

Für das Nachschlagewerk!

Für die Amtliche Sammlung!

2537 005

Gesetz: BGB § 951

Rechtssatz: Ist gegen den Willen des Eigentümers auf dessen Grundstück ein Bauwerk errichtet worden, das als wesentlicher Bestandteil des Grundstücks anzusehen ist, so kann der Eigentümer den auf § 951 BGB gestützten Bereicherungsanspruch des Erstellers dadurch abwehren, daß er das Bauwerk zum Abbruch dem Ersteller zur Verfügung stellt.

Aktenzeichen: V ZR 110/56

Urteil des BGH vom 21. Dezember 1956

LG Göttingen

OLG Celle

477
V. ZR 110/56

Verkündet

am 21. Dezember 1956

Smalla, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s
I n d e m R e c h t s s t r e i t

des Rechtsanwalts Dr. Kurt V. [REDACTED] in N. [REDACTED],
F. [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers, Berufungsklägers
und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

den Landwirt Gustav Adolf V. [REDACTED] in N. [REDACTED], G. [REDACTED]
Straße [REDACTED],

Beklagten, Berufungsbeklagten
und Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 19. Dezember 1956 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Dr. Augustin, Schuster, Dr. Oechßler und Dr. Rothe

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 4. Zivil-
senats des Oberlandesgerichts in Celle vom
3. Februar 1956 wird auf Kosten des Klägers
mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß dieses
Urteil und das Urteil der 4. Zivilkammer des
Landgerichts in Göttingen vom 10. März 1955
aufgehoben werden, soweit sie über die Kosten
des landgerichtlichen Verfahrens entscheiden.
Die Entscheidung über diese Kosten bleibt dem
Schlußurteil des Landgerichts vorbehalten.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Der Beklagte ist der Onkel des Klägers. Als dieser im Jahre 1947 aus der Kriegsgefangenschaft entlassen wurde und zunächst in seinem Beruf nicht tätig werden konnte, schlossen die Parteien am 15. April 1947 einen schriftlichen Pachtvertrag, der den Kläger berechtigte, auf die Dauer von 9 Jahren das etwa 6 1/2 Morgen große Grundstück seines Onkels, am Stadtrand von N[REDACTED], Gr[REDACTED]-0[REDACTED] Straße Nr. [REDACTED] gelegen, durch Anbau landwirtschaftlicher Erzeugnisse sowie durch Kleintierzucht und Kleintierhaltung zu nutzen. Das Grundstück, eine frühere Tongrube, in welcher sich ein Teich gebildet hatte, nebst Ufergelände mit hohen Böschungen, war bis dahin brach gelegen. Nach § 4 des Pachtvertrages war der Pächter berechtigt, zum Zwecke von Kleintierzucht und Kleintierhaltung zweckentsprechende Bauten auf dem Pachtgrundstück zu errichten. Mit Ausnahme eines Geflügelstalles durfte er aber massive Bauten nur mit ausdrücklicher schriftlicher Genehmigung des Verpächters erstellen. Alle Verbesserungen, Anpflanzungen sowie die gegebenenfalls errichteten Kleinbauten hatten gemäß § 7 des Pachtvertrages nach Beendigung des Pachtverhältnisses auf dem Grundstück zurückzubleiben und waren vom Verpächter entsprechend der Wertsteigerung des Pachtgrundstückes, errechnet durch ein fachmännisches Gutachten, dem Pächter zu vergüten.

Bereits im Sommer 1947 begann der Kläger mit den Ausschachtungsarbeiten für ein massives Gebäude, dessen Kellergeschoß im Sommer 1948 fertiggestellt wurde; der ganze Rohbau war in der zweiten Dezemberhälfte 1948 erstellt.

Über Bauweise, Ausgestaltung und Nutzungsart dieses Gebäudes war es zwischen den Parteien zu Meinungs-



verschiedenheiten gekommen. Der Beklagte kündigte am 10. Februar 1949 das Pachtverhältnis und erwirkte als Antragsteller im landwirtschaftsgerichtlichen Verfahren die Feststellung, daß die fristlose Kündigung des Pachtverhältnisses wirksam war. In diesem Verfahren wurde der Kläger als Antragsgegner ferner verurteilt, das Grundstück Zug um Zug gegen Zahlung von 4 204,50 DM an den Beklagten herauszugeben; dieser Betrag umfaßte die Aufwendungen des Klägers - damaligen Antragsgegners - für eine Abflußleitung, Böschungsbegradigung, Kultivierung eines Landstreifens, Umwandlung von Sumpfgelände in festen Boden, Herstellung von Wegen und Obst- anpflanzungen. Soweit der Kläger darüber hinaus Ansprüche bis zur Höhe von 18 000 DM mit der Begründung gestellt hatte, der Verpächter habe durch betrügerische Prozeßführung die Anerkennung der Kündigung des Pachtverhältnisses erwirkt und damit verursacht, daß dem Pächter vorenthalten worden sei, die Früchte seiner Arbeit zu ernten, ferner, der Verpächter sei durch die Errichtung des Gebäudes ungerechtfertigt bereichert worden, hat das Oberlandesgericht (Landwirtschaftsgericht) die Sache an das Landgericht in Göttingen (als Prozeßgericht) verwiesen.

