

Nachschlagewerk: ja

BGHZ:-----nein

BGB §§ 812, 818 Abs. 2 und 3

Zum Bereicherungsanspruch dessen, der ein Haus auf fremdem Grund und Boden errichtet, nachdem ihm der Grundstückseigentümer formlos zugesagt hat, das bebaute Grundstück später zu übereignen.

BGH, Urt. v. 16. Oktober 1969 - VII ZR 145/69 - OLG Köln
LG Aachen

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

VII ZR 145/69

URTEIL

Verkündet am
16. Oktober 1969
Horn,
Justizhaupt-
sekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

In dem Rechtsstreit

der Ehefrau Katharina V [REDACTED] geb. P [REDACTED],
K [REDACTED] bei D [REDACTED], H [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägerin, Widerbeklagter,
Berufungsklägerin und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Angestellten Konstantin V [REDACTED], K [REDACTED]
bei D [REDACTED], Im H [REDACTED],

Beklagten, Widerkläger,
Berufungsbeklagten und
Revisionsbeklagten,

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

- 2 -

Der VII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 16. Oktober 1969 unter Mitwirkung des Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofs Glanzmann und der Bundesrichter Rietschel, Hubert Meyer, Dr. Finke und Schmidt

für Recht erkannt:

Die Revision der Klägerin gegen das Urteil des 6. Zivilsenats des Oberlandesgerichts in Köln vom 27. Juli 1966 wird zurückgewiesen, soweit es die Klage abgewiesen hat.

Im übrigen wird das Urteil aufgehoben und die Sache zur neuen Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten der Revision, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

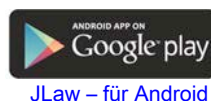
Tatbestand:

Die Klägerin ist die Ehefrau des Fritz V., eines Bruders des Beklagten. Sie ist Eigentümerin der in K. bei D. gelegenen Grundstücke Im H. und F.straße.

Im Jahre 1929 hatte der 1952 verstorbene Peter V. jun., ein weiterer Bruder des Beklagten, auf dem Grundstück Im H. ein Wohnhaus errichtet. Der Bau war im wesentlichen von dem Beklagten und dem Ehemann der Klägerin finanziert worden. Das Haus enthielt zwei Wohnungen, von denen eine Peter V. junior bezog.



[JLaw - Gesetze und Urteile](#)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)



Im Jahre 1934 wurde auf Grund einer dem Beklagten erteilten Bauerlaubnis auf dem ebenfalls der Klägerin gehörenden Grundstück F[REDACTED]straße [REDACTED] ein weiteres kleineres Wohnhaus errichtet. In dieses Haus zog nunmehr Peter V[REDACTED] jun. um, während der Beklagte das ganze Haus Im H[REDACTED] Nr. [REDACTED] bezog.

Seit den dreißiger Jahren versuchten der Beklagte und sein Bruder Peter, die Klägerin bzw. deren Ehemann zu bewegen, beide Grundstücke an sie aufzulassen.

Im Sommer 1939 erklärte der Ehemann der Klägerin sich zur Auflassung gegen Zahlung eines noch zu errechnenden Betrags bereit. Infolge des Krieges wurde die Angelegenheit aber zunächst nicht weiter betrieben.

Auch in den Jahren 1950 und 1952 wurde über die Auflassung verhandelt.

Im vorliegenden Rechtsstreit verklagte die Klägerin zunächst den Beklagten auf Zahlung einer Nutzungsentschädigung. Eine solche Klage richtete sie damals auch gegen die Erben des Peter V[REDACTED] jun. Daraufhin klagten diese und der Beklagte in einem weiteren Rechtsstreit (4 O 168/60 Landgericht Aachen) auf Auflassung der beiden Grundstücke Im H[REDACTED] [REDACTED] und F[REDACTED]str. [REDACTED]. Diese Klage wurde 1962 rechtskräftig abgewiesen.

Im vorliegenden Rechtsstreit hat die Klägerin sodann im ersten Rechtszug Räumung und Herausgabe des Grundstücks Im H[REDACTED] [REDACTED] und als Nutzungsentschädigung 4.920 DM nebst Zinsen verlangt. Der Beklagte hat gegenüber dem Herausgabeanspruch ein Zurückbehaltungsrecht

geltendgemacht und Zahlungswiderklage erhoben. Er be-
ruft sich darauf, daß ihm und den Erben des Peter V
■, die ihre Ansprüche an ihn abgetreten hätten, Be-
reicherungsansprüche wegen der Bebauung der beiden
Grundstücke zuständen.

