Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 20. Oktober 1999 durch die Richter Dr. Hübsch, Dr. Beyer, Ball, Dr. Leimert und Dr. Wolst

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 2. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Hamm vom 15. Juni 1998 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger, Verwalter in dem am 26. Juli 1996 eröffneten Konkursverfahren über das Vermögen der Firma Auto Fr. GmbH (Gemeinschuldnerin), die eine F. -Vertragswerkstatt betrieb, begehrt von der Beklagten, einer F. -Haupthändlerin, Zahlung des Kaufpreises für eine Pkw-Ausstellungshalle.

Gesellschafter der Gemeinschuldnerin waren bis zum 31. März 1992 F. und P. Fr. , die ihre Gesellschaftsanteile aufgrund Vertrages vom 28. Oktober 1981 treuhänderisch für Dr. P. hielten, der zugleich Hauptgesellschafter der Beklagten war und ist.

F. Fr. verpachtete mit Pachtvertrag vom 28. Oktober 1981 das in seinem Eigentum stehende Gelände B. straße in O. an die Gemeinschuldnerin. Diese errichtete später auf dem Betriebsgrundstück eine Pkw-Ausstellungshalle. Anfang 1992 veräußerte sie diese Halle zum Kaufpreis von netto 190.000 DM an die Beklagte. F. Fr. verpachtete das Grundstück sodann durch Pachtvertrag vom 1. April 1992 zum monatlichen Pachtzins von netto 4.157,09 DM an die Beklagte, die es einschließlich Halle durch Unterpachtvertrag vom 18. September 1992 rückwirkend ab dem 1. April 1992 zum monatlichen Pachtzins von netto 7.800 DM weiter an die Gemeinschuldnerin verpachtete.

Der Kläger hat Zahlung des Nettokaufpreises für die Ausstellungshalle in Höhe von 190.000 DM begehrt und behauptet, die Halle sei nur für die Dauer des Pachtvertrages auf dem Grundstück errichtet worden.

Die Beklagte hat in erster Instanz zunächst die Existenz des Kaufvertrages bestritten und geltend gemacht, im ursprünglichen Pachtvertrag zwischen F. Fr. und der Gemeinschuldnerin sei dem Verpächter die Möglichkeit eingeräumt worden, die Ausstellungshalle nach Beendigung des Vertragsverhältnisses zu übernehmen, so daß die Halle kein Scheinbestandteil des Grundstükkes sei.

Mit Schriftsatz vom 4. Juli 1997 hat die Beklagte dann in erster Instanz vorgetragen:

> "Zum Kaufvertrag über die Halle
> Die Beklagte hatte bisher bestritten, daß es einen Kaufvertrag über die Halle gibt. Die Beklagte räumt nunmehr, nachdem sie durch ihre ehemaligen Mitarbeiter/Berater diesbezüglich informiert ist, ein, daß ein entsprechender Kaufvertrag zu den von dem Kläger behaupteten Bedin-

gungen existent ist. Der Anspruch in der geltend gemachten Höhe besteht damit dem Grunde nach.
...

Zur Aufrechnung
Da die Beklagte auf der Basis ihrer jetzigen Kenntnis nicht mehr den Abschluß des Kaufvertrages bestreitet, diesen Abschluß des Kaufvertrages vielmehr einräumt, ist die Beklagte bezüglich der Höhe des geltend gemachten Anspruches auf die Aufrechnung mit diesbezüglichen Gegenforderungen im Rahmen ihrer Verteidigung beschränkt."

Die Beklagte hat mit verschiedenen Gegenforderungen in Höhe von zusammen 172.202,09 DM aufgerechnet. Der Kläger ist dem im einzelnen entgegengetreten und hat seinerseits die Klageforderung hilfsweise mit weiteren Ansprüchen gegen die Beklagte "aufgefüllt".

Das Landgericht hat der Klage in Höhe von 154.120 DM nebst Zinsen stattgegeben mit der Begründung, der nunmehr unstreitige Kaufpreiszahlungsanspruch in Höhe von 190.000 DM sei lediglich durch Aufrechnung mit den unstreitigen Pachtzinsansprüchen für die Monate April bis Juli 1996 in Höhe von 35.880 DM erloschen. Das Berufungsgericht hat die Klage insgesamt abgewiesen. Mit der Revision erstrebt der Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils.

