

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VIII ZR 87/84

URTEIL

Verkündet am
24. April 1985
Kanik,
Justizhauptsekretärin
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der L [REDACTED] Fasertechnik GmbH & Co., Produktions-KG, vertreten durch die L [REDACTED] Fasertechnik GmbH, diese vertreten durch ihre Geschäftsführer Hanno S [REDACTED]-L [REDACTED] H [REDACTED], Hans Peter D [REDACTED] und Horst L [REDACTED], I [REDACTED]straße 1 in S [REDACTED] (Sieg),

Beklagten und Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Hausfrau Alice S [REDACTED], F [REDACTED]straße 82 in D [REDACTED],

Klägerin und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Dr. [REDACTED] und [REDACTED] -

Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. April 1985 durch den Vorsitzenden Richter Braxmaier und die Richter Wolf, Dr. Skibbe, Dr. Zülch und Groß

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 10. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 23. Februar 1984 aufgehoben.

Die Sache wird zu anderweiter Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revisionsinstanz, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Die Klägerin nimmt die Beklagte auf Räumung und Herausgabe des auf dem Grundstück R [REDACTED] Straße 39 in D [REDACTED] stehenden eingeschossigen Gebäudeteils, bestehend aus vier Büroräumen und einer Garage, in Anspruch.

- 3 -

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat ihr stattgegeben und in dem Urteil, das keinen Tatbestand enthält, den Wert der Beschwer für die Beklagte auf 3.120 DM festgesetzt.

Mit der Revision, deren Zurückweisung die Klägerin beantragt, erstrebt die Beklagte die Aufhebung des Berufungsurteils und die Zurückverweisung der Sache an die Vorinstanz.

Der Wert der Beschwer für die Beklagte ist in der Revisionsinstanz auf 130.000 DM festgesetzt worden.

Entscheidungsgründe

1. Nachdem der erkennende Senat den Wert der Beschwer auf 130.000 DM festgesetzt hat, ist die Revision der Beklagten statthaft (§§ 545, 546 ZPO). Sie ist form- und fristgerecht eingelegt und begründet worden, mithin zulässig.

2. Die Revision führt zur Aufhebung des angefochtenen Urteils und zur Zurückverweisung der Sache an die Vorinstanz.

a) Ständiger Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, insbesondere auch des erkennenden Senats, entspricht es, die mit einer statthaften Revision angefochtenen Urteile der Oberlandes-



gerichte, in denen der Tatbestand fehlt, schon aus diesem Grunde aufzuheben und die Sache zurückzuverweisen, weil das Revisionsgericht in diesen Fällen nicht erkennen kann, welche tatsächlichen Feststellungen das Berufungsgericht seiner Entscheidung zugrunde gelegt hat (BGHZ 73, 248; Senatsurteile vom 19. Dezember 1979 - VIII ZR 323/78 = WM 1980, 253, vom 24. November 1982 - VIII ZR 210/81, nicht veröffentlicht, vom 21. Februar 1983 - VIII ZR 102/82 = WM 1983, 377 und vom 11. April 1984 - VIII ZR 297/82, nicht veröffentlicht; BGH Urteile vom 27. Mai 1981 - IVa ZR 55/80 = NJW 1981, 1848 und vom 20. Januar 1983 - VII ZR 210/81 = NJW 1983, 1901 jeweils m.w.Nachw.).

b) Die Aufhebung des Berufungsurteils und die Zurückverweisung kann allerdings entbehrlich sein, wenn der entscheidungserhebliche Sachverhalt aufgrund anderer Umstände, insbesondere nach dem Inhalt der Entscheidungsgründe, feststeht (BGH Urteil vom 20. Januar 1983, aaO und Senatsurteil vom 11. April 1984 - VIII ZR 297/82). Daran fehlt es hier, wie die Revision mit Recht geltend macht.

aa) Das Landgericht hat zugunsten der Klägerin unterstellt, daß sie zwar nach erfolgter Kündigung eines zwischen den Parteien bestehenden Mietvertrages einen schuldrechtlichen Anspruch auf Räumung und Herausgabe gemäß § 556 BGB habe. Ihr sei es aber aus dem Gesichtspunkt von Treu und Glauben verwehrt,

diesen Anspruch geltend zu machen. Sie müsse nämlich das Herausverlangte sogleich wieder an die Beklagte zurückgeben, diese sei an den Räumen im Hinblick auf einen erlaubten Überbau dinglich berechtigt. Das Berufungsgericht ist ausweislich der Entscheidungsgründe des angefochtenen Urteils aufgrund zweier Mitteilungen der Stadtparkasse D [REDACTED] vom 14. und 19. Februar 1973 zu der Überzeugung gelangt, daß die herausverlangten Räumlichkeiten Gegenstand eines mündlich geschlossenen Mietvertrages waren. Die Kasse habe am 14. Februar 1973 bestätigt, die Otto S [REDACTED] KG habe sie angewiesen, fortan am 30. eines jeden Monats 200 DM "Büro-Miete" zu überweisen; am 19. Februar 1973 habe sie bestätigt, ihr sei aufgegeben, am 30. eines jeden Monats 60 DM mit dem Verwendungszweck "Garage" zu überweisen.

