

2091 071

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 144/66

URTEIL

Verkündet am

19. Juni 1968

Klett

Justizhauptsekretär

als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Frau Emma R. [REDACTED] geb. S. [REDACTED] in A. [REDACTED],
F. [REDACTED]-S. [REDACTED]-Straße [REDACTED],

Klägerin und Revisionsklägerin,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Ziegeleibesitzer Friedrich K. [REDACTED] in L. [REDACTED]
bei S. [REDACTED],

Beklagten und Revisionsbeklagten,

-Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -.

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 19. Juni 1968 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Haidinger sowie der Bundesrichter Dr. Gelhaar, Dr. Mezger, Dr. Messner und Mormann

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandesgerichts in Schleswig vom 9. März 1966 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte ist Eigentümer eines in Lehmsiek bei Schwabstedt gelogenen Ziegeleigrundstücks. Die dort seit Ende des vorigen Jahrhunderts betriebene Ziegelei wurde zu Anfang des zweiten Weltkrieges stillgelegt und brannte 1948 fast vollständig ab. Im Jahre 1949 pachtete der Ehemann der Klägerin, dem damals auch eine Ziegelei in Wesselburen gehörte, den Betrieb des Beklagten auf 10 Jahre. Er gab jedoch die Pachtung nach etwa einem Jahr wieder auf, weil er nicht die Mittel aufbringen konnte, die erforderlich waren, um die Ziegelei in Gang zu setzen. Seit Frühjahr 1954

war er wieder in dem Betrieb des Beklagten tätig. Durch notariellen Pachtvertrag vom 22. Februar 1955 pachtete der Ehemann der Klägerin von dem Beklagten erneut die Ziegelei. Diesen Pachtvertrag hoben die Vertragschließenden am 6. November 1957 rückwirkend wieder auf. Gegenseitige Ansprüche irgendwelcher Art sollten nach dem Inhalt der mit "Vertragsaufhebung" bezeichneten Urkunde nicht mehr bestehen. Gleichzeitig schlossen sie einen neuen notariellen Pachtvertrag, der, wie in dem Vertrag angegeben ist, bereits am 1. März 1955 begonnen hatte und bis zum 28. Februar 1978 laufen sollte. Der monatliche Pachtzins betrug ab 1. Januar 1958 250 DM. § 6 dieses Vertrages lautet:

"Der Pächter ist berechtigt, im Einvernehmen mit dem Verpächter bauliche Veränderungen vorzunehmen. Bei Beendigung des Pachtverhältnisses sollen die baulichen Veränderungen bestehen bleiben, ohne daß der Pächter einen Anspruch auf Wertersatz für die von ihm getroffenen baulichen Veränderungen hat. Ein Ersatzanspruch besteht auch nicht für die Kosten, welche der Pächter für den Anschluß an die Überland-Zentrale und durch die Beschaffung von Bauholz gehabt hat."

Anfang 1958 geriet der Ehemann der Klägerin in wirtschaftliche Schwierigkeiten. Er zahlte keine Pacht mehr und leistete im Mai 1958 den Offenbarungseid. Darauf kündigte der Beklagte Anfang Juni 1958 den Pachtvertrag fristlos.

Durch Vertrag vom 21. September 1958 verpachtete der Beklagte mit Wirkung vom 1. Juli 1958 den Betrieb an Paul R. [REDACTED] für die Zeit bis zum 31. Dezember 1974. Der Pachtzins betrug ab 1. Januar 1959 monatlich 500 DM. R. [REDACTED] war zur Zeit der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht noch Pächter der Ziegelei, hatte aber Anfang 1966 den Pachtvertrag fristlos gekündigt.



Der Ehemann der Klägerin hatte während seiner Pachtzeit Instandsetzungsarbeiten auf dem Ziegeleigrundstück durchführen lassen, für die er einen Betrag von insgesamt 92 970 DM aufgewendet haben will. Er trat die ihm aus diesem Grunde gegen den Beklagten zustehenden Ansprüche am 27. Oktober 1958 an seine Ehefrau, die Klägerin, ab.

