Gesamtrechtsnachfolge keine Anwendung findet.

35 Mit seinem Vorschlag, den Gesamtrechtsnachfolger des Verursachers in den Kreis der nach § 4 Abs. 3 BBodSchG Verpflichteten aufzunehmen, beabsichtigte der Bundesrat, einerseits dem Verursacherprinzip stärker Rechnung zu tragen und zum anderen die bis dahin umstrittene Rechtsfrage zu klären, ob eine Gesamtrechtsnachfolge in die abstrakte Verhaltensverantwortlichkeit stattfindet (vgl. Stellungnahme des Bundesrates zum Regierungsentwurf eines Gesetzes zum Schutz des Bodens, BT-Drucks. 13/6701, S. 51; Unterrichtung durch den Bundesrat über die Anrufung des Vermittlungsausschusses, BT-Drucks. 13/8182, S. 3). Die Bundesregierung war diesem Vorhaben mit Blick darauf entgegentreten, dass die Frage, ob und inwieweit der Gesamtrechtsnachfolger des Verursachers zur Sanierung verpflichtet werden könne, im rechtswissenschaftlichen Schrifttum umstritten sei, es an höchstrichterlicher Rechtsprechung hierzu fehle und das Gesetz nicht durch die Einbeziehung von Gesamtrechtsnachfolgern mit rechtlichen Risiken belastet werden solle (vgl. Gegenäußerung der Bundesregierung, BT-Drucks. 13/6701, S. 62 f.). Im Vermittlungsverfahren setzte sich sodann der Vorschlag des Bundesrates durch (vgl. Beschlussempfehlung des Vermittlungsausschusses, BT-Drucks. 13/9637, S. 2).

36 Eine Stichtagsregelung für das Einsetzen der Haftung des Gesamtrechtsnachfolgers ist zwar - anders als für die Haftung des früheren Eigentümers gemäß § 4 Abs. 6 BBodSchG - nicht in das Gesetz aufgenommen worden, so dass davon auszugehen ist, dass der Gesetzgeber auch vor dem Inkrafttreten des Bundes-Bodenschutzgesetzes abgeschlossene Rechtsnachfolgetatbestände in den Anwendungsbereich des § 4 Abs. 3 BBodSchG einbeziehen wollte (s. Rn. 21). Aus dem Fehlen einer Stichtagsregelung kann allerdings nicht geschlossen werden, der Gesetzgeber habe für Gesamtrechtsnachfolger eine Art „Ewigkeitshaftung“ (vgl. Papier, DVBl 1996, 125, 128) begründen wollen, die auch Fälle verfassungsrechtlich unzulässiger Rückwirkung einschließt.

Das Fehlen einer zeitlichen Beschränkung spricht vielmehr allenfalls dafür, dass der Gesetzgeber seinen verfassungsrechtlich zulässigen Gestaltungsspielraum bei der (auch) rückwirkenden Einführung von Sanierungspflichten ausschöpfen wollte, ohne den Eintritt der Sanierungspflicht in datumsmäßiger Hinsicht zu fixieren. Mithin widerspricht die zeitliche Einschränkung des Anwendungsbereichs des § 4 Abs. 3 BBodSchG, mit der eine verfassungsrechtlich unzulässige Rückwirkung vermieden wird, weder dem Wortlaut der Norm noch dem klar erkennbaren Willen des Gesetzgebers (vgl. VG Hamburg, Urteil vom 20. August 2003 - 8 VG 2167/01, juris; VG Darmstadt, Urteil vom 30. März 2004 - 3 G 42/04, juris; Papier, DVBl 1996, 125, 133; Spieth/Wolters, NVwZ 1999, 355, 359; v. Mutius/Nolte, DÖV 2000, 1, 4; Nolte, NVwZ 2000, 1135, 1136; Steenbuck, Die Sanierungs- und Kostenverantwortlichkeit nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz, 2004, S. 107).

37 (3) Danach ist der Anwendungsbereich des § 4 Abs. 3 BBodSchG im Wege der verfassungskonformen Auslegung dahin zu reduzieren, dass diese Vorschrift eine im Jahr 1926 eingetretene Gesamtrechtsnachfolge nicht erfasst. Die mit dieser Norm beabsichtigte Stärkung des Verursacherprinzips hat hier gegenüber dem schutzwürdigen Vertrauen der Beklagten auf den Fortbestand der im Jahr 1926 bestehenden Rechtslage zurückzutreten.

38 2. Das angegriffene Urteil stellt sich auch nicht deshalb als im Ergebnis richtig dar (§ 561 ZPO), weil das Berufungsgericht hilfsweise die Haftung der Beklagten als Verursacherin angenommen hat.