Das Pachtgrundstück ist am 1. Oktober 1953 an den Beklagten vom Kläger zurückgegeben worden.

Vor dem Landgericht hat der Kläger beantragt, den Beklagten zur Zahlung von 6 100 DM nebst 4 % Zinsen seit dem 1. Oktober 1953 zu verurteilen. Er beanspruchte diesen Betrag als Entgelt für die durch die Errichtung des Gebäudes hervorgerufene Wertsteigerung des Grundstücks. Der Beklagte, so führt der Kläger aus, habe sich vom Fortgang der Bauarbeiten ständig unterrichtet, mit Rat und Tat Hilfe geleistet und auch dann noch kei-

nen Widerspruch geäußert, als sich in dem Grundriß und in der Stärke der Grundmauern das spätere Ausmaß des Gebäudes habe erkennen lassen. Er habe somit dieses Bauvorhaben gebilligt, das im Ergebnis auch nichts anderes darstelle als einen massiven Geflügelstall. Der Beklagte sei nicht gegen seinen Willen bereichert worden. Der Wert des Hauses betrage 31 400 DM; allein der Abbruchwert belaufe sich auf 10 000 DM. Zur Erstattung dieser Wertsteigerung sei der Beklagte sowohl nach dem Pachtvertrag wie unter dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Bereicherung verpflichtet; vorerst werde ein Teilbetrag von 6 100 DM geltend gemacht. Schließlich sei der Beklagte zur Zahlung dieses Betrages unter dem Gesichtspunkt der unerlaubten Handlung verpflichtet.

Der Beklagte hat Abweisung der Klage beantragt. Nach seiner Darstellung hat er niemals sein Einverständnis zur Errichtung des Gebäudes gegeben, das nach seiner Auffassung von vornherein als Wohnhaus aufgeführt worden sei. Er habe vielmehr von Anfang an gegen dieses Bauvorhaben Widerspruch erhoben. Er brauche sich das unfertige Wohnhaus, das keine Kanalisation habe, in seinem gegenwärtigen Zustand nicht aufdrängen zu lassen. Es könne von ihm nicht benutzt werden; das Haus lasse sich nur mit einem hohen Kostenaufwand zu einem vermietbaren Objekt umgestalten. Der Kläger solle es abreißen und entfernen. Allenfalls sei er (der Beklagte) um den Abbruchwert bereichert.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Es vertrat die Auffassung, der vertragliche Anspruch des Beklagten auf Wegräumung des Hauses habe den Vorrang vor dem Anspruch auf Zahlung der Wertsteigerung.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung des Klägers mit der Maßgabe zurückgewiesen, daß der Beklagte zu den Kosten dem Kläger 157 DM zu leisten habe.

Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen bisherigen Klageantrag weiter; der Beklagte bittet um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I. Soweit sich das Klagebegehren auf die Wertsteigerung des vom Kläger gepachteten Grundstückes gründet, erörtert das Berufungsgericht zunächst, ob der Kläger einen Geflügelstall errichtet und ob er sich dabei in den Schranken des Pachtvertrages gehalten oder wenigstens mit Zustimmung des Beklagten gehandelt hat. Nach Maßgabe der dabei getroffenen Feststellungen prüft das Berufungsgericht alsdann die Berechtigung des Klageanspruches unter verschiedenen rechtlichen Gesichtspunkten nach.

1. In Übereinstimmung mit dem Landgericht führt das Berufungsgericht aus: Nach dem Willen der Parteien, wie er in dem Pachtvertrag zum Ausdruck gekommen sei, sollte nur eine bestimmte, durch ihre Bauweise gekennzeichnete Gebäudeart zulässig sein, nämlich ein massiver Geflügelstall. Das vom Kläger erbaute Haus stelle aber keinen Geflügelstall dar, auch nicht ein als Wohnhaus ausbaufähiges Stallgebäude, sondern ein Siedlungshaus, in dem sich auch einige Stallungen befänden. Das Bauwerk gehöre daher nicht zu jenen Bauten, die der Kläger gemäß § 4 des Pachtvertrages errichten durfte und der Beklagte gemäß § 7 des Pachtvertrages unter Zahlung

einer Vergütung zu übernehmen hatte. Das Bauwerk habe eine in solider Werkmannsarbeit ausgestattete Haustüre mit breiter Freitreppe, hohe und breite Fenster, zwei- und dreiflügelige Fensterrahmen, im Erdgeschoß auch richtige Fensterläden, im Innern seien Zimmertüren vorhanden. Auch die Gesamtbauweise, die massiven dicken Hauswände und das Hohlziegeldach wiesen auf den Wohnhausstil hin. Wenn auch der Stall nach modernen Gesichtspunkten hätte errichtet werden dürfen, so hätte doch der typische Unterschied zu einem Wohnhaus eingehalten werden müssen. Das sei aber nicht geschehen.