Diese verlangte von dem Beklagten zunächst Zahlung eines Teilbetrages von 6 100 DM in monatlichen Raten unter dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung (Akten 4 O 60/59 = 3 O 117/60 - LG Flensburg). Dieser Rechtsstreit endete damit, daß der Beklagte die Firma P. P. [REDACTED] Nachf. in Husum, die einen Teilbetrag von 10 000 DM des Anspruchs gegen den Beklagten gepfändet hatte, in Höhe von 6 100 DM befriedigte. In einem weiteren Rechtsstreit (2 O 29/61 - LG Flensburg) wurde der Beklagte verurteilt, an die Klägerin 6 100 DM in Raten, die in der Zeit vom 1. Dezember 1964 bis 1. Dezember 1966 fällig waren, zu zahlen. Armenrechtsgesuche der Klägerin, die darauf abzielten, weitere Teilbeträge der abgetretenen Forderung geltend zu machen, blieben ohne Erfolg. Darauf erhob sie die vorliegende Klage, mit der sie im ersten Rechtszuge begehrte, den Beklagten zur Abgabe einer Erklärung zu verurteilen, durch die er den erstrangigen Teilbetrag von 250 DM monatlich seiner Pachtzinsforderung gegen Ricker für die Zeit ab 1. April 1968 bis zur Höhe von 1 100 DM an die Klägerin abtreten sollte.

Das Landgericht wies die Klage ab. Im Berufungsrechtszuge verlangte die Klägerin Verurteilung des Beklagten zur Zahlung von monatlich 250 DM ab 1. Januar 1967 bis zur Höhe von 15 100 DM, hilfsweise Verurteilung zur Zahlung der Beträge an den Pfändungsbläubiger. Der Beklagte erhob Wider-

klage auf Feststellung, daß der Klägerin aus den behaupteten Verwendungen ihres Ehemannes über den Betrag von 15 100 DM hinaus keine Ansprüche gegen den Beklagten zustünden. Das Berufungsgericht wies die Berufung zurück und gab der Widerklage statt.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihre im Berufungsrechtszuge gestellten Anträge weiter. Der Beklagte beantragt die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

1. Das Berufungsgericht nimmt an, daß der Klägerin wegen der von ihrem Ehemann aufgewandten Instandsetzungskosten lediglich Bereicherungsansprüche gegen den Beklagten zustehen könnten, die sich nur damit begründen ließen, daß der Beklagte vorzeitig die Nutzungsmöglichkeit der von dem Ehemann der Klägerin verbesserten Pachtsache wiedererlangt habe und dadurch in die Lage versetzt worden sei, von dem neuen Pächter mehr Pacht zu erhalten, als sie der Ehemann der Klägerin bis zum Ablauf der mit ihm vereinbarten Pachtzeit hätte zu zahlen brauchen. Diese Bereicherungsansprüche sind indes nach Ansicht des Berufungsgerichts verjährt, weil sie der kurzen Verjährung des § 558 BGB unterlägen. Mit Rücksicht auf die vom Beklagten erhobene Verjährungseinrede müsse deshalb die Klage abgewiesen und der Widerklage stattgegeben werden.

2. Wie die Revision mit Recht geltend macht, halten die Erwägungen des Berufungsgerichts einer rechtlichen Prüfung nicht stand.

a) Das Berufungsgericht verkennt nicht, daß die Klägerin lediglich Ansprüche aus ungerechtfertigter Bereicherung geltend macht, die ihr nach ihrer Ansicht deshalb zustehen, weil die Aufwendungen ihres Ehemannes auf die Pachtsache ein Teil seiner Pächterleistung für deren Überlassung gewesen seien und weil er durch die vorzeitige Beendigung des Pachtvertrages sein Nutzungsrecht an der Pachtsache eingeübt habe. Daß in Fällen dieser Art Bereicherungsansprüche gegeben sein können, hat der erkennende Senat wiederholt entschieden (BGHZ 29, 289; Urteile vom 3. Februar 1959 - VIII ZR 91/58 - LM BGB § 818 Abs. 2 Nr. 8 = WM 1959, 538; vom 21. Januar 1960 - VIII ZR 16/59 - LM BGB § 812 Nr. 41 = WM 1960, 497; vom 7. Oktober 1963 - VIII ZR 139/62 - LM BGB § 812 Nr. 63 = BGHWarn 1963 Nr. 215 = WM 1963, 1321; vom 22. Mai 1967 - VIII ZR 25/65 - LM BGB § 812 Nr. 75 = BGHWarn 1967 Nr. 124 = WM 1967, 750). Das Berufungsgericht hat diese Rechtslage nicht verkannt. Ohne Rechtsverstoß nimmt es an, daß der Klägerin nach dem unstreitigen Sachverhalt in Verbindung mit ihrem eigenen Vorbringen gegen den Beklagten - unter der Voraussetzung des Weiterbestehens des mit R geschlossenen Pachtvertrages - auch für die Zeit nach dem 31. Dezember 1966 ein Bereicherungsanspruch erwachsen sei (BU S.10, 11).