39 a) Das Berufungsgericht hat ausgeführt, sofern die Badische Zuckerfabrication hinsichtlich der schädlichen Bodenveränderung bis zum Jahr 1926 noch nicht die Gefahrenschwelle überschritten gehabt habe, müsse die Beklagte selbst dies getan haben, etwa durch die Errichtung der Trockenschnitzelanlage im Jahr 1928, bei der es möglicherweise zur Zerstörung von Teergruben

und zur Verbringung kontaminierten Bodens auf andere Teilflächen des Grundstücks gekommen sei. Dem sei in tatsächlicher Hinsicht nicht weiter nachzugehen, weil ein Verursachungsbeitrag der Klägerin oder von dritter Seite nicht erkennbar sei.

40 b) Diese Feststellungen tragen die Annahme einer Haftung der Beklagten als Verursacherin nicht.

41 aa) Das Berufungsgericht hat keine tatsächlichen Feststellungen zu eigenen Verursachungsbeiträgen der Beklagten getroffen, sondern solche lediglich vermutet. Den einzig konkret erörterten Verursachungsbeitrag, die Errichtung der Trockenschnitzelanlage im Jahr 1928, bezeichnet das Berufungsgericht ausdrücklich nur als möglichen Grund der Bodenverunreinigung. Die Annahme, Verursachungsbeiträge der Klägerin oder Dritter schieden aus, ersetzt im Hinblick darauf, dass etwaige Verursachungsbeiträge der Beklagten von solchen ihrer Rechtsvorgängerin abzugrenzen sind, die hier zu treffenden Feststellungen nicht.

42 bb) Die Vermutung einer Verursachung ergibt sich hinsichtlich der Errichtung der Trockenschnitzelanlage nicht aus § 6 des Umwelthaftungsgesetzes (UmweltHG). Nach § 6 Abs. 1 Satz 1 UmweltHG wird vermutet, dass der Schaden durch eine Anlage verursacht ist, wenn diese nach den Gegebenheiten des Einzelfalles geeignet ist, den entstandenen Schaden zu verursachen. Diese Vorschrift ist zwar auf den Anspruch nach § 24 Abs. 2 BBodSchG analog anwendbar (vgl. BGHZ 158, 354, 370 f.). Der Tatbestand der Verursachungsvermutung gemäß § 6 Abs. 1 UmweltHG erfordert jedoch Feststellungen dazu, dass die betroffene Anlage geeignet ist, den entstandenen Schaden zu verursachen (vgl. BGH, Urteil vom 17. Juni 1997 - VI ZR 372/95, NJW 1997, 2748, 2750; Hager in Landmann/Rohmer, Umweltrecht, 78. Lief. Dezember 2015, § 6 UmweltHG Rn. 16 ff.). Es ist weder festgestellt noch ersichtlich, dass die Errich-

tung oder der Betrieb einer Trockenschnitzelanlage zur Verursachung der vom Berufungsgericht festgestellten Bodenkontamination geeignet ist.

43 III. Danach ist auf die Revision der Beklagten das Berufungsurteil aufzuheben und die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Die Sache ist nicht zur Endentscheidung reif, weil Feststellungen zur Verursachung der schädlichen Bodenveränderung durch die Beklagte fehlen. Die Klägerin macht geltend, die Beklagte selbst habe die Kontamination durch Errichtung der Trockenschnitzelanlage im Jahr 1928 und durch unsorgfältige Betriebsstillegung im Jahr 1995 verursacht.

44 IV. Für das wiedereröffnete Berufungsverfahren wird auf Folgendes hingewiesen:

45 1. Die Revision greift ohne Erfolg die Beurteilung des Berufungsgerichts an, die Anwendung des § 24 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG auf die Beklagte als Verursacherin bedeute keine unzulässige Rückwirkung.

46 a) Das Berufungsgericht hat hierzu ausgeführt, nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs habe vor Inkrafttreten des Bundes-Bodenschutzgesetzes zwar kein auf § 426 BGB gestützter Ausgleichsanspruch zwischen Handlungs- und Zustandsstörer bestanden. Der Verursacher einer Bodenkontamination habe aber stets mit der Inanspruchnahme durch die Ordnungsbehörde rechnen müssen, so dass die Regelung des § 24 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG keine für den Verursacher nachteilige Rechtsfolge normiert habe. Diese Beurteilung hält der rechtlichen Nachprüfung im Ergebnis stand.