Die Rügen der Revision, die unter dem rechtlichen Gesichtspunkt eines Verstoßes gegen die §§ 133, 157 BGB, §§ 139, 286 ZPO vorgetragen werden, können nicht durchgreifen.

a) Die Auslegung, die das Oberlandesgericht dem Vertrag gibt, läßt keinen Rechtsfehler erkennen. Sie steht mit dem Vertragswortlaut in Einklang, beachtet die gesetzlichen Auslegungsregeln und die aus dem Vertrag ersichtliche Interessenlage. Daß das Haus nicht etwa aus Holz erbaut werden sollte, sondern ein massives Bauwerk sein durfte, steht außer Streit.

b) Die vom Amtsgericht in seinem Beschluß vom 18. Mai 1949 (GA I, 27) vertretene Auffassung, es handle sich um einen modernen Stallbau, ist nicht maßgebend. Der Beschluß ist übrigens auf Beschwerde hin aufgehoben worden.

c) Die Revision macht dem Berufungsgericht zum Vorwurf, daß es keinen Sachverständigen für die Behauptung

des Klägers beigezogen habe, das Gebäude sei für eine moderne Geflügelzucht bestimmt und geeignet (Schriftsatz vom 9. Januar 1952 S 12/14 GA II, 75 R/76 R). Indes ist es vornehmlich Aufgabe des Tatrichters zu entscheiden, ob seine Sachkunde zur Beantwortung eines Fragenkomplexes ausreicht oder ob er sich hierzu der besonderen Sachkunde eines Gutachters bedienen muß. Das Oberlandesgericht hat den Vertrag dahin ausgelegt, der Kläger habe einen massiven Kleinbau eines Geflügelstalles nach modernen Gesichtspunkten (verglaste lichte und heizbare Räume mit Zementböden oder Plattenbelag) herstellen dürfen, den typischen Unterschied zu einem Wohnhaus aber wahren müssen. Ob das in Frage kommende Bauwerk diesem Erfordernis nachkam, konnte das Berufungsgericht auf Grund eigener Lebenskenntnis und Lebenserfahrung beurteilen. Es kam nicht darauf an, was die Revision verkennt, ob sich in diesem Hause eine moderne Geflügelzucht durchführen läßt. Schließlich kann man auch in Villen und Palästen, die zu Ställen geworden sind, eine Geflügelzucht ausüben, ohne daß deshalb diese Gebäude ihren Typ als Villa oder Palast verlören. Aus diesem Grunde liegen alle Ausführungen der Revision neben der Sache, die dartun sollen, daß nur eine moderne Geflügelzucht Erfolg für einen gewerblichen Betrieb versprechen. Räume für die Lagerung der Futtermittel und des Packmaterials konnten im übrigen auch ohne Errichtung eines typischen Wohnhauses geschaffen werden. Für die hier in Frage stehende Entscheidung brauchte sich das Berufungsgericht auch nicht durch - angeblich versäumte - Befragung des Klägers eine Unterrichtung über die Erfordernisse der modernen gewerbsmäßigen Geflügelzucht zu verschaffen.

2. Das Berufungsgericht legt alsdann dar, der Beklagte könnte die Übernahme des Baues und die Erstattung der Wertsteigerung nicht verweigern, wenn er mit der Errichtung dieses Bauwerkes einverstanden gewesen wäre oder doch in Kenntnis des Bauvorhabens den Kläger habe gewähren lassen. Keine dieser Voraussetzungen sei aber gegeben. Der Kläger habe den Beklagten über seine wahre Absicht so lange im dunkeln gelassen, bis die äußere Baugestaltung sie habe in Erscheinung treten lassen. Es könne offenbleiben, ob der Kläger seinem Onkel zu Anfang der Bauausführung einen in kleinem Maßstab angefertigten Bauentwurf gezeigt und ob er auch die späteren Umplanungen (Vergrößerung der Baufläche) mit ihm besprochen habe. Der Beklagte habe jedenfalls nie genehmigt, daß der Kläger an Stelle eines nach dem Vertrage zulässigen Geflügelstalles ein Wohnhaus errichte. Er habe noch nicht einmal versucht, hierfür die Genehmigung seines Onkels herbeizuführen. Es sei unerfindlich, wie der Beklagte lediglich aus dem Aussehen der Fundamente, ohne den Bauplan gesehen zu haben, hätte erkennen können, welche Gestalt das Bauwerk nach seiner Vollendung haben werde. Erst mit dem Hochwachsen der äußeren Mauern hätte der Beklagte merken können, daß ein Wohnhaus entstehe. Zu diesem Zeitpunkt habe er aber der Fortführung der Arbeiten widersprochen, der Kläger habe sich daran allerdings nicht gestört. Im übrigen habe die Beweisaufnahme das vom Kläger behauptete Einverständnis des Beklagten nicht erbracht.