b) Entgegen der Ansicht des Berufungsgerichts, das die Durchsetzbarkeit und Höhe des Bereicherungsanspruchs

der Klägerin unerörtert gelassen hat, weil die von dem Beklagten erhobene Verjährungseinrede durchgreife, findet indessen auf den Bereicherungsanspruch § 558 BGB keine Anwendung.

Der hier in Frage stehende Anspruch hat grundsätzlich die Beendigung des Mietvertrages als Entstehungsgrund zur Voraussetzung, er ist also nicht in der Vertragszeit entstanden und füllt schon deshalb nach herrschender Meinung nicht in den Anwendungsbereich des § 558 BGB (RG JW 1936, 2305; BGB RGRK 11. Aufl. § 558 Anm. 3; Staudinger BGB 11. Aufl. § 558 Nr. 4).

Es handelt sich auch der Sache nach nicht um einen Ausgleich für Verwendungen, wie bei den Bereicherungsfällen des § 951 BGB und der §§ 547 Abs. 2, 684 S. 1, 812 BGB. Dort beruht der Anspruch des Gläubigers darauf, daß seine Aufwendungen auf die Sache rechtsgrundlos geschehen sind, und deshalb ist dort auch der dem Eigentümer und Verpächter zugute gekommene Wertzuwachs zu ersetzen. Im vorliegenden Falle erfolgten dagegen die Aufwendungen des Ehemannes der Klägerin gerade nicht ohne Rechtsgrund. Sie beruhten vielmehr auf der in § 6 des Pachtvertrages vom 6. November 1957 getroffenen Regelung. Deshalb fehlt es auch nicht an einem Rechtfertigungsgrund für die Werterhöhung. In Wirklichkeit macht die Klägerin, wenn auch nach Bereicherungsgrundsätzen, eine Entschädigung dafür geltend, daß dem Beklagten ohne rechtfertigenden Grund vorzeitig das Nutzungsrecht zugute kommt, das der Ehemann der Klägerin vorzeitig eingebüßt hat. Deshalb ist auch nur der den bisherigen Mietzins übersteigende Nutzungswert der Mietsache

als Bereicherung herauszugeben (vgl. die vorstehend angegebenen BGH-Urteile).

Der Anwendbarkeit des § 558 BGB steht auch entgegen, daß nach der angeführten Rechtsprechung zur ungerechtfertigten Bereicherung bei vorzeitiger Beendigung von Miet- und Pachtverträgen im Regelfalle nur ein Anspruch auf künftig fällig werdende laufende Zahlungen in Höhe des Differenzbetrages zwischen dem vertraglichen Mietzins und dem (höheren) Nutzungswert der Miet- oder Pachtsache begründet ist. Das läßt sich mit der in § 558 Abs. 2 BGB getroffenen Regelung nicht vereinbaren. Denn dort wird für den Beginn der Verjährung der Verwendungsersatzansprüche des Mieters oder Pächters auf den Zeitpunkt der Beendigung des Miet- oder Pachtverhältnisses abgestellt (ebenso Senatsurteil vom 14. Februar 1968 - VIII ZR 2/66 = WM 1968, 437).

3. Mit der von dem Berufungsgericht gegebenen Begründung läßt sich daher weder die Abweisung der Klage noch die Verurteilung auf die Widerklage rechtfertigen. Da das angefochtene Urteil nicht geprüft hat, ob und in welchem Umfange der Klägerin Bereicherungsansprüche aus abgetretenem Recht ihres Ehemannes zustehen, kann der erkennende Senat eine Entscheidung in der Sache selbst nicht treffen. Vielmehr muß das Berufungsurteil aufgehoben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückver-

wiesen werden. Diesem ist auch die Entscheidung über die Kosten der Revision übertragen worden, da diese von der Endentscheidung des Rechtsstreits abhängt.

Dr. Haidinger

Dr. Gelhaar

Dr. Mezger

Dr. Messner

Mormann