47 b) Die in § 4 BBodSchG normierten Pflichten zur Gefahrenabwehr und Störungsbeseitigung erfassen nach dem in den §§ 1 und 2 Abs. 5 BBodSchG zum Ausdruck kommenden Regelungszweck dieses Gesetzes schädliche Bo-

denveränderungen und Altlasten, die vor dem Inkrafttreten des Gesetzes am 1. März 1999 verursacht worden sind (vgl. BGH, Urteil vom 2. April 2004 - V ZR 267/03, NJW-RR 2004, 1243, 1244; BVerwGE 125, 325 Rn. 15; Wagner, BB 2000, 417, 427; Kohls, Nachwirkende Zustandsverantwortlichkeit, 2002, S. 205). Die Einbeziehung bereits zuvor verursachter Bodenverunreinigungen stellt auch dann keine unzulässige gesetzliche Rückwirkung dar, wenn die Sanierungsverpflichtung des Verursachers zuvor nicht bestanden hat. Maßgeblicher Anknüpfungspunkt der gesetzlichen Regelung ist nicht die Verursachung der Kontamination, die im Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bundes-Bodenschutzgesetzes bereits beendet war, sondern die von der vorhandenen Schadstoffbelastung ausgehende gegenwärtige Umweltgefahr (vgl. BGH, NJW-RR 2004, 1243, 1244). Da es sich um einen fortdauernden Zustand handelt, bewirkt § 4 Abs. 3 BBodSchG bezogen auf den Verursacher der Kontamination lediglich eine "unechte" Rückwirkung, die mangels schützenswerten Vertrauens auf den Fortbestand einer anderweitigen Rechtslage zulässig ist (vgl. BGH, NJW-RR 2004, 1243, 1244; BVerwG, NVwZ 2006, 928 Rn. 15 mwN; Wagner, BB 2000, 417, 424 und 427; Schlette, VerwArch 2000, 41, 52; Körner, DNotZ 2000, 344, 349; Kohls aaO S. 205 mwN; Höltje, Verhaltensverantwortlichkeit nach dem Bundes-Bodenschutzgesetz, 2011, S. 191).

48 c) Die Revision macht ohne Erfolg geltend, die Regelung in § 24 Abs. 2 Satz 2 BBodSchG führe gegenüber der in § 10 Abs. 3 des Baden-Württembergischen Bodenschutzgesetzes angeordneten gesamtschuldnerischen Haftung mehrerer Verpflichteter zu einer Verschlechterung der Rechtsposition des Verursachers.

49 aa) Die Revision weist allerdings zutreffend darauf hin, dass im Streitfall vor dem Inkrafttreten des Bundes-Bodenschutzgesetzes das Baden-Württembergische Bodenschutzgesetz vom 24. Juni 1991 (GBl. Baden-Württemberg 1991, S. 434; nachfolgend abgekürzt als BodSchG BW) gegolten hat. Nach

§ 10 Abs. 1 Satz 1 BodSchG BW waren zur Sanierung der Verursacher oder derjenige, der auf Grund gesetzlicher Vorschriften für das Verhalten des Verursachers einzustehen hatte, der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück verpflichtet. Nach § 10 Abs. 3 Satz 3 BodSchG BW hafteten mehrere Verpflichtete als Gesamtschuldner.

50 bb) Entgegen der Auffassung der Revision führte diese Verweisung auf die §§ 421 ff. BGB und damit auch auf § 426 BGB nicht dazu, dass - anders als nach dem nunmehr geltenden § 24 Abs. 2 Satz 2 BBodSchG, der im Innenverhältnis vorrangig den Verursacher verpflichtet - Handlungsstörer und Zustandsstörer stets im Innenverhältnis zu gleichen Anteilen hafteten. Vielmehr folgte aus der Verweisung auf § 426 BGB, dass Gesamtschuldner nur dann zu gleichen Teilen hafteten, sofern nicht im Sinne des § 426 Abs. 1 Satz 1 BGB "ein anderes bestimmt" war. Eine anderweitige Bestimmung im Sinne des § 426 Abs. 1 BGB kann sich aus gesetzlichen Regelungen, dem zwischen den Gesamtschuldner bestehenden Rechtsverhältnis oder der Natur der Sache ergeben (vgl. BGH, Urteil vom 22. Oktober 1992 - IX ZR 244/91, BGHZ 120, 50, 59). Im Verhältnis mehrerer Störer zueinander richtet sich, sofern die Regeln über den Gesamtschuldnerausgleich gemäß § 426 Abs. 1 BGB anwendbar sind, der interne Ausgleich nach dem Maß der Verursachung (vgl. BGH, Urteil vom 10. Juli 2014 - III ZR 441/13, NJW 2014, 2730 Rn. 21; Wagner, BB 2000, 417, 423; Schlette, VerwArch 2000, 41, 54). Führte damit der nach § 10 Abs. 3 Satz 3 BodSchG BW in Verbindung mit § 426 Abs. 1 BGB vorzunehmende Innenausgleich zwischen Handlungs- und Zustandsstörer regelmäßig zu einer alleinigen Haftung des die Kontamination verursachenden Handlungsstörers, beinhaltet die nunmehr in § 24 Abs. 2 Satz 2 BBodSchG vorgesehene Haftungsverteilung nach dem Maß der Verursachung keine Verschlechterung der Rechtsposition des Verursachers. Das Rückwirkungsverbot steht der Anwendung des § 24 Abs. 2 Satz 2 BBodSchG im Streitfall damit nicht entgegen.