Die Revision rügt, der Vortrag des Klägers und seine Beweisangebote seien nicht voll ausgeschöpft worden
- Verletzung der §§ 286, 529 ZPO.-.

a) Es trifft zu, daß der Kläger in den Schriftsätzen vom 9. Januar 1952 (GA II, 75), 10. Mai 1954 (GA II, 167), 14. Juni und 5. Juli 1955 (GA III, 287, 287 R und 298) vorgetragen hat, Oberbaurat a.D. Ahrends habe den Bauplan hergestellt, der auch eine Unterkellerung des Geflügelstalles vorgesehen habe; der Bauentwurf sei mit dem Beklagten besprochen worden, dieser habe die Notwendigkeit einer Unterkellerung anerkannt; späterhin sei der Kellerausbau verbreitert worden, auch damit sei der Beklagte einverstanden gewesen (Zeugen: Ahrends, Lorenz und Brodering). Dieses Vorbringen hat das Oberlandesgericht indes als unbeachtlich bezeichnet, weil sich auch aus ihm nicht entnehmen lasse, daß der Kläger den Beklagten um die Zustimmung für sein tatsächliches Bauvorhaben gebeten habe, nämlich an Stelle eines Geflügelstalles ein Wohnhaus zu errichten. Hierauf allein komme es an. Wenn nämlich der Kläger bis zuletzt behauptet habe, er baue einen Geflügelstall, so hätte der Beklagte das wahre Bauvorhaben zunächst gar nicht erkennen können. Daß der Beklagte aus dem ihm damals vorgelegten Grundriß diese Kenntnis erlangt hat, hat aber der Kläger weder behauptet noch unter Beweis gestellt (Schriftsatz vom 10. Mai 1950 GA II, 167). Überdies ergibt sich aus dem Vorbringen des Klägers nicht, daß die als Zeugen benannten Personen bei der maßgeblichen Besprechung mit dem Beklagten zugegen waren.

Soweit diese und weitere Beweisangebote (Vernehmung der Eltern des Klägers, der Zeugen Fricke und Drücker) als verspätet zurückgewiesen wurden (§ 529 Abs 2 ZPO), handelt es sich um eine Hilfsbegründung des Oberlandesgerichtes. Es braucht daher auf die Rüge der Revision, diese Verfahrensvorschrift sei fehlerhaft angewen-

det worden, nicht eingegangen zu werden. Daß das Oberlandesgericht insoweit eine auf grober Nachlässigkeit beruhende Verspätung angenommen hat, ergibt sich im übrigen ohne weiteres daraus, daß es gerade auf diese gesetzliche Bestimmung verweist. Der später benannte Zeuge Ahrends war im Schriftsatz vom 9. Januar 1952 (GA II, 75) nicht als Zeuge, der Zeuge Lorenz in früheren Schriftsätzen (GA I, 10; II, 167) für ein anderes Beweisthema benannt worden. Das übersieht die Revision, wenn sie vorträgt, diese Zeugen seien nicht verspätet benannt worden.

3. Das Oberlandesgericht hält sich nicht für berechtigt nachzuprüfen und zu entscheiden, ob sich aus diesem Sachverhalt vertragliche Ansprüche des Klägers auf eine Entschädigung für die Wertsteigerung des Grundstückes des Beklagten herleiten lassen. Es ist der Auffassung, hierüber sei im landwirtschaftsgerichtlichen Verfahren bereits rechtskräftig entschieden worden. Zwar habe der Kläger dort mit seinem Zahlungsantrage in Höhe von 18 000 DM nur einen Teilbetrag von dem gefordert, was ihm nach seiner Meinung insgesamt zustehe, sei es als Schadensersatz wegen arglistiger Täuschung oder als Entschädigung für das Gebäude oder die übrigen werterhöhenden Einrichtungen. Sein Schriftsatz vom 9. Januar 1952 lasse aber keine Zweifel, daß er schlechthin als Ersatz für das Gebäude insgesamt 18 000 DM haben wollte. Die Wertsteigerung des Grundstückes sei damit voll und nicht nur zu einem Teile erfaßt worden. Die Zuerkennung einer Entschädigung von 4 204,50 DM und die Abweisung des Klageanspruches im übrigen durch den rechtskräftigen Beschluß des Oberlandesgerichtes vom 8. Juli 1952 (GA II, 98 ff) habe die vertraglichen Ansprüche des Klägers insoweit endgültig und nicht nur zu einem Teile erledigt.

