

Nachschlagewerk: ja
Antliche Sammlung: nein

BGB §§ 198, 558

Im Mietvertrage kann vereinbart werden, daß die Verjährung der Ersatzansprüche des Mieters oder Vermieters zu einem späteren als dem in § 558 BGB bestimmten Zeitpunkt beginnen soll.

BGH, Urt. v. 16. Oktober 1963 - VIII ZR 214/61 - OLG Hamm
LG Detmold

Verkündet am 16. Oktober 1963
Wüst, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der
Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Witwe Frau Martha D [REDACTED] in Sch[REDACTED], La[REDACTED]-
straße [REDACTED],

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

gegen

1. den Kaufmann Fritz D [REDACTED] in L[REDACTED] Nr. [REDACTED],
2. Fräulein Erna D [REDACTED] in L[REDACTED], R[REDACTED]straße [REDACTED],
bisher gegen den Rechtsanwalt Dr. Arthur N[REDACTED] in H[REDACTED],
K[REDACTED]straße [REDACTED] als Verwalter des Nachlasses des ver-
storbenen Tischlermeisters Erich D[REDACTED] in Sch[REDACTED],

Kläger und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt [REDACTED] -

hat der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die
mündliche Verhandlung vom 16. Oktober 1963 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Haidinger und der Bundesrichter
Artl, Dr. Mezger, Dr. Messner und Mormann

für Recht erkannt:

Die Revision der Beklagten gegen das Urteil des
4. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom
19. September 1961 wird auf ihre Kosten mit der
Maßgabe zurückgewiesen, daß der vom Berufungsge-
richt dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärte
Anspruch auf Zahlung an die Erben des am [REDACTED]. [REDACTED] 1955
verstorbenen Tischlermeisters Erich D[REDACTED], be-
stehend aus den Klägern und der Beklagten, geht.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der erste Ehemann der Beklagten betrieb auf seinem Grundstück eine Holzwarenfabrik. Er kehrte aus dem Kriege nicht zurück und wurde für tot erklärt.

Mit schriftlichem Vertrag vom 15. November 1945 verpachtete die Beklagte die Holzwarenfabrik an den Tischlermeister Erich D[REDACTED]. Dieser errichtete in den folgenden Jahren mit eigenen Mitteln auf dem Fabrikgrundstück einen Fabrikneubau. Mit Rücksicht auf diese Veränderung des Pachtgegenstandes schloß er mit der Beklagten als Abwesenheitspflegerin ihres vermißten ersten Ehemannes am 25. September 1947 einen neuen Pachtvertrag. Darin heißt es u.a.:

"Das Pachtverhältnis hat sich inzwischen insoweit verändert, als auf dem Pachtgrundstück durch den Pächter ein Fabrikneubau errichtet ist, der nach den gesetzlichen Bestimmungen auf den Grundstückseigentümer, also den Verpächter, übergegangen ist. Dieser Neubau wird dem Pächter mitverpachtet. Der Vertrag vom 15.11.1945 wird im Einverständnis beider Vertragsschließenden aufgehoben und durch die nachfolgenden Bestimmungen ersetzt."

In § 4 Absatz 3 dieser Bestimmungen heißt es:

"Wie aus § 1 ersichtlich, hat der Pächter im Jahre 1947 einen Fabrikneubau durchgeführt. Durch ihn ist der Fabrikationsbetrieb etwa um 100 % vergrößert worden. Der Verpächter hat den Pächter für die Baukosten bei Ablauf des Pachtverhältnisses in der Weise zu entschädigen, daß er ihm den Tagestaxwert für den Neubau vergütet. Die Vergütung ist durch einen von beiden Parteien übereinstimmend vorzuschlagenden amtlichen Taxator und für den Fall, daß die Parteien sich über die Wahl des Schätzers nicht einigen können, durch einen von der Industrie- und Handelskammer in Detmold zu benennenden Sachverständigen festzusetzen. Die Auszahlung der dem Pächter hiernach zu ersetzenden Summe hat spätestens am Tage der Rückgabe der Pachtung zu erfolgen..."

Nach Abschluß dieses Pachtvertrages nahm der Pächter D[REDACTED] bis zum Jahre 1954 im Einverständnis mit der Beklagten weitere Bauten auf dem Fabrikgrundstück vor. Im



Jahre 1951 vereinbarten die Beklagte und D. [REDACTED] rückwirkend ab Beginn des Jahres 1950 mit Rücksicht auf den gestiegenen Wert des Pachtgegenstandes eine Erhöhung der Monatspacht von 200 auf 400 DM. Die Mehrpacht wurde jedoch nicht wie^{die}/bisher laufende Monatspacht von 200 DM bar an die Beklagte ausgezahlt, sondern in den Konten des D. [REDACTED]'schen Betriebes als Darlehen der Beklagten gebucht.