Das Landgericht hat den Beklagten verurteilt,
der Klägerin 3.096,30 DM nebst Zinsen zu zahlen und
das Haus Im Hirnfeld 7 Zug um Zug gegen Zahlung von
11.615,57 DM zu räumen. Auf die Widerklage hat es die
Klägerin zur Zahlung von 501,30 DM nebst Zinsen ver-
urteilt.

Im Berufungsverfahren haben die Parteien den An-
spruch auf Räumung und Herausgabe übereinstimmend für
in der Hauptsache erledigt erklärt. Ihre Zahlungskla-
gen haben beide Parteien erweitert; die Klägerin hat
8.860 DM, der Beklagte mit Widerklage 22.000 DM, je-
weils nebst Zinsen, beansprucht.

Das Oberlandesgericht hat die Klage abgewiesen
und der Widerklage stattgegeben.

Mit der Revision beantragt die Klägerin, die Wi-
derklage abzuweisen und den Beklagten zur Zahlung von
8.860 DM nebst Zinsen zu verurteilen. Der Beklagte be-
antragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht spricht dem Beklagten auf die Widerklage einen Bereicherungsanspruch auf Grund des § 812 Abs. 1 Satz 2 Fall 2 BGB zu.

Es stellt fest, daß die Klägerin, vertreten durch ihren Ehemann, zunächst Peter V. [REDACTED] ihr Grundstück Im H. [REDACTED] überlassen habe, damit dieser dort für sich ein Haus bauen und später Eigentümer des Grundstücks werden solle; 1932 hätten sich die Klägerin, ihr Ehemann, der Beklagte und Peter V. [REDACTED] dahin geeinigt, daß der Beklagte auf dem Grundstück der Klägerin F. [REDACTED]straße ebenfalls ein Haus errichte, das Peter V. [REDACTED] beziehen und zu Eigentum erwerben sollte, während das Grundstück Im H. [REDACTED] dem Beklagten übereignet werden sollte.

Das Berufungsgericht führt weiter aus, der mit dem Errichten der Häuser bezweckte Erfolg, die Übereignung der bebauten Grundstücke, sei nicht eingetreten. Deshalb könnten der Beklagte und die Erben des Peter V. [REDACTED], die ihre Ansprüche an den Beklagten abgetreten hätten, Ersatz dafür beanspruchen, daß der Wert der beiden Grundstücke sich durch die Bebauung erhöht habe. Für die Ermittlung des Wertzuwachses sei bei einem Bereicherungsanspruch gemäß § 812 Abs. 1 Satz 2 Fall 2 BGB der Wert der Grundstücke in dem Zeitpunkt zugrunde zu legen, in dem feststehe, daß der bezweckte Erfolg nicht eintrete. Dies habe sich hier im März 1960 gezeigt; damals habe die Klägerin die Auflassung der

Grundstücke endgültig verweigert. Auf Grund der auf diesen Zeitpunkt bezogenen Wertsteigerung ergebe sich nach Berücksichtigung von der Klägerin gutzubringen- den Posten, darunter einer Nutzungsentschädigung für die Zeit ab Mitte März 1960, ein Bereicherungsanspruch des Beklagten in Höhe von 22.000 DM.

II.

Der Ausgangspunkt des Berufungsgerichts stimmt mit der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs überein. Sie hat demjenigen, der auf fremdem Grund und Boden baute und dabei mit dem Grundstückseigentümer darüber einig war, daß er später das Grundstück - sei es durch Übereignung, sei es auf Grund einer Verfügung von Todes wegen - erwerben solle, einen Bereicherungsanspruch gemäß § 812 Abs. 1 Satz 2 Fall 2 BGB zugebilligt, wenn es zu dem Eigentumserwerb nicht kam (Urteile des erkennenden Senats in BGHZ 35, 356; 44, 321; WM 1965, 369; aus der Rechtsprechung anderer Senate des Bundesgerichtshofs vgl. WM 1961, 700; 1965, 795; 1966, 277).