Das Oberlandesgericht übersieht dabei, daß auch dann, wenn der Kläger damals den Anspruch schlechthin hat einklagen wollen, der Beschluß des Oberlandesgerichtes vom 8. Juli 1952 sich eben nur auf diesen Betrag beziehen konnte. Der Kläger war deshalb nicht gehindert, mit der Begründung, sein Ersatzanspruch aus Vertrag gehe über den Betrag von 18 000 DM hinaus, einen weiteren Anspruch geltend zu machen. Da der Kläger nunmehr vorgetragen hat, sein Ersatzanspruch beziffere sich auf 31 000 DM, stand die Rechtskraft des erwähnten Beschlusses nicht entgegen, von dem restlichen Betrage (31 000 - 18 000) einen Teilbetrag von 6 100 DM neu einzuklagen. Da aber das Oberlandesgericht in verfahrensmäßig einwandfreier Weise festgestellt hat, daß das vom Kläger erstellte Bauwerk keinen massiven Stall, sondern ein Wohnhaus darstellt und gegen den Willen des Beklagten errichtet worden ist, ergibt sich, daß ein Ersatzanspruch des Klägers nach Maßgabe des § 7 des Pachtvertrages nicht besteht. Im Ergebnis ist also die Entscheidung des Oberlandesgerichtes zutreffend.

4. Das Berufungsgericht hat in Übereinstimmung mit dem Beschluß des erkennenden Senates als Senat für Landwirtschaftssachen vom 5. Mai 1953 (GA II, 125 ff) angenommen, daß der Beklagte Eigentümer des errichteten Bauwerkes gemäß §§ 94, 946 BGB geworden ist, weil der Kläger das Bauwerk nicht etwa zu vorübergehenden Zwecken, sondern für die Dauer errichten wollte. Rechtliche Bedenken hat die Revision hierzu nicht angemeldet. Hätte allerdings der Pachtvertrag bestimmt, daß der Kläger nach Beendigung des Pachtverhältnisses etwa errichtete Bauten wieder entfernen müsse, so wäre es nicht von Bedeutung, daß er den Bau für nicht nur vorübergehende

Zwecke erstellen wollte (BGH V ZR 167/51 vom 20. Juni 1952). Dieser Fall liegt hier nicht vor.

Den auf den Tatbestand der Verbindung von Fahrnis mit einem Grundstück (§ 946 BGB) gestützten Entschädigungsanspruch (§ 951 BGB) hat das Berufungsgericht abgelehnt. Es führt dazu aus, der Beklagte könne die Beseitigung des Bauwerkes verlangen, weil dieses eine Störung seines Eigentums darstelle (§ 1004 BGB). Dieser dingliche Anspruch gehe dem Bereicherungsanspruch (§§ 951, 812, 818 BGB) vor. Die Revision führt hierzu verschiedene Gedankengänge ins Feld, die zu den nachfolgenden Bemerkungen Anlaß geben:

a) Die Bestimmung des § 7 des Pachtvertrages steht einem Verlangen des Verpächters, das Bauwerk zu beseitigen, nicht entgegen. Denn dort wird der Verpächter nur verpflichtet, jene Kleinbauten und Anlagen zu übernehmen und zu bezahlen, die sich im Rahmen des Pachtvertrages halten. Das ist aber hinsichtlich des hier in Frage stehenden Bauwerkes nicht der Fall.

b) § 951 Abs 1 Satz 2 BGB schließt allerdings die Wiederherstellung des früheren Zustandes aus. Diese Bestimmung bezieht sich aber auf das Verlangen dessen, der die Verbindung gemäß § 946 BGB hergestellt hat. Er kann sonach von dem Bereicherten, abgesehen von der Bestimmung des § 951 Abs 2 BGB, die Wiederherstellung des früheren Zustandes nicht beanspruchen. Das besagt aber nicht, daß auch der Bereicherte die Wiederherstellung, sei es aus irgendwelchen rechtlichen Gesichtspunkten, nicht fordern kann. Einen andern Standpunkt hat der Senat, entgegen der Meinung der Revision in seiner Ent-

scheidung V ZR 38/52 vom 23. Oktober 1953 (NJW 1954, 265) nicht vertreten. Er hat dort vielmehr die Frage behandelt, in welchem Verhältnis der Anspruch aus § 951 Abs 1 BGB zu dem Wegnahmerecht (§ 997 BGB) steht.

