

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

2184 054

29

BGB §§ 951, 818 Abs. 1

Wer bei einem Bau auf fremdem Grund und Boden durch Verbindung seiner Fahrnis mit dem Grundstück einen Rechtsverlust erleidet, kann die aus dem Bauwerk gezogenen Nutzungen (auch) nicht bis zum Zeitpunkt der Zahlung der Geldvergütung durch den Eigentümer für sich beanspruchen.

BGB § 273

Das einem Anspruch auf Herausgabe von Grundstücksteilen gegenüber bestehende Zurückbehaltungsrecht wegen einer fälligen Geldforderung berechtigt allein noch nicht zu einer u n e n t g e l t l i c h e n Weiterbenutzung des Grundstücks.

BGH, Urt. v. 30. November 1960 - V ZR 131/59 - OLG Frankfurt/Main
IG Wiesbaden

V ZR 131/59

Verkündet
am 30. November 1960
Hirth, Justizangestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Zahnarztes Valentin V., M., W.-straße,

Klägers, Berufungsbeklagten und Revisionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

gegen

1. die Witwe Margarethe B. geb. V., M., W.-straße,
2. die Verkäuferin Anna-Maria J. geb. V., M., K.-straße,

Beklagte, Berufungskläger und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche Verhandlung vom 30. November 1960 unter Mitwirkung der Bundesrichter Dr. Hückinghaus, Dr. Augustin, Schuster, Dr. Rothe und Dr. Freitag
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 3. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts in Frankfurt (Main) vom
29. Mai 1959 wird auf Kosten des Klägers zurückge-
wiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Parteien sind Geschwister. Ihre am 28. März 1955 verstorbene Mutter war Eigentümerin des Hauses W[REDACTED]straße zu M[REDACTED]-K[REDACTED], das während des Krieges erheblich beschädigt worden war. Zu seiner Wiederherstellung trug auch der Kläger durch Hergabe von Mitteln an seine Mutter bei. Er eröffnete 1950 seine Praxis in einem für diesen Zweck ausgebauten Räume im Erdgeschoß. Die übrigen Räume des Erdgeschosses bewohnten die Mutter und die Beklagte zu 1. 1953/54 ließ der Kläger im Einverständnis mit seiner Mutter das Haus aufstocken und im Garten Praxisräume sowie eine Garage neu erbauen. Für ein zu diesem Zweck von einer Bausparkasse gegebenes Zwischendarlehen von 12 240 DM bestellte die Mutter zu notarieller Urkunde vom 3. Februar 1954 auf ihrem Grundstück eine Grundschuld. Im Mai 1954 bezog der Kläger die neu erbauten Räume. Er zahlte seiner Mutter monatlich 30 DM für deren Lebensunterhalt. Gemäß einer Absprache mit der Mutter brauchte er für die Überlassung der Räume kein Entgelt zu zahlen, mußte aber von Ersatzansprüchen für seine Aufwendungen absehen. Diese Vereinbarung, die vor der Erbauung der neuen Räume getroffen worden war, setzte weiter voraus, daß der Kläger nach dem Tode seiner Mutter das Haus erben solle und Abfindungssummen an die Beklagten, seine Geschwister, zu leisten habe.

Die Mutter setzte in ihrem notariellen Testament vom 11. Januar 1954 die Parteien zu je 1/3 als Erben ein und traf noch folgende Teilungsanordnung:

1. Mein Grundstück, eingetragen im Grundbuch von K[REDACTED] Band 70 Bl. 3154 erhält mein Sohn Valentin V[REDACTED] (Kläger) zu Alleineigentum.
2. Er hat meiner Tochter, Frau Margarethe B[REDACTED] (Beklagte zu 1) an dem Erdgeschoß des vorerwähnten Gebäudes im Vorderhaus zuzüglich Keller, Speicher



und Waschküche ein lebenslängliches unentgeltliches Wohnrecht einzuräumen, das im Grundbuch dinglich gesichert ist.

3. Mein Sohn Valentin (Kläger) hat innerhalb von 2 Jahren an seine beiden Schwestern einen Betrag von je 3 000 DM herauszuzahlen. Der Betrag ist bis zur Herauszahlung unverzinslich. Etwaige Lastenausgleichsabgaben trägt mein Sohn.

Diejenigen meiner Erben, die eine Erbauseinandersetzung gemäß vorstehender Teilungsanordnung innerhalb 3 Monaten nach meinem Tode nicht erklären, werden auf den Pflichtteil gesetzt.

Nach dem Tode der Mutter kam es beim Vollzug des Testaments zu Schwierigkeiten. Der Kläger lehnte die Bestellung eines dinglichen Wohnrechtes, wie in Ziffer 2 der Teilungsanordnung vorgesehen, ab. Infolgedessen sind nach übereinstimmender Darstellung der Parteien die Beklagten Alleinerben geworden; der Kläger hat lediglich einen Pflichtteil zu beanspruchen.

Der Kläger erhob Feststellungsklage, daß ihm aus der Ausführung der Bauten ein Betrag von 49 071,34 DM zustehe, und bat hilfsweise um Verurteilung der Beklagten zur Zahlung dieses Betrages.