Das neuere Schrifttum hält dieser Rechtsprechung entgegen, es handele sich in solchen Fällen nicht um eine Bereicherung durch Leistung, sondern "in sonstiger Weise" (§ 812 Abs. 1 Satz 1 BGB), so daß auch von einem mit einer "Leistung" bezweckten Erfolg nicht gesprochen werden könne und § 812 Abs. 1 Satz 2 Fall 2 BGB nicht anwendbar sei (Esser, Schuldrecht 3. Aufl. § 103 II 2 c; Medicus, Bürgerliches Recht § 27 III 3 c; Söllner AcP 163, 1, 30). Versteht man mit diesen (Esser aaO § 101 I 2; Medicus aaO § 27 I 1) und anderen Autoren (z.B. Beuthien, JZ 1968, 323; Zeiss, JZ 1963,

7; vgl. auch BGHZ 40, 272, 277) unter Leistung nur eine bewußte und zweckgerichtete Mehrung fremden Vermögens, so mag sich gegen die angeführte Rechtsprechung einwenden lassen, daß in den dort entschiedenen Fällen der Bauende nicht fremdes Vermögen zu vermehren bezweckte, sondern nur sein eigenes Interesse verfolgte.

Ob im vorliegenden Fall deswegen nicht von einer "Leistung" gesprochen werden kann, kann jedoch dahinstehen. Es ist nicht entscheidungserheblich, ob der Bereicherungsanspruch des Beklagten aus § 812 Abs. 1 Satz 2 Fall 2 BGB oder aus § 812 Abs. 1 Satz 1 BGB hergeleitet wird.

Gestritten wird in der Revisionsinstanz vor allem darüber, ob das Berufungsgericht für die Berechnung des Wertzuwachses mit Recht auf den Wert Mitte März 1960 abgestellt hat. Hierzu gelangt es allerdings, weil es im Anschluß an BGHZ 35, 356 (vgl. auch BGH WM 1965, 369; 1966, 277; 1968, 1038) bei Bereicherungsansprüchen aus § 812 Abs. 1 Satz 2 Fall 2 BGB den Zeitpunkt als maßgebend ansieht, in dem feststeht, daß der bezweckte Erfolg nicht eintritt. Einen früheren Zeitpunkt zugrunde zu legen, hat der Senat in BGHZ 35, 356, 358 f abgelehnt mit der Erwägung, daß der Bereicherungsanspruch aus § 812 Abs. 1 Satz 2 Fall 2 BGB erst entstehe, wenn feststehe, daß der Erfolg nicht eintritt, und daß von einer grundlosen Erlangung nicht gesprochen werden könne, solange der Eintritt des Erfolgs noch in der Schwebe sei.

Nun ist es aber gerechtfertigt, den Zeitpunkt, in dem die Auflassung endgültig verweigert wurde, der

Wertermittlung auch dann zugrunde zu legen, wenn der Anspruch nicht nach § 812 Abs. 1 Satz 2 Fall 2 BGB beurteilt wird. Der Grund hierfür ist darin zu sehen, daß bis zur Verweigerung der Auflassung ebenso ein Schwebenzustand besteht, wie er für den in § 812 Abs. 1 Satz 2 Fall 2 BGB geregelten Tatbestand charakteristisch ist. Solange in Fällen wie dem vorliegenden noch mit der in Aussicht genommenen Übereignung des bebauten Grundstücks zu rechnen ist, könnte der Grundstückseigentümer einem auf Ausgleich des Wertzuwachses vom Bauenden erhobenen Anspruch entgegenhalten, dieser solle doch nach den getroffenen Vereinbarungen nicht einen solchen Anspruch geltendmachen können, sondern demnächst das Eigentum am Grundstück erhalten. Jedenfalls aber besteht für den, der den Bau errichtet hat, kein Anlaß, den Bereicherungsanspruch geltend zu machen, solange er nach dem Verhalten des Grundstückseigentümers noch damit rechnen kann, daß das Grundstück übereignet wird. Kommt es hierzu dann später doch nicht, so ist es nicht sachgerecht, für die Wertermittlung auf die Vollendung des Bauwerks abzustellen, die von der Rechtsprechung vielfach, aber durchaus nicht in allen Fällen, bei Bauten auf fremdem Grund und Boden als maßgebend angesehen worden ist (vgl. dazu BGHZ 35, 356, 358; BGH WM 1966, 277). Denn in diesem Zeitpunkt der Vollendung des Baues zieht in Fällen wie dem vorliegenden noch keiner der Beteiligten einen Bereicherungsanspruch in Betracht.