51 2. Ohne Erfolg wendet sich die Revision gegen die Beurteilung des Berufungsgerichts, ein Ausgleichsanspruch der Klägerin sei nicht durch eine anderweitige Vereinbarung im Sinne des § 24 Abs. 2 Satz 2 BBodSchG ausgeschlossen.

52 a) Nach Ansicht des Berufungsgerichts fehlt es an einer anderweitigen Vereinbarung im Sinne des § 24 Abs. 2 Satz 2 BBodSchG. Bei sämtlichen im Streitfall geschlossenen Verträgen sei die später in Kraft getretene Regelung des § 24 Abs. 2 BBodSchG nicht von der Willensbildung umfasst gewesen. Auch im Wege ergänzender Vertragsauslegung ergebe sich kein Anspruchsausschluss. Insoweit könne offen bleiben, ob Frau C. im Verhältnis zur Beklagten und die Streithelferin ebenfalls im Verhältnis zur Beklagten das Altlastenrisiko übernommen hätten, da eine solche Vereinbarung zwischen Klägerin und Beklagter nicht bestehe. Im Verhältnis zur Klägerin liefe die Annahme eines Anspruchsausschlusses auf einen unzulässigen Vertrag zu Lasten Dritter hinaus. Diese Beurteilung hält der rechtlichen Nachprüfung im Ergebnis stand.

53 b) Die Auslegung von Verträgen nach den Maßstäben der §§ 133, 157 BGB ist grundsätzlich Sache des Tatrichters. Das Revisionsgericht prüft nur, ob der Auslegungsstoff vollständig berücksichtigt ist und gesetzliche Auslegungsregeln, Denkgesetze, Erfahrungssätze oder Verfahrensvorschriften verletzt sind (vgl. BGH, Urteil vom 17. Juli 2013 - I ZR 52/12, GRUR 2014, 258 Rn. 11 = WRP 2014, 178 - Pippi-Langstrumpf-Kostüm I; Urteil vom 12. November 2015 - I ZR 168/14, WM 2016, 968 Rn. 9). Danach ist die Würdigung des Berufungsgerichts im Ergebnis nicht zu beanstanden.

54 aa) Die Revision rügt zwar zu Recht, das Berufungsgericht habe außer Acht gelassen, dass die Kaufverträge im Streitfall zwar vor Inkrafttreten des Bundes-Bodenschutzgesetzes, aber während der zeitlichen Geltung des Bodenschutzgesetzes des Landes Baden-Württemberg geschlossen worden sei-

en, das aufgrund der Anordnung der gesamtschuldnerischen Haftung mehrerer Verpflichteter (dazu oben IV 1 c) einen Ausgleichsanspruch zwischen ihnen ermöglicht habe. Wenn eine solche gesetzliche Regelung im Zeitpunkt des Abschlusses der Kaufverträge bestanden hat, so ist sie bei deren Auslegung im Wege der direkten, nicht lediglich der ergänzenden Vertragsauslegung zu berücksichtigen (vgl. BGHZ 158, 354, 366 ff.). Dies führt im Streitfall jedoch zu keinem anderen Ergebnis.

55 bb) Die Revision wendet sich ohne Erfolg gegen die Annahme des Berufungsgerichts, die im Streitfall vereinbarten Gewährleistungsausschlüsse erfassten nicht den Ausgleichsanspruch der Klägerin gegen die Beklagte.