Entscheidungsgründe:

I. Das Berufungsgericht hat ausgeführt:

Der Kläger könne aus einem eventuellen Kaufvertrag über die Pkw-Ausstellungshalle keinen Kaufpreisanspruch geltend machen.

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

Der vom Kläger in erster Linie geltend gemachte Kaufpreisanspruch bestehe nicht, weil die der Beklagten nach seinem Vortrag verkaufte Ausstellungshalle als wesentlicher Bestandteil des Grundstücks nicht sonderrechtsfähig sei. Es könne daher dahinstehen, ob die Gemeinschuldnerin mit der Beklagten den behaupteten Kaufvertrag geschlossen habe, ob insoweit ein erstinstanzliches Geständnis der Beklagten vorliege und ob die Beklagte die Umsatzsteuer auf den Kaufpreis an die Gemeinschuldnerin gezahlt habe. Es bedürfe in rechtlicher Hinsicht auch keiner Entscheidung, ob der möglicherweise geschlossene Kaufvertrag gemäß § 306 BGB unwirksam sei, weil bezüglich der nicht isoliert zu übereignenden Halle objektive Unmöglichkeit vorliege, oder ob - wie der Kläger meine - ein Fall des subjektiven Unvermögens vorliege: Auch im letzten Fall hätte die Gemeinschuldnerin gemäß § 323 Abs. 1 BGB infolge des Unvermögens der Beklagten, die Halle zu übereignen, ihren Kaufpreisanspruch verloren. Unerheblich sei auch, daß sich die Beklagte erstinstanzlich zuletzt nur noch im Wege der Aufrechnung gegen die Klageforderung verteidigt habe. Soweit hierin ein deklaratorisches Schuldanerkenntnis gesehen werden sollte, wäre dies rechtlich ohne Bedeutung, weil aus rechtlichen Gründen das Nichtbestehen der Kaufpreisforderung feststehe. Entscheidend sei ausschließlich, daß die Ausstellungshalle nicht isoliert übereignet werden könne, weil sie wesentlicher Bestandteil des Grundstücks und nicht als Scheinbestandteil im Sinne des § 95 BGB mit diesem verbunden worden sei.

II. Diese Ausführungen halten der rechtlichen Nachprüfung nicht stand.

1. Das Berufungsgericht geht davon aus, daß die Pkw-Ausstellungshalle als wesentlicher Bestandteil des Grundstücks nicht sonderrechtsfähig sei und verneint deshalb einen Kaufpreisanspruch des Klägers. Richtig ist insoweit, daß die Ausstellungshalle als wesentlicher Bestandteil des Grundstücks nicht

Gegenstand besonderer dinglicher Rechte sein kann (§§ 93, 94 BGB); die Ausstellungshalle stand, wenn sie wesentlicher Bestandteil des Grundstücks war, im Eigentum des Grundstückseigentümers, Sondereigentum daran war rechtlich unmöglich. Dies hinderte jedoch - was das Berufungsgericht verkennt - die Begründung schuldrechtlicher Ansprüche auf die Ausstellungshalle nicht, insbesondere war der Abschluß eines Kaufvertrages hierüber, sei es mit dem Eigentümer, sei es mit einem Dritten, rechtlich durchaus möglich. Insoweit handelt es sich nur um einen Kaufvertrag über einen Gegenstand, der als Sache erst künftig, z.B. durch den Abbau der Halle, mit rechtlicher Selbständigkeit entstehen sollte. Der Begründung von obligatorischen Rechten, welche sich lediglich auf einen wesentlichen Bestandteil und nicht auf die Gesamtsache beziehen, steht § 93 BGB nicht entgegen (so schon RG WarnR 1926 Nr. 150; vgl. auch Palandt/Heinrichs, BGB, 58. Aufl., § 93 Rdnr. 4; Staudinger/Dilcher, BGB, 13. Aufl., § 93 Rdnr. 31; Soergel/Mühl, BGB, 12. Aufl., § 93 Rdnr. 19). Die Entscheidung des Berufungsgerichts, durch welche die Klage auf Zahlung des Kaufpreises schon deshalb abgewiesen wurde, weil die Ausstellungshalle nicht sonderrechtsfähig sei, beruht daher auf Rechtsirrtum.