Auf den Zeitpunkt, in dem die Auflassung verweigert wurde und in dem sich damit erst zeigte, daß der Beklagte auf einen Bereicherungsanspruch zu verweisen war, durfte das Berufungsgericht demnach unabhängig davon abheben, ob der Bereicherungsanspruch aus § 812

Abs. 1 Satz 2 Fall 2 oder § 812 Abs. 1 Satz 1 BGB her-
zuleiten ist (vgl. Söllner aaO S. 31).

III.

Nun greift die Revision - die mit dem Berufungs-
gericht davon ausgeht, daß § 812 Abs. 1 Satz 2 Fall 2
BGB Anspruchsgrundlage ist - den Standpunkt des Beru-
fungsgerichts, der Wert am 15. März 1960 sei maßgebend,
in zweifacher Richtung an. Mit ihren Rügen will sie
dartun, daß ein Schwebezustand überhaupt nicht vorlag,
jedenfalls aber früher als am 15. März 1960 beendet war.

1. Sie rügt, die Feststellung des Berufungsge-
richts, der Beklagte und Peter V. hätten nach der
Absprache der Beteiligten Eigentümer der Grundstücke
werden sollen, beruhe auf Verfahrensverstößen; zu
einer Einigung, wie sie das Berufungsgericht festge-
stellt habe, sei es gar nicht gekommen.

a) Die Revision weist darauf hin, im Urteil des
Vorprozesses (4 O 168/60 Landgericht Aachen) habe das
Oberlandesgericht festgestellt, der Beklagte habe sei-
ne Aufwendungen für den Bau des Hauses Im H. nicht
im Vertrauen darauf gemacht, daß die Klägerin
ihm dieses Grundstück übereigne; vielmehr habe damals
- 1929 - Peter V. dieses Grundstück erhalten sollen.

Hiermit stehen die Feststellungen im jetzigen Be-
rufungsurteil und die aus ihnen gezogenen rechtlichen
Folgerungen nicht in Widerspruch. Ansprüche des Beklag-
ten wegen Aufwendungen, die er für den Bau des Hauses
Im H. gemacht hat, scheitern nicht daran, daß

dieses Grundstück zunächst an Peter V. [REDACTED] und erst nach der später, 1932, getroffenen Absprache auf ihn übergehen sollte. Diese Entwicklung ändert nichts daran, daß die Klägerin durch die Steigerung des Werts dieses Hauses, soweit sie auf Aufwendungen des Beklagten beruht, auf dessen Kosten bereichert ist. Soweit aber Aufwendungen durch Peter V. [REDACTED] zur Werterhöhung beigetragen haben, ist der Beklagte als Zessionar ebenfalls anspruchsberechtigt.

b) Der Würdigung des Berufungsgerichts steht nicht entgegen, daß in dem notariellen Vertrag vom 6. Oktober 1931, in dem sich die Erben von Peter V. [REDACTED] sen. über dessen Nachlaß auseinandersetzten, nichts davon steht, daß die Grundstücke Im H. [REDACTED] und F. [REDACTED] str. [REDACTED] an den Beklagten und Peter V. [REDACTED] übergehen sollten.

c) Nichts einzuwenden ist gegen die Bemerkung des Berufungsgerichts, es entspreche der "Lebenswahrscheinlichkeit", daß ein Bauherr, der ein Haus auf fremdem Grund und Boden errichte, dies nicht tue, ohne vorher die Frage zu klären, wie sich der Grundstückseigentümer verhalten werde. Die Revision meint, diese Erwägung des Berufungsgerichts spreche nach den von ihm festgestellten Umständen gerade gegen eine Einigung, wie sie das Berufungsgericht annehme.

Allerdings sollten nach dem Berufungsurteil die Baukosten für das Haus Im H. [REDACTED], die zum größten Teil vom Beklagten, zum geringeren Teil auch von dem Ehemann der Klägerin getragen worden waren und die Peter V. [REDACTED] nicht erstatten konnte, noch abgerechnet werden, ehe das Haus an Peter V. [REDACTED] (bzw. nach der späteren Absprache im Jahre 1932 an den Beklagten)

übergang. Daß die Einigung insoweit noch ausstand, steht aber der Feststellung nicht im Wege, daß die Übereignung an Peter V. [REDACTED] bzw. an den Beklagten zugesagt worden ist und daß die Bauten nur im Hinblick auf diese Zusage errichtet worden sind. Die Ausführungen der Revision darüber, daß es an einer Einigung in dem vom Berufungsgericht festgestellten Sinn schon deshalb nach § 154 BGB fehle, weil die "Bedingungen" der Übereignung noch nicht festgelegt waren, treffen nicht den Kern der Sache. Ein wirksames Rechtsgeschäft, das dem Beklagten und Peter V. [REDACTED] einen rechtsgültigen Anspruch auf Übereignung verschafft hätte, steht ohnehin nicht zur Erörterung, weil es der Form des § 313 BGB bedurft hätte.