56 (1) Eine Vereinbarung schließt den bodenschutzrechtlichen Ausgleichsanspruch grundsätzlich nur aus, wenn sie zwischen dem Inhaber dieses Anspruchs und dem Schuldner getroffen worden ist. Zu Lasten eines dritten Berechtigten ist eine abweichende Vereinbarung unwirksam, wohingegen von einer Vereinbarung zu Gunsten eines dritten Verpflichteten im Regelfall nicht ausgegangen werden kann (vgl. BGHZ 158, 354, 363 mwN). Es widerspricht im Regelfall den Interessen des Käufers, durch eine Vereinbarung zu Gunsten Dritter auf Ausgleichsansprüche gegen einen nicht am Vertrag beteiligten Verursacher einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast zu verzichten. Dass auf diese Weise Haftungsfreistellungen in einer Veräußerungskette jedenfalls ihre unmittelbare Wirkung regelmäßig verlieren, erscheint nicht unbillig. Der Verursacher kann der Belastung mit Sanierungskosten ohnehin nicht allein durch den Ausschluss des bodenrechtlichen Ausgleichsanspruchs entgehen, da er unverändert nach § 4 Abs. 3 BBodSchG Sanierungsverantwortlicher bleibt und als solcher von der zuständigen Behörde in Anspruch genommen werden kann. Weitergehenden Schutz erlangt er insoweit nur, wenn er eine Vereinbarung zur Übernahme der Sanierungskosten durch den Erwerber erreicht (vgl.

BGHZ 158, 354, 368; Wächter, NJW 1997, 2073, 2074 f.; Knopp, NJW 2000, 905, 909; Wagner, ZfIR 2003, 841, 847, 850).

57 (2) Das Berufungsgericht hat danach zutreffend darauf verwiesen, dass es mangels vertraglicher Beziehungen im Verhältnis zwischen der Klägerin und der Beklagten an einer Vereinbarung über einen Anspruchsausschluss fehlt.

58 (3) Die Auslegung der im Streitfall geschlossenen Verträge durch das Berufungsgericht hält der revisionsrechtlichen Überprüfung ebenfalls stand. Die Berücksichtigung der jeweiligen Interessenlage bei Abschluss der Verträge im Streitfall rechtfertigt nicht die Annahme eines Verzichts auf den bodenrechtlichen Ausgleichsanspruch zugunsten der Beklagten. Soweit die Revision zu einem anderen Ergebnis kommt, setzt sie in revisionsrechtlich unbehelflicher Weise ihre eigene Würdigung an die Stelle derjenigen des Berufungsgerichts.

59 Im Revisionsverfahren ist, da das Berufungsgericht diese Frage offengelassen hat, zugunsten der Beklagten davon auszugehen, dass die in den Kaufverträgen zwischen der Beklagten und ihrer Streithelferin sowie der Streithelferin und Frau C. enthaltenen Klauseln über Gewährleistungsausschlüsse eine Übernahme des Altlastenrisikos durch den jeweiligen Käufer enthielten. Auch wenn Frau C. mit Blick auf das von ihr übernommene Altlastenrisiko eine Vergünstigung in Gestalt der Herabsetzung des Kaufpreises erhalten hat, kann nicht angenommen werden, dass sie über den im Verhältnis zur Streithelferin wirkenden Anspruchsausschluss hinaus auch gegenüber der Beklagten auf den bodenschutzrechtlichen Ausgleichsanspruch verzichten wollte. Die Würdigung durch das Berufungsgericht ist - anders als die Revision meint - nicht mit Blick darauf lückenhaft, dass Frau C. die Kenntnis ihres bei den Vertragsverhandlungen tätigen Vaters vom Haftungsausschluss zwischen Beklagter und Streithelferin zuzurechnen wäre. Von einer solchen Kenntnis kann nicht ausgegangen werden. Die Revision unterliegt insoweit einem Fehlver-

ständnis der Bekundungen des Zeugen W. F. . Nach dem Sinnzusammenhang seiner Aussage, den Vertrag durchgelesen zu haben, hat sich dieser nicht auf den Vertrag zwischen der Beklagten und der Streithelferin, sondern auf denjenigen zwischen der Streithelferin und Frau C. bezogen.

60 Die Streithelferin hat sich allerdings gegenüber der Beklagten zur Freistellung von Ansprüchen Dritter wegen Bodenverunreinigung verpflichtet. Sie könnte daher an der Vereinbarung einer entsprechenden Freistellungspflicht, der Verpflichtung zur Weitergabe einer solchen an weitere Käufer oder eines gegenüber der Beklagten wirkenden Anspruchsverzichts interessiert gewesen sein. Hierzu bestand im Hinblick darauf Veranlassung, dass im Zeitpunkt des Vertragsschlusses mit Frau C. mit § 10 Abs. 3 BodSchG BW bereits eine gesetzliche Regelung des bodenschutzrechtlichen Ausgleichsanspruchs und somit die Möglichkeit einer Inanspruchnahme sowie des Regresses des Verursachers bestand. Sowohl die Streithelferin als auch die Beklagte haben die Möglichkeit eines solchen Regresses durchaus erkannt, da sie sonst eine Freistellungsverpflichtung der Streithelferin nicht vereinbart hätten. Die Streithelferin hat für eine entsprechende Gestaltung des Vertrags mit Frau C. allerdings nicht Sorge getragen. Eine Korrektur dieses Versäumnisses der Streithelferin im Wege der Vertragsauslegung ist somit nicht gerechtfertigt.

