

Nachschlagewerk: ja

BGHZ:                   nein

-----

085

BGB § 95

Ein nicht nur für die Kriegszeit erstellter Luftschutz-  
bunker, der während des Kriegs auf einem fremden Grund-  
stück errichtet worden ist, dessen Erwerb der Ersteller  
aber schon bei der Errichtung des Bauwerks in Aussicht  
genommen hat, ist nicht nur zu einem vorübergehenden Zweck  
mit dem Grund und Boden verbunden (§ 95 Abs. 1 Satz 1 BGB).

BGH, Urt. v. 28. Mai 1971 - V ZR 121/68 - OLG Hamburg

16

# BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 121/68

URTEIL

Verkündet am  
28. Mai 1971  
H i r t h ,  
Justizsekretär  
als Urkundsbeamter  
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

der Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch den  
Bundesminister der Finanzen, dieser vertreten durch  
den Oberfinanzpräsidenten der Oberfinanzdirektion H [REDACTED],  
Ha [REDACTED], Har [REDACTED] Weg [REDACTED],

Klägerin, Berufungsklägerin und  
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1) die Firma Th. B [REDACTED] & Co., offene Handelsgesellschaft,  
gesetzlich vertreten durch die Beklagten zu 2) bis 4) als  
persönlich haftende Gesellschafter,

2) Ernst B [REDACTED],

3) Walter B [REDACTED],

4) Karl B [REDACTED],

sämtl.: Ha [REDACTED]-A [REDACTED], E [REDACTED] Str. [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte und  
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr v. [REDACTED] -

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 12. März 1971 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Hill, Offterdinger und Dr. Grell

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des  
1. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Hamburg vom 10. Mai  
1968 wird auf Kosten der Klägerin zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

#### Tatbestand

Ab Dezember 1941 erstellte der Ha [REDACTED] Polizeipräsident als örtlicher Luftschutzleiter auf dem damals den Beklagten gehörigen Grundstück E [REDACTED] Straße [REDACTED] (1500 qm) in Ha [REDACTED] - A [REDACTED] den Bau eines Hochbunkers mit 5 Geschossen auf 501 qm überbauter Fläche, der 2 600 Menschen Schutz bot. Ob eine schriftliche Leistungsanforderung nach dem Reichsleistungsgesetz - RLG - vorausgegangen war, ist zwischen den Parteien streitig. Der Bunker wurde nicht zerstört. Nach zeitweiliger Nutzung durch die britische Besatzungsmacht benutzten die Beklagten den Bunker, an dessen Rückseite weitere Lager-



räume, Werkhallen und ein Büro angebaut sind, als Lager-  
raum für ihren Betrieb, nach klägerischem Vortrag seit  
Januar 1950, unstreitig ab 1. Oktober 1952.

Die Klägerin, die bis 30. September 1952 für die  
Inanspruchnahme des Grundstücks den Beklagten eine Ent-  
schädigung bezahlt hat, forderte als Eigentümerin  
des Bunkers Entgelt für dessen Benutzung, wovon sie die  
erwähnte Entschädigung absetzte. Die Beklagten, die ihrer-  
seits als Grundstückseigentümer auch das Eigentum am  
Bunker in Anspruch nehmen, weigerten sich, einen Miet-  
vertrag abzuschließen oder sich in anderer Weise zur Zah-  
lung eines Entgelts zu verpflichten. Auch nach Erlaß des  
Reichsvermögensgesetzes vom 16. Mai 1961 kam es zu keiner  
Einigung über ein Nutzungsentgelt.

Auf Antrag der Beklagten Anfang des Jahres 1963,  
ihr Grundstück gegen Entschädigung zu enteignen, einigten  
sich die Parteien über die Enteignung, und das Eigentum  
am Grundstück ging auf Grund der Einigungsbeurkundung ge-  
mäß § 37 Landbeschaffungsgesetz mit Wirkung vom 1. Septem-  
ber 1963 auf die Klägerin über. Als Entgelt für die Wei-  
terbenutzung durch die Beklagten vereinbarten die Par-  
teien ein Entgelt in Höhe von 11 178 DM jährlich.

Nach verschiedenen Änderungen der Klagsumme ver-  
langt die Klägerin nunmehr mit vorliegender Klage für  
die Zeit vom 1. Januar 1952 bis 31. August 1963 die  
Nutzungsentuschädigung in Höhe von 87 536,25 DM, an der

sie die Entschädigung für die Inanspruchnahme des Grundstücks im selben Zeitraum in Höhe von 17 638,41 DM absetzt, so daß ein Saldo zu ihren Gunsten in Höhe von 69 897,84 DM verbleibt. Sie hat beantragt, die Beklagten zur Zahlung dieses Betrags zu verurteilen.