Hier geht es nur darum, daß gebaut worden ist, weil die Grundstücke nach dem Willen aller Beteiligten übereignet werden sollten, dies aber dann nicht geschehen ist. Das genügt, um einen Bereicherungsanspruch zu begründen.

2. Die Beendigung des "Schwebezustandes" datiert das Berufungsgericht auf Mitte März 1960, als die Klägerin den Beklagten und die Erben des Peter V. [REDACTED] auf Zahlung einer Nutzungsentschädigung für die Grundstücke verklagte. Es führt aus, zwar habe die Klägerin die Min- lösung des Versprechens auf Übereignung mehr als 25 Jahre hinausgezögert; der Beklagte und die Erben des Peter V. [REDACTED] hätten jedoch davon ausgehen können und müssen, daß die Klägerin das nur getan habe, um eine möglichst günstige Gegenleistung auszuhandeln. Erst nach Erhebung der Klage auf Zahlung einer Nutzungsentschädigung habe es aber dem Beklagten und den Erben des Peter V. [REDACTED]

klar werden müssen, daß die Auflassung endgültig verweigert würde.

Die Revision meint, die endgültige Verweigerung der Auflassung habe spätestens im Jahre 1955 festgestanden. Das Berufungsgericht habe auf Grund der Aussage des Ehemanns der Klägerin im Vorprozeß angenommen, daß dieser seit 1955 endgültig entschlossen gewesen sei, die Übereignung nicht mehr vorzunehmen, und daß auch die Klägerin selbst sich nur bis dahin an das Versprechen, die Grundstücke zu übertragen, gebunden gefühlt habe.

Die Revision gibt die Feststellungen des Berufungsgerichts zu diesem Punkt nicht richtig und vollständig wieder. Es führt an, der Ehemann der Klägerin habe sich nach seiner Aussage 1955 endgültig entschieden, das Eigentum nicht zu übertragen. Es spricht dann weiter von diesem "im Jahre 1955 angeblich gefaßten Entschluß". Sodann führt es aus, dieser Entschluß habe den bestehenden Schwebezustand nicht beenden können, weil der Entschluß dem Beklagten gegenüber nicht zum Ausdruck gebracht worden sei. Dieser Ansicht ist zuzustimmen. Denn es kommt darauf an, von welchem Zeitpunkt an der Beklagte und die Erben Peter V. [REDACTED]s Anlaß dazu und Erfolgsaussicht dafür als gegeben ansehen mußten, einen Bereicherungsanspruch geltend zu machen (vgl. oben II am Ende). Im Jahre 1955 war ihnen die Beendigung des Schwebezustands nach der das Revisionsgericht bindenden tatsächlichen Feststellung des Oberlandesgerichts noch nicht erkennbar.

IV.

Bei der Bemessung des Wertzuwachses soll das Berufungsgericht, so meint die Revision, nicht berücksichtigt haben, daß auch der Ehemann der Klägerin zu den Baukosten beigetragen habe.

Diesen Beitrag hat das Berufungsgericht nicht übersehen. Es stellt fest, die sich aus diesem Beitrag ergebenden Ansprüche des Ehemanns der Klägerin seien im wesentlichen mit den Ansprüchen, die dem Beklagten und seinem Bruder Peter V. █████ sen. zustanden, einverständlich verrechnet worden. Nach dieser Verrechnung habe sich für den Ehemann der Klägerin kein Guthaben ergeben. Das wird vom Berufungsgericht im einzelnen unter Berücksichtigung aller streitigen Posten dargelegt. Die Revision hat diese Berechnung nicht angegriffen. Demnach ist von der Feststellung des Berufungsgerichts auszugehen, daß der von ihm ermittelte Wertzuwachs von 22.000 DM auf den vom Beklagten und Peter V. █████ gemachten Aufwendungen beruht.

V.