2. Da das Berufungsurteil somit keinen Bestand haben kann (§ 564 Abs. 1 ZPO), eine abschließende Entscheidung dem Senat jedoch verwehrt ist, weil das Berufungsgericht - aus seiner Sicht folgerichtig - bisher keine Feststellungen dazu getroffen hat, ob anderweitige Gründe dem ursprünglichen Klageantrag entgegenstehen, war die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 565 Abs. 1 Satz 1 ZPO).

Für das weitere Verfahren wird auf folgendes hingewiesen:

a) Wie die Revision zu Recht geltend macht, hat die Beklagte - was das Berufungsgericht offengelassen hat - in erster Instanz sämtliche den Klageanspruch verneinenden Behauptungen fallengelassen und die den Klageanspruch begründenden Behauptungen des Klägers zugestanden.

aa) Ob die Prozeßhandlung einer Partei die vom Gesetz aufgestellten Voraussetzungen für ein Geständnis erfüllt, kann vom Revisionsgericht selbst und auch erstmalig geprüft werden (BGH, Urteil vom 13. Februar 1996 - XI ZR 148/95, NJW-RR 1996, 699 unter 2 b).

bb) Die Beklagte hatte in der Klageerwiderung mit Schriftsatz vom 21. März 1997 zunächst den vom Kläger behaupteten Kauf der Halle bestritten. Nachdem der Kläger mit Schriftsatz vom 22. Mai 1997 darauf hingewiesen hatte, daß der beherrschende Gesellschafter und alleinvertretungsberechtigte Geschäftsführer der Beklagten auch die beherrschende Person der Gemeinschuldnerin auf der Grundlage eines Treuhandvertrages mit den damaligen Gesellschaftern der Gemeinschuldnerin war, hat die Beklagte mit Schriftsatz vom 4. Juli 1997 dann den Abschluß des behaupteten Kaufvertrages unstreitig gestellt und nunmehr gegen die Klageforderung ausschließlich mit Gegenforderungen aufgerechnet. Damit hat die Beklagte mit hinreichender Deutlichkeit zum Ausdruck gebracht, sie wolle der Behauptung des Klägers, die Gemeinschuldnerin habe die Halle an die Beklagte verkauft, nicht länger entgegentreten. Darin liegt zugleich die Erklärung des Einverständnisses, die vom Kläger insoweit behaupteten Tatsachen zur Grundlage des Urteils zu machen. Dies erfüllt die Voraussetzungen für ein Geständnis im Sinne von § 288 ZPO. Der Umfang dieses Geständnisses betrifft allerdings nur den Abschluß des Kaufvertrages, nicht aber die tatsächlichen Voraussetzungen der Sonderrechtsfähigkeit der Pkw-Ausstellungshalle.

Das auch in der Berufungsinstanz fortwirkende gerichtliche Geständnis (§ 532 ZPO) ist nicht wirksam widerrufen worden. Es war Aufgabe der Beklagten, darzulegen und zu beweisen, daß ihr Geständnis in erster Instanz durch einen Irrtum veranlaßt worden ist und daß in Wahrheit kein Kaufvertrag geschlossen worden ist (§ 290 ZPO). Dies hat die Beklagte nicht getan.

b) Weiter wird das Berufungsgericht, wie die Revision zu Recht rügt, erneut zu prüfen haben, ob die Erklärung der Beklagten im Schriftsatz vom 4. Juli 1997 materiell-rechtlich als Anerkenntnis zu werten ist.

Es liegt nahe, worauf die Revision zutreffend hinweist, die Erklärung der Beklagten im Schriftsatz vom 4. Juli 1997, der mit der Klage verfolgte Anspruch bestehe "in der geltend gemachten Höhe ... dem Grunde nach", als Angebot eines deklaratorischen Schuldanerkenntnisses zu würdigen (vgl. Senat, BGHZ 104, 18, 24).

Dr. Hübsch Dr. Beyer Ball

Dr. Leimert Dr. Wolst