c) Die Auffassung des Oberlandesgerichtes, daß im Falle der Errichtung eines Bauwerkes auf fremdem Boden die Geltendmachung eines Anspruches nach § 951 Abs 1 BGB zur Voraussetzung habe, daß der Bereicherte das Bauwerk auf seinem Boden dulden müsse, daß er also eine Entschädigung nicht zu bezahlen brauche, wenn er, sei es aus Vertrag (§§ 556, 581 BGB), sei es auf Grund der Bestimmungen über unerlaubte Handlungen oder als Eigentümer (§ 1004 BGB) die Beseitigung des Bauwerks verlangen kann, wird im Schrifttum zum Bürgerlichen Gesetzbuch vielfach vertreten (Staudinger 11. Aufl § 951 Anm 14 ^B; Wolff, Lehrbuch des bürgerlichen Rechts, Sachenrecht 9. Aufl § 74 I 3 [S 238]; derselbe, Der Bau auf fremdem Boden, Abhandlungen zum Privatrecht und Zivilprozeßrecht des Deutschen Reiches Bd 6 Heft 2 S 66f; Oertmann, Anm zu RG JW 1931, 1552; Westermann, Lehrbuch des Sachenrechtes 3. Aufl § 54 Nr 3 S 263). Soweit ersichtlich, hat hierzu in der Rechtsprechung nur das Oberlandesgericht Celle, und zwar in gleicher Weise Stellung genommen (MDR 1954, 294). Daß auch durch ein in unzulässiger Weise auf einem fremden Grundstück errichtetes Bauwerk eine Beeinträchtigung des Eigentums hervorgerufen werden kann, hat der Senat bereits in seiner Entscheidung vom 17. September 1954, V ZR 35/54, Lind-Möhr zu § 1004 Nr 14, ausgesprochen. Ob der Auffassung des Oberlandesgerichtes beizutreten ist, insbesondere ob, wie die Revision geltend macht, einem etwa eingeklagten Beseitigungsanspruch der Einwand der unzulässigen Rechtsausübung entgegenstehe (vgl V ZR 146/54 vom 16. Mai 1956 S 14, Lind-Möhr PreisstopVO Nr 7), kann indes ebenso dahinge-

stellt bleiben wie die Beantwortung der Frage, ob, wie das Oberlandesgericht meint, das Vorliegen einer etwa notwendigen baupolizeilichen Genehmigung für den Abbruch des Bauwerkes (vgl VO vom 3. April 1937, RGBI I, 440; Bundeswohnraumbewirtschaftungsgesetz vom 31. März 1953: § 22) erst für die Vollstreckung von Bedeutung wäre. Ein Antrag auf Beseitigung des Bauwerkes ist nämlich bisher nicht gestellt worden. Der Anspruch auf Beseitigung ist zwar durch Zustellung der Widerklage rechts-hängig geworden (§ 281 ZPO), der Beklagte hat aber den Antrag aus der Widerklage weder vor dem Landgericht noch vor dem Berufungsgericht verlesen. Immerhin sei darauf hingewiesen, daß es sich in dem vom Senat in V ZR 146/54 behandelten Falle um ein Bauwerk handelte, durch das mehrere Wohnungen geschaffen waren, die bereits bewohnt wurden. Im vorliegenden Falle handelt es sich dagegen um ein Bauwerk, das nach dem Sachverständigengutachten erst mit einem Aufwand von 8 000 DM zu bezugsfähigen Wohnräumen umgestaltet werden kann. Daß das Bauwerk in der Zwischenzeit von der Erfassungsbehörde für Wohnungszwecke in Anspruch genommen wurde, ist von keiner Seite behauptet worden. Nicht unbeachtet dürfte auch bei der Frage der Unzulässigkeit der Rechtsausübung bleiben, daß der Beklagte die Errichtung des Bauwerkes nie genehmigt hatte. Es erscheint fraglich, ob ihm mit Hilfe dieses Einwandes im Ergebnis die Übernahme des unerwünschten Bauwerkes aufgedrängt werden könnte. Die Abweisung des auf § 951 Abs 1 BGB gestützten Anspruches ergibt sich indes, ohne daß die vorstehend aufgeworfenen Fragen abschließend zu beantworten sind, aus folgender rechtlicher Erwägung:

§ 951 Abs 1 Satz 2 BGB stellt eine im Interesse des Bereicherten getroffene Regelung dar. Sie schützt vor dem Verlangen des Entreicherten, den alten Zustand wieder herzustellen. Aus der zu beachtenden Interessenslage ergibt sich aber, daß sich der Bereicherte des Entschädigungsanspruches durch Verweisung auf die Möglichkeit der Wiederherstellung des alten Zustandes erwehren kann, zum mindesten dann, wenn ihm ein Bauwerk aufgedrängt werden soll, das er nur unter Aufwendung erheblicher Kosten zu einem Ertragswert umgestalten kann. In einem solchen Falle kann es nicht als Verstoß gegen Treu und Glauben bezeichnet werden, wenn der Bereicherte, statt zu zahlen, entweder selbst den alten Zustand herstellt oder, falls ihm dies wegen der erheblichen Unkosten für die Wiederherstellung des alten Zustandes nicht zugemutet werden kann, dies dem überläßt, der den Bau erstellt hat. In entsprechender Anwendung der in § 1001 Satz 2 BGB getroffenen Regelung muß es so nach dem Schuldner der Wertsteigerungsentschädigung jedenfalls unter der bezeichneten Voraussetzung zugebilligt werden, die Zahlung durch Gestattung der Wegnahme zu ersetzen und dies einredeweise einem Klagebegehren gegenüber geltend zu machen (Tobias, ArchZivPrax 94, 371, 456; Westermann aaO Nr 5 a.E.; Planck § 951, 1 c; Staudinger aaO § 951 Anm 6 a; Wolff, Sachenrecht aaO). Indem der Beklagte wiederholt während des Rechtsstreits vom Kläger die Beseitigung des Bauwerkes verlangt und sogar mit Schriftsatz vom 22. Mai 1954 (GA II, 131) Widerklage erhoben hat, ohne allerdings den Widerklageantrag zu stellen, hat er ihn damit auf die Wegnahme der Bereicherung verwiesen und von seiner Ersetzungsbefugnis Gebrauch gemacht. Da er den Bau nie genehmigt hatte, der im vorliegenden Falle keinen Ertragswert in seinem gegen-

wärtigen Zustände abwirft und für den Beklagten eine Störung seines Eigentums bedeutet, ist die Verweisung auf die Wegnahme auch mit Treu und Glauben zu vereinbaren. Ein Zahlungsanspruch des Klägers besteht sonach nicht. Es wird nunmehr seine Sache sein, sich die für den Abbruch des Gebäudes etwa erforderlichen Genehmigungen zu beschaffen. Mit der Geltendmachung der Ersetzungsbefugnis hat sich andererseits der Beklagte verpflichtet, den Abbruch des Gebäudes geschehen zu lassen.

Damit erledigt sich auch der weitere Einwand des Klägers, er müsse jedenfalls insoweit entschädigt werden, als er auf Grund des Vertrages berechtigt gewesen sei, einen massiven Geflügelbau zu errichten (Baugrund, Fundamente, Keller und Kellerdecke). Wenn der Kläger das gesamte Bauwerk abträgt, ist der alte Zustand wiederhergestellt, so daß auch in dem hier noch fraglichen Umfange eine Bereicherung des Beklagten entfällt.

d) Die Behauptung der Revision, der Beklagte habe auf den Beseitigungsanspruch - und damit auf seine Ersetzungsbefugnis - verzichtet, findet in den Feststellungen des angefochtenen Urteils keine Stütze. Die Revision macht dem Oberlandesgericht zu Unrecht den Vorwurf, es habe auch in diesem Zusammenhange das frühere Vorbringen und Beweisangebote des Klägers übergangen. Auf den Schriftsatz vom 27. April 1954 kann sich der Kläger nicht berufen, weil er diesen Schriftsatz nicht vorgetragen hat (GA II, 165). Im Schriftsatz vom 18. Juni 1954 (GA II, 175) hatte er behauptet, der Beklagte habe bei der Übergabe des Bauwerkes größten Wert auf die Feststellung seines Zustandes gelegt. Er habe sich die Schlüssel geben

lassen und bis in das Dachzimmer hinein die Räume untersucht. Auf dieses Beweisangebot hat das Landgericht erkannt, die Zeugen Seidel und Büte sind vernommen worden (GA II, 230 R, 232 R). Das Berufungsgericht hat sich mit dem Ergebnis der Beweisaufnahme auch insoweit befaßt (§ 22 Mitte UA). Auch auf das weitere im Schriftsatz vom 18. Juni 1954 (GA II, 175) gemachte Beweisangebot ist erkannt worden (Beweisbeschluß vom 14. Januar 1954 GA II, 186 f). Die Durchführung des Beweisangebotes ist ersichtlich mit Zustimmung der Parteien unterblieben (GA II, 227). Mit dem im Schriftsatz vom 7. März 1955 (GA II, 262) angebotenen Beweis (Zeugin Ulkin) sollte nicht der Verzichtswille des Beklagten nachgewiesen, sondern dargetan werden, daß die vom Kläger erstellte Berechnung der Wertsteigerung von Mietzinsen ausging, die auch der Beklagte als angemessen empfunden habe. Auf das so zu verstehende Beweiserbieten brauchte das Berufungsgericht von seinem Rechtsstandpunkt aus nicht einzugehen. Die verfahrensrechtliche Rüge der Revision kann daher auch insoweit keinen Erfolg haben.