Das Berufungsgericht billigt der Klägerin eine Entschädigung dafür zu, daß der Beklagte und Peter V. █████ bzw. seine Erben die bebauten Grundstücke seit dem 15. März 1960 genutzt haben. Für die Zeit vorher bringt es dagegen der Klägerin nicht einmal für die Nutzung von Grund und Boden etwas gut. Es führt aus, die Beteiligten seien darüber einig gewesen, daß die Einräumung des Besitzes am Grund und Boden unentgeltlich erfolgen

sollte. Durch den Wegfall des mit der Überlassung von Grund und Boden verfolgten Zwecks ändere sich hieran nichts, weil die Klägerin den Eintritt des bezweckten Erfolgs wider Treu und Glauben verhindert habe (§ 815 BGB).

In diesem Punkt kann der Senat dem Oberlandesgericht nicht folgen. Es handelt sich, soweit eine Nutzungsentschädigung für die Überlassung von Grund und Boden in Frage steht, nicht um einen selbständigen Bereicherungsanspruch der Klägerin. Diese Nutzungsentschädigung ist vielmehr nur ein den Bereicherungsanspruch des Beklagten mindernder Posten (vgl. das angeführte Urteil des erkennenden Senats VII ZR 118/60 vom 18. September 1961 = BGHZ 35, 356, ausführlicher abgedruckt in WM 1961, 1190 ff). Nur was nach Berücksichtigung aller Vor- und Nachteile, die mit dem die Bereicherung begründenden Vorgang in innerem Zusammenhang stehen, als Überschuß für eine der Parteien bleibt, bestimmt den Inhalt des allein dieser Partei zustehenden Bereicherungsanspruchs. Auf die nur einen Berechnungsposten dieses Anspruchs betreffenden Erwägungen des Berufungsgerichts zu § 815 BGB kommt es nicht an.

Die Nutzung von Grund und Boden bis zum 15. März 1960 durfte das Berufungsgericht auch nicht mit der Begründung unberücksichtigt lassen, daß man sich über die Unentgeltlichkeit dieser Nutzung einig gewesen sei. Auch diese Betrachtungsweise läßt außer Acht, daß der Bereicherungsanspruch aus dem gesamten Vorgang, der sowohl die Bebauung der Grundstücke durch den Beklagten und seinen Bruder Peter als auch die jahrelange Nutzung der Grundstücke in sich schließt, herzuleiten

ist. Das Oberlandesgericht löst einen einzelnen Posten - die Nutzungsentschädigung für Grund und Boden - aus diesem Zusammenhang. Es durfte nicht darauf abheben, daß hierfür nach der zustandegekommenen Einigung kein Entgelt entrichtet werden sollte. Entscheidend ist vielmehr, daß insgesamt das Vorhaben, das nach der Einigung der Parteien verwirklicht werden sollte, fehlgeschlagen ist.

Es kann demnach nicht darauf ankommen, was gewesen wäre, wenn sich alles so, wie von den Parteien abgesprochen, abgespielt hätte. In diesem Fall wäre ja auch ein Bereicherungsanspruch des Beklagten nicht in Betracht gekommen. Jetzt jedoch hat er einen solchen erworben, und dieser bemißt sich allein nach der Vermögensmehrung der Klägerin, die unter Berücksichtigung aller im Gesamtvorgang liegenden Vor- und Nachteile festzustellen ist.

Wegen des bestehenden Schwebezustands ist die Grundstücksnutzung als Posten des Bereicherungsanspruchs nach den in BGHZ 35, 356 dargelegten Grundsätzen zu behandeln (auch wenn man § 812 Abs. 1 Satz 2 Fall 2 BGB nicht für anwendbar hält). Danach ist es zu billigen, daß das Oberlandesgericht der Klägerin bis zur Beendigung des Schwebezustands eine Nutzungsentschädigung insoweit nicht gutbringt, als es sich um die Nutzung des durch die Bebauung entstandenen Wertzuwachses handelt. Dagegen ist zu ihren Gunsten auch für diese Zeit die Nutzung von Grund und Boden zu berücksichtigen.

Wieviel das ausmacht, kann nur der Tatrichter feststellen. Bei dem verhältnismäßig geringen Wert der

Grundstücke, wie er sich aus den von den Vorinstanzen herangezogenen Gutachten des Sachverständigen Dr. Ing. E. [REDACTED] ergibt, steht jedoch mit Sicherheit fest, daß ein Überschuß für den Beklagten bleibt.

Deshalb kann das angefochtene Urteil insoweit bestätigt werden, als es die Klage abgewiesen hat. In übrigen muß die Sache unter Aufhebung des Urteils an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden.

Glanzmann

Rietschel

Meyer

Finke

Schmidt