Am 22. Juli 1952 heiratete die Beklagte den Pächter D. [REDACTED]. Zuvor setzte sie sich mit ihren drei Töchtern aus erster Ehe über den Nachlaß ihres ersten Mannes auseinander. Nach dem notariellen Erbauseinandersetzungsvertrage ging das Eigentum an dem Fabrikgrundstück einschließlich des an D. [REDACTED] verpachteten Fabrikgebäudes mit Inventar auf die Beklagte über, während die Töchter entsprechend ihren Erbanteilen mit hypothekarisch gesicherten Geldansprüchen abgefunden wurden. Die dabei vorgenommene Bewertung begründeten die Beklagte und D. [REDACTED] zu Protokoll des Nachlaßgerichts wie folgt:

"Nach 1945 sind auf den Grundbesitz durch den Tischlermeister D. [REDACTED] ... durch Um-, Aus- oder Erweiterungsbauten erhebliche Neuwerte geschaffen worden. Diese Neuwerte sind im Auseinandersetzungsvertrage unberücksichtigt geblieben, weil diesen Neuwerten, also der Wertsteigerung, Verbindlichkeiten gegen den Erschienenen zu 2 (gemeint ist D. [REDACTED]) gegenüberstehen, die das Reinvermögen der Erbengemeinschaft nicht haben wachsen lassen. Gerade dieser Umstand ist der Hauptgrund dafür, daß ich, Frau U. [REDACTED] (das ist die Beklagte) den Grundbesitz übernehme."

Nach der Eheschließung wurde der Fabrikbetrieb wie bisher weitergeführt; er lief allein auf den Namen des Ehemannes D. [REDACTED]. Die Pachtzahlungen wurden vom 1. Juli 1952 ab eingestellt und nicht mehr buchmäßig erfaßt. Das Darlehenskonto der Beklagten blieb in den Büchern des Betriebes unverändert bestehen.

Der Ehemann D[REDACTED] ist am [REDACTED] 1955 gestorben. Er wurde von der Beklagten zu 1/2 und von seinen beiden Geschwistern, den Klägern, zu je 1/4 beerbt. Kinder sind aus der Ehe nicht hervorgegangen.

Die Erbengemeinschaft führte den Betrieb zunächst weiter. Nachdem Streitigkeiten zwischen der Beklagten und den Klägern entstanden waren, kamen die Erben überein, den Fabrikationsbetrieb zum 23. Dezember 1955 stillzulegen. Seit dem 1. Februar 1956 wird ein Teil der Betriebsräume für einen Betrieb gleicher Art von der Firma Da[REDACTED] KG benutzt. Der persönlich haftende Gesellschafter Werner Da[REDACTED] ist ein Schwiegersohn der Beklagten, die Beklagte selbst ist an der Gesellschaft als Kommanditistin beteiligt.

Schon im Sommer 1955 hatten die Kläger gegen die Beklagte Ansprüche auf Ausgleich der "Bereicherung" geltend gemacht, die nach ihrer Ansicht der Beklagten durch die Aufwendungen des Erblassers auf das Fabrikgrundstück zugeflossen waren. Sie bezifferten die Bereicherung auf etwa 120 000 DM. Die Beklagte lehnte jeden Anspruch ab.

Der Kläger zu 1 beantragte für sich und seine Schwester Erna D[REDACTED] (Klägerin zu 2) am 31. Oktober 1955 den Erlaß eines Zahlungsbefehls über 50 000 DM gegen die Beklagte. Als Grund des Anspruches wird angeführt:

"Teilforderung wegen ungerechtfertigter Bereicherung aus Erbenspruch zu zahlen auf ein Treuhandkonto bei der Städtischen Sparkasse Bad S[REDACTED] zugunsten der Erbengemeinschaft Erich D[REDACTED], Sch[REDACTED]."

Das Amtsgericht erließ den Zahlungsbefehl nach Antrag am 31. Oktober 1955. Die Beklagte erhob fristgerecht Widerspruch. Das Amtsgericht beraumte einen Verhandlungstermin

auf den 21. Dezember 1955 an. Am 19. Dezember 1955 erklärte der Kläger zu 1 zu Protokoll des Amtsgerichts, er habe im Augenblick an einer Terminsanberaumung kein Interesse. Eine gleiche Erklärung werde er von seiner Schwester baldigst einreichen. Der anberaumte Termin fand nicht statt.

Am 21. Dezember 1955 wurde die Verwaltung des Nachlasses des Erich D. [REDACTED] angeordnet. Der Rechtsanwalt Dr. W. [REDACTED] in H. [REDACTED] wurde am 23. Dezember 1955 zum Nachlaßverwalter bestellt.