5. Das Berufungsgericht hat das auf §§ 581, 547, 994 BGB gestützte Klagebegehren nicht anerkannt. Das errichtete Bauwerk sei nämlich keine Verwendung für das Grundstück im Sinne dieser Bestimmungen. Es habe die Hauptsache weder erhalten noch verbessert, sondern verändert. Da es in Mißachtung und Überschreitung des Besitzrechtes erstellt worden sei, bedeute es sogar eine Störung des Eigentums. Mit dieser Rechtsanwendung befindet sich das Oberlandesgericht in Übereinstimmung mit den Entscheidungen des Senats BGHZ 10, 171, 176 = NJW 1953, 1656; NJW 1954, 265 und Lind-Möhr zu § 1004 Nr 14 (dagegen Breetzke NJW 1954, 171). Der Senat sieht auch mit

Rücksicht auf den Vortrag der Revision keinen Anlaß, von den dort aufgestellten Grundsätzen abzugehen. Im übrigen versagt das Berufungsgericht dem Kläger einen Anspruch für Verwendungen, weil das Bauwerk mißbräuchlich auf das Grundstück gesetzt worden sei und entfernt werden müsse. Das ist nicht zu beanstanden.

Für die Nutzbarmachung des Sumpfgeländes und des Ödlandes ist der Kläger bereits abgefunden worden. Insoweit der Beklagte nach dem Abtragen des Hauses etwa noch dadurch bereichert sein sollte, daß die Aufschüttung des Geländes die Errichtung eines Wohnhauses weitgehend gefördert hat, kann zur Zeit noch nicht überblickt werden. Insoweit wird es auf die Gestaltung der Verhältnisse nach Abriß des Bauwerks ankommen.

6. Die Ausführungen des Oberlandesgerichtes zur Frage der Anwendbarkeit der Vorschriften über die Geschäftsführung ohne Auftrag begegnen keinen durchgreifenden rechtlichen Bedenken. Die Revision hat hierzu außer der allgemeinen Rüge der Verletzung sachlichen Rechtes nichts vorgebracht.

II. Der auf einen anderen Sachverhalt - Erschleichung des Räumungsurteils - gestützte Anspruch des Klägers auf Schadensersatz wegen unerlaubter Handlung ist vom Oberlandesgericht abgewiesen worden, weil es am Nachweis der zwischen der den Schaden stiftenden Handlung und dem eingetretenen Erfolge fehle. Insoweit werden die Ausführungen des angefochtenen Urteils von der Revision nicht angegriffen.

Die Revision kann daher unter keinem rechtlichen Gesichtspunkt den Bestand des angefochtenen Urteils gefährden.

Lediglich die Kostenentscheidung des Berufungsgerichts begegnet, soweit sie sich mit der Kostenentscheidung des Landgerichts befaßt, rechtlichen Bedenken.

Der Beklagte hat mit Schriftsatz vom 22. Mai 1954 Widerklage auf Beseitigung des fraglichen Bauwerkes erhoben. Mit der Zustellung dieses Schriftsatzes war der Anspruch rechtshängig geworden. Über ihn ist bisher nicht entschieden worden, weil der Beklagte den Widerklageantrag vor Gericht nicht verlesen hat. Mit der Abweisung der Klage hat daher das Landgericht nicht über alle rechtshängig gewordenen Ansprüche der Parteien entschieden, im Ergebnis also ein Teilurteil erlassen. Es hätte deshalb die Entscheidung über die Kosten einem Schlußurteil vorbehalten sollen, weil erst nach Erledigung aller Ansprüche endgültig entschieden werden konnte, in welchem Ausmaße die eine oder die andere Partei obsiegt hat. Durch die Entscheidung über die Kosten des landgerichtlichen Verfahrens kann der Kläger auch beschwert sein, da möglicherweise - etwa bei Abweisung der Widerklage - eine andere Kostenverteilung Platz greifen müßte. Im übrigen ist in der Rechtsmittelinstanz ohne eine entsprechende Rüge oder einen Antrag über die Kosten der unteren Instanzen von Amts wegen zu entscheiden, so daß es auf eine etwaige Beschwer des Rechtsmittelführers insoweit nicht einmal ankommt (Baumbach-Lauterbach, ZPO 24. Aufl § 308 Bem 2). Die Kostenentscheidungen der Vorderrichter sind deshalb, soweit sie sich mit den Kosten des ersten Rechtszuges befassen, aufzuheben. Bei der Ent-

HA

scheidung des Berufungsgerichts, daß der Kläger die Kosten der Berufung zu tragen hat, hat es sein Bewenden. Den Parteien obliegt es nun, mit der Entscheidung über das rechtshängige Widerklagebegehren eine Entscheidung über die Kosten des landgerichtlichen Verfahrens in einem Schlußurteil herbeizuführen.

Mit dieser Maßgabe ist das Berufungsurteil zu bestätigen.

Die Kostenentscheidung beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Oechßler

Rothe