Die Beklagten, die den Klaganspruch dem Grunde und der Höhe nach bestreiten, hilfsweise dagegen aufrechnen und den Anspruch auch für verjährt und verwirkt halten, haben beantragt, die Klage abzuweisen.

Die Klage blieb in beiden Vorinstanzen ohne Erfolg.

Mit der Revision verfolgt die Klägerin ihren Klaganspruch weiter. Die Beklagten beantragen, die Revision zurückzuweisen.

#### Entscheidungsgründe

Das Berufungsgericht lehnt den geltend gemachten Anspruch des Eigentümers gegen den nichtberechtigten Besitzer auf Herausgabe von Nutzungen nach Maßgabe der Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung mit der Begründung ab, daß das Reich und daher auch die Klägerin zu keinem Zeitpunkt Eigentümer des Bunkers gewesen seien; dieser sei nämlich mit seiner Erstellung gemäß § 94 BGB wesentlicher Bestandteil des den Beklagten gehörigen Grundstücks geworden, und damit

habe sich deren Eigentum an dem Grundstück auf den Bunker erstreckt (§ 946 BGB). Die Voraussetzungen des § 95 Abs. 1 Satz 1 (Verbindung mit dem Grund und Boden nur zu einem vorübergehenden Zweck) und Satz 2 (Verbindung des Gebäudes in Ausübung eines Rechts am Grundstück) lägen nicht vor.

Soweit die Revision dagegen vorbringt, eine - vom Berufungsgericht offen gelassene - Inanspruchnahme des Grundstücks nach § 10 RLG habe ein quasi-dingliches Recht und damit ein Recht am Grundstück im Sinn des § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB begründet, kann ihr nicht gefolgt werden. Der Senat hält daran fest, daß die Inanspruchnahme eines Grundstücks nach Maßgabe des § 10 RLG kein öffentliches Recht am Grundstück schafft, das dem dinglichen Recht an einem Grundstück gleich zu achten ist (Urt. v. 18. Januar 1952 - V ZR 9/51; Urt. v. 3. Dezember 1954 - V ZR 155/52, BB 1955, 335; vgl. auch LM BGB § 95 Nr. 7; a.A. Vennemann, MDR 1952, 75, 78; 1953, 87; Enneccerus/Nipperdey, Lehrbuch des Bürgerlichen Rechts Band 1, 15. Bearbeitung, § 125 Seite 523 Anm. 38).

Ob das Gebäude nur zu einem vorübergehenden oder zu einem dauernden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden worden ist, führt das Berufungsgericht aus, bestimme sich allein nach dem vor allem im äußeren Tatbestand, nämlich der Bauweise, zum Ausdruck gekommenen Willen des Bauherrn, hier des Ha[REDACTED] Polizeipräsidenten als des örtlichen Luftschutzleiters. Es untersucht unter diesem Gesichtspunkt anhand der luftschutz-

rechtlichen Vorschriften die Vorstellungen des damaligen Gesetzgebers und hebt vor allem hervor, daß danach Luftschutzbauten grundsätzlich einem dauernden Zweck dienten, dem gegenüber die Interessen der Grundeigentümer an eigener Nutzung ihres durch solche Bauten beeinträchtigten Eigentums nicht nur im Krieg, sondern auch in Friedenszeiten zurückzutreten gehabt hätten. Dafür, daß die maßgeblichen Stellen im Dezember 1940 beim Bau des vorliegenden Bunkers von anderen Vorstellungen ausgegangen wären, bestünden keine Anhaltspunkte. Im Unterschied zur Beurteilung von Kampfanlagen (vgl. BGH NJW 1956, 1274) sei die Luftschutzgesetzgebung davon ausgegangen, daß Luftschutzbauten in Friedenszeiten auch außerhalb des Luftschutzzwecks zu nutzen seien. Luftschutzbauten seien auch anders als massive Behelfsheime zu beurteilen, denn deren Abreißen könne in Zeiten der Materialknappheit wirtschaftlich sein, wogegen die Absicht der späteren Trennung bei Luftschutzbunkern im Hinblick auf die damit verbundene Zerstörung unwirtschaftlich erscheine. Vor allem spreche die Bauart, nämlich die Fünfgeschossigkeit auf einer Fläche von 501 qm mit Wänden von 1 m Stärke und einer Decke von 1,4 m eindeutig dagegen, daß bei der Errichtung des Bunkers eine spätere Trennung beabsichtigt oder auch nur erwartet worden sei. Bei derartigen Luftschutzbauten, bei denen eine Trennung nur durch mehr oder weniger vollständige Zerstörung des massiven Gebäudes möglich sei, sei grundsätzlich auf den Willen dauernder Verbindung zu schließen.