Der Nachlaßverwalter nahm durch einen beim Amtsgericht am 21. Dezember 1957 eingegangenen Schriftsatz den Rechtsstreit in Höhe eines Teilbetrages von 30 000 DM auf. In einem nach Verweisung an das Landgericht dort am 11. März 1958 eingegangenen Schriftsatz erweiterte der Kläger den Klageanspruch auf 50 000 DM nebst Zinsen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, weil die Klageforderung verjährt sei. Das Berufungsgericht hat den Klageanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt erklärt und den Rechtsstreit zur Entscheidung über die Höhe an das Landgericht zurückverwiesen.

Während des Revisionsverfahrens ist die Nachlaßverwaltung am 12. September 1962 aufgehoben worden. Die Beklagte verfolgt ihren Antrag auf Abweisung der Klage weiter. Die Kläger, die an Stelle des Nachlaßverwalters den Rechtsstreit weiter betreiben, beantragen, die Revision zurückzuweisen, hilfsweise mit der Maßgabe, daß etwa zu leistende Zahlungen auf ein Treuhandkonto zu Gunsten der Erbengemeinschaft oder an eine vom Gericht zu bestimmende Stelle zu leisten sind.

Entscheidungsgründe:

A.

I. Bei Beendigung einer Nachlaßverwaltung tritt der Erbe ohne weiteres in einen schwebenden Rechtsstreit ein (RG JW 1930, 2047). Da hier die Beklagte zugleich Mit-erbin und Nachlaßschuldnerin ist, können die Kläger als restliche Erben den vom Nachlaßverwalter bisher verfolgten Anspruch auf Zahlung in der Form weiter betreiben, daß sie nunmehr Zahlung an die Erbengemeinschaft nach § 2039 BGB verlangen.

II. 1. Das Berufungsgericht ist der Auffassung, den Erben des verstorbenen Tischlermeisters Erich D. stehe auf Grund des § 4 Absatz 3 des Pachtvertrages vom 25. September 1947 ein Anspruch auf Erstattung der baulichen Investitionen zu, die der Erblasser auf dem Grundstück der Beklagten vorgenommen habe. Es führt aus, der Pachtvertrag sei auch nach der Heirat der Beklagten mit ihrem Pächter bis zu dessen Tode für die beiderseitigen Rechtsverhältnisse an dem Pachtgrundstück verbindlich geblieben. Die Beklagte und ihr zweiter Ehemann hätten keine Vereinbarung darüber getroffen, daß eine andere als die bis dahin in dem Pachtvertrage festgelegte Beteiligung an dem Betriebserfolg eintreten solle. Insbesondere sei das Pachtverhältnis nicht etwa durch ein Gesellschaftsverhältnis ersetzt worden. Der Erblasser habe auch weder bei der Eheschließung noch im Verlauf der Ehe seine Erstattungsansprüche aus § 4 Absatz 3 des Pachtvertrages aufgegeben. Das Berufungsgericht sieht die Behauptung der Beklagten, man sei sich bei der Eheschließung über die Aufhebung oder Abänderung des Pachtvertrages und insbesondere über einen Wegfall der Rechte

des Pächters aus § 4 Absatz 3 des Pachtvertrages einig geworden, als widerlegt an. Ebenso habe, so meint das Berufungsgericht, die Beklagte den Beweis für einen späteren Verzicht des Erblassers auf diese Rechte nicht erbracht.

2. Gegen die Ansicht, daß zwischen der Beklagten und dem Erblasser kein Gesellschaftsverhältnis begründet worden sei, wendet die Revision sich nicht. Die Auffassung des Berufungsgerichts begegnet auch keinen rechtlichen Bedenken. Die Revision glaubt aber, daß die Würdigung des Berufungsgerichts, die Beklagte sei den Beweis für einen Verzicht des Erblassers auf Erstattung seiner Aufwendungen schuldig geblieben, auf Verfahrensverstoß beruhe.

Die Angriffe der Revision können keinen Erfolg haben. Die Beweiswürdigung kann das Revisionsgericht nur daraufhin nachprüfen, ob sie den Prozeßstoff erschöpft und ob die gezogenen Schlüsse denkgesetzmäßig möglich sind. In dieser Hinsicht sind Rechtsverstöße nicht zu erkennen. Das Berufungsgericht hat die Aussagen der von der Beklagten benannten Zeugen gewertet. Es hat aus ihnen nur andere Schlüsse gezogen, als die Beklagte es für richtig hält. Das Berufungsgericht meint u.a., ein Kaufmann, der auf geschäftliche Ansprüche gegen seine Ehefrau verzichtete, berücksichtige auch die Lage, die bei einem unerwarteten Verlauf der Ehe oder bei einem Vorversterben der Ehefrau eintrete. Wenn das Berufungsgericht den Umstand, daß die Zeugen über solche Gedanken des Erblassers nichts haben bekunden können, gegen die Beklagte verwertet, so ist das entgegen der Meinung der Revision eine mögliche Erwägung. Das Berufungsgericht hat nicht etwa

geglaubt, wie die Revision anführt, daß ein Vertrag nur dann zustandekommen könne, wenn alle denkbaren Fälle im voraus geregelt worden seien. Ebenso wenig war das Berufungsgericht gehindert, die Erklärungen der Beklagten und des Erblassers vor dem Nachlaßgericht am 19. Juli 1952 als Beweisanzeichen heranzuziehen.