Diese Angaben in den Entscheidungsgründen erlauben es nicht, das angefochtene Urteil daraufhin zu überprüfen, ob die tatrichterliche Überzeugungsbildung rechtsfehlerfrei zustande gekommen ist. Zweifel daran sind schon deshalb angebracht, weil das Berufungsgericht allein von Erklärungen eines Dritten (der Stadtparkasse) ausgegangen ist, die lediglich dazu bestimmt waren, Buchungsvorgänge zu erläutern, ganz abgesehen davon, daß in der Bestätigung vom 19. Februar 1973 von Garagen- M i e t e nicht die Rede ist. Hinzu kommt, daß nicht festgestellt werden kann, ob, wie die Revision geltend macht, nicht zutrifft, die Parteien hätten die "schuldrechtliche Ebene" ihrer Beziehungen

von Anfang an als Miete gewertet. Die Klägerin habe im Schreiben vom 13. Februar 1981 ausgeführt, "ein Mietvertrag besteht nicht". Die Beklagte habe stets den Standpunkt eingenommen, es sei nach Durchführung des Bauvorhabens eine Überbaurente vereinbart worden.

bb) Was die dinglichen Rechtsverhältnisse an dem auf dem Grundstück der Klägerin (R [REDACTED] Straße 39 in D [REDACTED]) errichteten Gebäudeteil angeht, hat das Berufungsgericht offengelassen, ob das Eigentum daran der Klägerin deshalb gemäß § 94 BGB zusteht, weil, wie sie in der Berufungsinstanz geltend gemacht hat, die Rechtsvorgänger der Parteien auf dem Grund und Boden Margarete S [REDACTED] im Jahre 1972 einen Anbau, d.h. ein selbständiges, mit Brandmauer versehenes Gebäude errichtet haben, das lediglich durch eine Tür mit dem Bürogebäude auf dem Betriebsgrundstück der Otto S [REDACTED] GmbH & Co. KG verbunden worden ist, oder ob seinerzeit ein erlaubter Überbau stattgefunden hat mit der Folge, daß - nunmehr - die Beklagte Eigentümerin des überbauten Gebäudes ist (§ 95 BGB).

Diese Frage durfte nicht offenbleiben, denn müßte von einem - wie auch das Oberlandesgericht meint - erlaubten Überbau ausgegangen werden, so ist nicht ersichtlich, weshalb die Beklagte dem schuldrechtlichen Herausgabebegehren der Klägerin nicht sollte mit dem Einwand unzulässiger Rechtsausübung begegnen dürfen. Daß sich dem Berufungsgericht die tatsächliche und recht-

liche Lage als ungewiß darstellte, rechtfertigt es jedenfalls nicht, dem Einwand aus § 242 BGB den Erfolg zu versagen. Unklare tatsächliche Verhältnisse können allenfalls dann zu Lasten einer Partei gehen, wenn sie nicht aufklärbar sind. Davon kann hier keine Rede sein. Ungewißheit bestand im vorliegenden Fall, wie sich den Entscheidungsgründen des angefochtenen Urteils entnehmen läßt, wegen des einander widersprechenden Sachvortrags der Parteien. Die Voraussetzungen zu einer Klärung der Ungewißheit haben die Prozeßparteien geschaffen, denn sie haben, worauf die Revision ebenfalls zutreffend hingewiesen hat, für ihr Vorbringen Beweis angetreten und sich auf die zu den Akten gelangte Korrespondenz bezogen, die das Berufungsgericht bei der Prüfung der Frage hätte heranziehen können und müssen, ob im Jahre 1972 ein Überbau im Rechtssinne stattgefunden hat.

3. Das angefochtene Urteil konnte danach keinen Bestand haben. Die Sache war zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an die Vorinstanz zurückzuverweisen (§ 565 Abs. 1 ZPO). Da der endgültige Erfolg oder Mißerfolg des Rechtsmittels vom Ergebnis der anderweiten Verhandlung abhängt, war dem Berufungsgericht auch die Entscheidung über die Kosten der Revisionsinstanz vorzubehalten.

Braxmaier

Wolf

Dr. Skibbe

Dr. Zülch

Groß