Bei der Beantwortung der Frage, ob die Verbindung des Bunkers mit dem Grundstück eine vorübergehende im Sinn des § 95 Abs. 1 Satz 1 BGB war, die nicht ausschließlich auf tatsächlichem Gebiet liegt (RGZ 55, 281, 284; WarnRspr 1924 Nr. 119; Senatsurteil vom 18. Januar 1952 - V ZR 9/51 S. 4; LM BGB § 95 Nr. 6 Bl. 3), ist das Berufungsgericht von zutreffenden rechtlichen Gesichtspunkten ausgegangen.

Die Revision verweist demgegenüber darauf, daß nach der Rechtsprechung des Senats, insbesondere auch zu Behelfsheimen, ein vom Mieter oder sonstigen Nutzungsberechtigten auf dem gemieteten Grundstück errichtetes Gebäude nur zu einem vorübergehenden Zweck im Sinn des § 95 Abs. 1 Satz 1 BGB mit dem Grund und Boden verbunden ist, und zwar auch dann, wenn das Gebäude in massiver Bauart errichtet worden ist und daher ohne Zerstörung nicht entfernt werden kann (BGHZ 8, 1; 10, 176; LM BGB § 95 Nr. 6 = NJW 1959, 1487).

Das Berufungsgericht hat jedoch ohne Rechtsverstoß im vorliegenden Fall festgestellt, daß im Gegensatz zu dem während des Kriegs geschaffenen Behelfsheimprogramm das schon in Friedenszeiten geplante und für diese Zeiten vorausbedachte Luftschutzprogramm Luftschutzbauten von vornherein als dauernde Einrichtung vorsah und daß diese Bauten im Gegensatz zu Erdbevestigungen nicht nur auf Kriegszeit erstellt worden sind. Im Gegensatz zu militärischen Kampfanlagen sollten nach Lage und Größe geeignete Luftschutzbauten in Frie-

16

denszeiten außerhalb des Luftschutzzwecks genutzt werden können. Auf Grund dieser Feststellungen hat das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum auf den Willen des Erstellers dahin geschlossen, die vorliegende Luftschutzanlage nicht nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden zu verbinden. Auch entfällt, wie das Berufungsgericht an anderer Stelle mit Recht hervorhebt, an einem Bauwerk der vorliegenden Art jedes wirtschaftliche Interesse privater Personen; ein solches Bauwerk dient vielmehr allein dem vom Staat verfolgten öffentlichen Interesse, wenn es auch außerhalb Kriegzeiten behelfsweise wirtschaftlichen Zwecken dienstbar gemacht werden kann. Entscheidend ist unter diesen Umständen nicht, daß das Gebäude nicht dem damaligen Eigentümer zufallen sollte, sondern daß der Ersteller umgekehrt im Hinblick auf den Verwendungszweck in Verbindung mit der nach damaliger Auffassung vermeintlichen Unzerstörbarkeit des Bauwerks mit dem Erwerb des Grundstücks sicher rechnete. Der tatsächliche, wenn auch verzögerte weitere Verlauf entsprach auch insofern diesen Vorstellungen, als die Klägerin schließlich trotz Niederlage und Entmilitarisierung das Eigentum am Grundstück erwarb. Es begegnet keinen rechtlichen Bedenken, wenn das Berufungsgericht bei seiner Würdigung dem Umstand, daß während des Kriegs noch keine Enteignung durchgeführt worden ist, keine entscheidende Bedeutung beimißt, weil die Enteignung im Hinblick auf § 951 BGB ohne Rechtsverlust für das Reich zu jeder Zeit nachgeholt werden konnte. Dementsprechend rechtfertigt auch der Umstand, daß entgegen den Vorstellungen des Erstellers der

Erwerb des Grundstücks sich schließlich über zwei Jahrzehnte verzögerte und die frühere Eigentümerin das Grundstück samt der Luftschutzeinrichtung in Besitz nahm und privatwirtschaftlich als ihr Eigentum nutzte, keine andere sachenrechtliche Betrachtungsweise. Der Klägerin steht sonach aus Eigentum kein Entschädigungsanspruch gegen die Beklagten zu.

Da auch im übrigen kein Rechtsirrtum zum Nachteil der Klägerin vorliegt, war die Revision mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO als unbegründet zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Rothe

Hill

Offterdinger

Dr. Grell