B.

I. Das Berufungsgericht geht zutreffend davon aus, daß es sich bei der Klageforderung um einen Anspruch auf Verwendungsersatz im Sinne des § 558 BGB handelt, für den die kurze Verjährungsfrist von sechs Monaten, gerechnet von der Beendigung des Pachtverhältnisses an, gilt (§§ 581 Abs.2, 558 BGB). Die Rechtsprechung hat zwar angenommen, daß Aufwendungen des Mieters, die nur den Zustand des gemieteten Grundstücks verändern, keine Verwendungen nach § 547 BGB sind, sondern nur solche, die das Grundstück in seinem Bestand verbessern (BGHZ 10,171). Im vorliegenden Fall hatte der Erblasser Erich ~~Dietrich~~ die dem Betriebe der gepachteten Holzwarenfabrik dienenden Gebäude ausgebaut und erweitert. Daß solche Anbauten und Erweiterungsbauten den Bestand des Pachtgrundstücks verbesserten, unterliegt keinen Bedenken.

II. Das Berufungsgericht hält entgegen der Ansicht des Landgerichts den Anspruch der Kläger nicht für verjährt. Es meint in erster Linie, die Verjährung des Zahlungsanspruches aus § 4 Abs.3 des Pachtvertrages beginne wegen der besonderen Gestaltung dieser Bestimmung ausnahmsweise nicht mit der Beendigung des Pachtverhältnisses. Der Anspruch sei zu diesem Zeitpunkt noch nicht fällig gewesen, weil es zuvor der vereinbarten Bestimmung durch einen Schiedsgutachter bedurfte.

Diese Auffassung trifft zu. Der Beginn der in § 558 BGB bestimmten kurzen Verjährung kann durch Vereinbarung auf einen bestimmten späteren Zeitpunkt festgelegt oder bis zum Eintritt eines bestimmten späteren Ereignisses hinausgeschoben werden (Staudinger/Kiefersauer, 11. Aufl. § 558 Anm. 5; Soergel/Siebert, BGB 9. Aufl. § 558 Anm. 8; KG Rspr. OLG 16, 429; OLG Kolmar Rspr. OLG 17, 2). Das Berufungsgericht hat den § 4 Absatz 3 des Pachtvertrages vom 25. September 1947 dahin ausgelegt, daß die Vertragsparteien die Abrede getroffen haben, der Pächter solle erst dann einen Anspruch wegen seiner Verwendungen gegen den Verpächter geltend machen können, wenn ein Sachverständiger den zu erstattenden Betrag festgesetzt habe. Diese nur der beschränkten Nachprüfung durch das Revisionsgericht unterliegende Auslegung läßt einen Rechtsirrtum nicht erkennen. Unter diesen Umständen bestehen keine Bedenken gegen die Ansicht des Berufungsgerichts, daß nach der zwischen den Vertragsparteien getroffenen Vereinbarung der Nachlaßverwalter erst im Juli 1958, als die Beklagte sich weigerte, an der vom Sachverständigen vorzunehmenden Schätzung mitzuwirken, berechtigt war, den Anspruch auf Ersatz der Verwendungen geltend zu machen. Dann aber hatte die Verjährung noch nicht zu laufen begonnen, als der Nachlaßverwalter mit dem am 21. Dezember 1957 eingegangenen Schriftsatz den Rechtsstreit in Höhe von 30 000 DM aufnahm und mit dem am 11. März 1958 eingegangenen Schriftsatz den Klageanspruch auf 50 000 DM erweiterte. Die Einwendungen, die die Revision daraus herleitet, daß im Zahlungsbefehl ein angeblicher Bereicherungsanspruch geltend gemacht worden ist, liegen daher neben der Sache.

C.

Damit erweist sich die Revision als unbegründet. Sie war mit der Maßgabe, daß Leistung an die Erbengemeinschaft zu erfolgen hat, zurückzuweisen. Die Kostenentscheidung ergibt sich aus § 97 ZPO.

Dr.Haidinger Artl Dr.Mezger Dr.Messner Mormann