61 (4) Das Berufungsgericht hat ferner zu Recht angenommen, dass selbst bei einem dem Kaufvertrag zwischen der Streithelferin und Frau C. zu entnehmenden Anspruchsverzicht zugunsten der Beklagten dessen Erstreckung auf die Klägerin einem unzulässigen Vertrag zu Lasten Dritter gleichkäme.

62 cc) Der Anspruch der Klägerin ist auch nicht nach Treu und Glauben (§ 242 BGB) ausgeschlossen. Zwar ist zu erwägen, ob ein Grundstückseigentümer nach diesem allgemeinen Grundsatz an der Geltendmachung des bodenrechtlichen Ausgleichsanspruchs gegen den Verursacher gehindert ist, wenn er

bei Abschluss des Kaufvertrags - auch mit einem dritten Veräußerer - Kenntnis von den schädlichen Bodenveränderungen oder der Einordnung als Altlast hatte und sich dieser Umstand in einem verminderten Kaufpreis niedergeschlagen hat (vgl. BGHZ 158, 354, 369; Schlette, VerwArch 2000, 41, 55). Im Streitfall hatte Frau C. im Zeitpunkt des Grundstückserwerbs jedoch keine Kenntnis vom Bestehen der Bodenkontamination, sondern lediglich von einem entsprechenden Risiko. Die somit allenfalls vorliegende, einer Kenntnis nicht gleichstehende fahrlässige Unkenntnis begründet nicht den Vorwurf treuwidrigen Verhaltens (vgl. BGHZ 158, 354, 369). Die Klägerin hatte zwar nicht bei Abschluss des Pachtvertrags, durchaus aber infolge der mittlerweile durchgeführten Sanierungsmaßnahmen im Zeitpunkt des Grundstückserwerbs Kenntnis von der Bodenverunreinigung. Anhaltspunkte für treuwidriges Verhalten der Klägerin bestehen jedoch gleichfalls nicht. Es ist weder festgestellt noch ersichtlich, dass sich die Kontaminierung, die während des Erwerbsvorgangs durch die Klägerin beseitigt wurde, maßgeblich auf die Kaufpreisgestaltung ausgewirkt hat.

63 dd) Im Streitfall ist auch nicht deshalb etwas anderes im Sinne des § 24 Abs. 2 Satz 2 BBodSchG vereinbart worden, weil das im Kaufvertrag zwischen Frau C. und der Streithelferin angelegte Äquivalenzverhältnis nach den Regeln des gestörten Gesamtschuldnerausgleichs durch eine anteilmäßige Herabsetzung des bodenrechtlichen Ausgleichsanspruchs gegen die Beklagte zu wahren wäre.

64 Es wird allerdings erwogen, auf den Anspruch nach § 24 Abs. 2 Satz 2 BBodSchG die Regeln des gestörten Gesamtschuldnerausgleichs anzuwenden, um so den Vertragspartner des Ausgleichsberechtigten, der sich seine Freistellung beim Verkauf des Grundstücks möglicherweise durch einen Preisnachlass erkauft hat, unter Wahrung des vertraglichen Äquivalenzverhältnisses davor zu schützen, dass ihm dieser erkaufte Vorteil durch einen Ausgleichsanspruch des dritten Sanierungsverpflichteten wieder entzogen wird (vgl. BGHZ 158, 354,

364 f.; Wagner, BB 2000, 417, 425). Jedoch muss sich der Ausgleichsberechtigte eine Haftungsfreistellung nicht entgegenhalten lassen, die ohne seine Mitwirkung zwischen seinen Vorgängern in der Veräußerungskette vereinbart worden ist. Dies liefe auf einen Vertrag zu Lasten Dritter hinaus, der auch nicht zur Lösung der sich aus einem gestörten Gesamtschuldnerausgleich ergebenden Probleme als wirksam angesehen werden kann (vgl. BGHZ 158, 354, 365 mwN).

65 Die Streithelferin ist vorliegend keinem bodenschutzrechtlichen Ausgleichsanspruch als frühere Eigentümerin gemäß § 4 Abs. 6 BBodSchG ausgesetzt, weil nach dieser Vorschrift der frühere Eigentümer nur haftet, wenn der Eigentumsübergang nach dem 1. März 1999 erfolgt ist. Die Streithelferin hat sich vielmehr vertraglich zur Freistellung der Beklagten von sanierungsbezogenen Ansprüchen Dritter verpflichtet, so dass sie für den Fall der Geltendmachung eines bodenrechtlichen Ausgleichsanspruchs gegen die Beklagte deren vertraglich vereinbartem Regressanspruch ausgesetzt ist. Für den vorliegenden Fall käme deshalb in Betracht, einen von Frau C. geltend gemachten bodenrechtlichen Ausgleichsanspruch um den Vorteil zu kürzen, den sie bei der Preisfindung durch die Übernahme des Altlastenrisikos erzielen konnte. Die Klägerin muss sich den im Verhältnis der Streithelferin zu Frau C. vereinbarten Gewährleistungsausschluss aber nach dem Vorstehenden nicht entgegenhalten lassen, weil dieser Vereinbarung andernfalls eine unzulässige Wirkung zu Lasten Dritter zukäme.

66 ee) Die Vorschrift des § 24 Abs. 2 Satz 2 BBodSchG ist entgegen der Ansicht der Revision auch nicht dahingehend teleologisch zu reduzieren, dass der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück gegen den Verursacher keinen Rückgriff nehmen kann, wenn er sich - wie vorliegend die Klägerin im Pachtvertrag mit Frau C. - gegenüber dem Grundstückseigentümer dazu verpflichtet hat, sämtliche Sanierungskosten zu tragen, der erste Grundstücks-

käufer (hier: die Streithelferin) zur Freistellung gegenüber dem Verursacher verpflichtet ist und in der folgenden Kette von Kaufverträgen jeweils Gewährleistungsausschlüsse vereinbart worden sind.

67 Für eine solche teleologische Reduktion besteht kein Bedürfnis. Der jeweilige Grundstücksverkäufer hat es in der Hand, sich gegen eine Entwertung des Äquivalenzverhältnisses, das in dem von ihm abgeschlossenen Vertrag angelegt ist, durch bodenrechtliche Ausgleichsansprüche, die einen Regress zur Folge haben, mittels einer entsprechenden Vertragsgestaltung zu sichern. So kann der Erwerber des Grundstücks etwa zum Anspruchsverzicht gegenüber dem Verursacher und zur Weitergabe einer Freistellungsverpflichtung oder eines Anspruchsverzichts an nachfolgende Käufer verpflichtet werden. Sieht der Grundstücksverkäufer von einer solchen - die Preisbildung zu seinem Nachteil verändernden - Vertragsgestaltung ab, obwohl er sich selbst zur Freistellung des Verursachers von Ansprüchen Dritter verpflichtet hat, liegt darin eine einseitige Risikoübernahme. Deren Korrektur durch eine einschränkende, zu seinen Gunsten wirkende Auslegung des bodenschutzrechtlichen Ausgleichsanspruchs ist nicht angebracht. Wenn die Verpflichtung zur Weitergabe der Freistellungspflicht oder des Anspruchsverzichts nicht vereinbart ist, liegt bei einem Regress gegen den Verkäufer letztlich auch keine relevante Störung des Äquivalenzverhältnisses vor, weil die Realisierung des Kontaminationsrisikos im Kaufvertrag nicht vollständig zu Lasten des Käufers berücksichtigt worden ist.

68 3. Das Berufungsgericht hat zutreffend angenommen, dass ein möglicher Ausgleichsanspruch der Klägerin nicht verjährt ist.

69 a) Das Berufungsgericht hat ausgeführt, der Anspruch der Klägerin sei nicht verjährt, weil nach § 24 Abs. 2 Satz 4 BBodSchG die Verjährung erst nach der Beendigung der Maßnahme zu dem Zeitpunkt zu laufen beginne, zu dem der Verpflichtete von der Person des Ersatzpflichtigen Kenntnis erlange. Been-

det sei eine Maßnahme, wenn die gesamten im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen einschließlich Eigenkontrollmaßnahmen im Sinne des § 15 Abs. 2 BBodSchG wie die Untersuchung von Boden und Wasser und die Einrichtung von Messstellen beendet seien. Hierfür spreche, dass § 24 Abs. 2 Satz 4 BBodSchG nicht nur die Kosten der Bodensanierung erfasse, sondern an § 24 Abs. 1 BBodSchG anknüpfe, wonach die Verpflichteten auch die Kosten von Eigenkontrollmaßnahmen zu tragen hätten. Vorliegend sei für den Verjährungsbeginn daher die Beendigung des als Eigenkontrollmaßnahme zu beurteilenden Grundwassermonitorings maßgebend. Damit sei eine Verjährung nicht eingetreten. Diese Beurteilung hält der rechtlichen Nachprüfung stand.

70 b) Nach § 24 Abs. 2 Satz 4 Fall 2 BBodSchG beginnt die Verjährung des Ausgleichsanspruchs zu dem Zeitpunkt, zu dem der Verpflichtete nach der Beendigung seiner Maßnahmen von der Person des Ersatzpflichtigen Kenntnis erlangt. Bei einer Sanierung in mehreren Schritten oder einer langjährigen Grundwasserreinigung ist für den Verjährungsbeginn der Abschluss der gesamten im Einzelfall erforderlichen oder angeordneten Maßnahmen maßgeblich (BGH, Urteil vom 18. Oktober 2012 - III ZR 312/11, BGHZ 195, 153 Rn. 10 mwN). Die Vorschrift des § 24 Abs. 2 Satz 4 BBodSchG nimmt mit dem Tatbestandsmerkmal "nach Beendigung der Maßnahmen" auf § 24 Abs. 1 BBodSchG Bezug, der die Kostentragung durch die bodenschutzrechtlich Verpflichteten für die in § 9 Abs. 2, § 10 Abs. 1, §§ 12, 13, 14 Satz 1 Nr. 1, § 15 Abs. 2 und § 16 Abs. 1 BBodSchG vorgesehenen Maßnahmen regelt. Dementsprechend ist für den Verjährungsbeginn nicht auf die Beendigung der Sanierungsmaßnahmen im Sinne des § 2 Abs. 7 BBodSchG abzustellen, die der Beseitigung, Verminderung oder Eindämmung einer bereits eingetretenen nachteiligen Bodenveränderung dienen, sondern auf die Beendigung sämtlicher Maßnahmen, für deren Kosten Verpflichtete nach § 24 Abs. 1 BBodSchG haften (vgl. BGHZ 195, 153 Rn. 17 mwN). Nach § 15 Abs. 2 Satz 1 BBodSchG kann die Behörde von den

Verpflichteten die Durchführung erforderlicher Eigenkontrollmaßnahmen, insbesondere Boden- und Wasseruntersuchungen sowie die Einrichtung und den Betrieb von Messstellen verlangen.

71 Danach hat das Berufungsgericht im Streitfall zu Recht auf die Beendigung der den eigentlichen Sanierungsmaßnahmen nachfolgenden Eigenkontrollmaßnahmen im Sinne des § 15 Abs. 2 BBodSchG abgestellt. Diese waren nach den insoweit von der Revision nicht angegriffenen Feststellungen des Berufungsgerichts von Anfang an im Sanierungskonzept vorgesehen.

72 c) Entgegen der Ansicht der Revision kommt eine teleologische Reduktion des § 24 Abs. 2 Satz 4 BBodSchG mit dem Ziel, den Abschluss der Sanierungsmaßnahmen als für den Verjährungsbeginn maßgeblich anzusehen, nicht in Betracht. Der von der Revision insoweit gesehene Wertungswiderspruch zum Grundsatz der Schadenseinheit im Vertrags- und Deliktsrecht besteht nicht. Der bodenschutzrechtliche Ausgleichsanspruch ist kein Schadensersatzanspruch, sondern hat einen eigenen Rechtscharakter. Der Beginn seiner Verjährung ist in § 24 Abs. 2 Satz 4 BBodSchG abweichend von den für die Verjährung von Schadensersatzansprüchen geltenden Bestimmungen geregelt worden (vgl. BGHZ 195, 153 Rn. 15). Bei der Auslegung dieser Vorschrift ist den Besonderheiten der bodenschutzrechtlichen Sanierung und Vorsorge Rechnung zu tragen. Diese Besonderheiten können in technischer Hinsicht ein komplexes Bündel verschiedenster Maßnahmen erfordern, die durch einen Sanierungsplan

aufeinander abgestimmt werden. Die von der Revision für richtig gehaltene Auslegung des § 24 Abs. 2 Satz 4 BBodSchG lässt die bodenschutzrechtliche Einheitlichkeit der Maßnahmen unberücksichtigt (vgl. BGHZ 195, 153 Rn. 20).

Büscher Schaffert Kirchhoff

Koch Feddersen

Vorinstanzen:
LG Mannheim, Entscheidung vom 09.05.2012 - 8 O 383/09 -
OLG Karlsruhe, Entscheidung vom 19.12.2014 - 8 U 83/12 -