Durch Teil- und Zwischenurteil vom 17. Januar 1957 wies das Landgericht die Feststellungsklage ab und erklärte den Leistungsanspruch dem Grunde nach für gerechtfertigt.

Im Betragsverfahren ermäßigte der Kläger den Klageanspruch auf 37 000 DM, machte aber zusätzlich einen Pflichtteilsanspruch in Höhe von 1 750 DM und einen Anspruch aus Darlehen in Höhe von 500 DM geltend. Er hat beantragt, die Beklagten zur Zahlung von 39 250 DM zu verurteilen.

Die Beklagten haben um Klageabweisung gebeten, hilfsweise um Verurteilung zur Leistung Zug um Zug gegen Befreiung von der persönlichen und dinglichen Schuld aus der Urkunde vom 3. Februar 1954. Sie haben die Höhe der Wertsteigerung bestritten und die Gewährung eines Darlehens an die Mutter in Abrede gestellt. Sie haben ferner aufgerechnet mit Ansprüchen auf Nutzungsentschädigung für die Zeit vom 1. April 1954 bis zum 30. Juni 1958 in Höhe von 9 068,40 DM.

Das Landgericht hat die Beklagten verurteilt, an den Kläger 31 410,81 DM zu zahlen, im übrigen aber die Klage abgewiesen. Auf die Berufung der Beklagten hat das Oberlandesgericht die Leistungsverpflichtung der Beklagten auf 19 626,09 DM ermäßigt und die Verurteilung nur Zug um Zug gegen Beibringung der Löschungsbewilligung für die Grundschuld ausgesprochen.

Mit der Revision erstrebt der Kläger die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils, die Beklagten bitten um Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

Die Parteien sind darüber einig, daß der Kläger für die Wertsteigerung des Hauses durch seine Auf- und Umbauten 29 782,59 DM, als Pflichtteil einen Betrag von 1 750 DM und aus Darlehen den Betrag von 500 DM zu beanspruchen habe, zusammen 32 032,59 DM. Auch das vom Berufungsgericht den Beklagten zuerkannte Zurückbehaltungsrecht wird von der Revision nicht angegriffen. Im Streit steht jedoch das Verlangen der Beklagten auf Zahlung von Nutzungsentschädigungen, und zwar hinsichtlich des Grundes und der Höhe.

Hierzu führt das Berufungsgericht aus: Die Vereinbarung zwischen dem Kläger und seiner Mutter über die unent-

geltliche Benutzung der Wohnung im Obergeschoß und des Praxisneubaus habe den Zweck verfolgt, daß der Kläger keine Ersatzansprüche und Ansprüche aus Darlehen geltend mache und nach dem Erwerb des Eigentums am Hause Zahlungen an seine Geschwister leiste. Dieser Erfolg sei nicht eingetreten, weil die Geschwister sich über die Ausführung des Testamentes ihrer Mutter nicht hätten einigen können. Die Beklagten könnten daher Erstattung der Gebrauchsvorteile verlangen, die der Kläger bis zum Tode der Mutter gehabt habe; den Eintritt des Erfolges hätten sie nicht wider Treu und Glauben verhindert. Für die Folgezeit ergebe sich der Anspruch auf Erstattung der Gebrauchsvorteile aus §§ 987, 988, 812, 818 BGB. Ein Recht zum Besitz habe der Kläger nicht mehr gehabt. Für die Bemessung dieser Ansprüche sei es auch ohne Bedeutung, daß gerade der Kläger durch seine Leistung zur Steigerung des Nutzungswertes erheblich beigetragen habe. Den Beklagten müßten, da sie die Ertragssteigerung zu bezahlen hätten, auch die gesteigerten Nutzungen zufließen. Der Kläger habe zunächst das zu erstatten, was er als Mietzins für die Wohnung hätte aufbringen müssen. Nach einem Gutachten der Preisbehörde hätte er für die Zeit vom 1. April 1955 bis 31. Juni 1955 monatlich 116,05 DM, ab 1. August 1955 aber 126,60 DM zahlen müssen. Bis Ende Mai 1959 (Zeitpunkt der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht) ergebe sich so eine Summe von 6 287,80 DM. Für die Nutzung der Praxisräume einschließlich Garage ab 1. Mai 1954 bis 31. Mai 1959 sei ein monatlicher Betrag von 107 DM angemessen, insgesamt also ein Betrag von 6 527 DM geschuldet. Auf den gesamten Betrag von (6 287,80 + 6 527 =) 12 814,80 DM hätten die Beklagten selbst dem Kläger einen Gegenanspruch in Höhe von 408,30 DM gutgebracht. Dem Kläger stünden sonach (32 032,59 - 12 406,50 =) 19 626,09 DM zu.

Zu Unrecht sieht die Revision in diesen Ausführungen eine Verletzung des sachlichen Rechtes (§§ 812, 818, 951 BGB

1. Die Revision meint zunächst, dem Kläger stünden diese Nutzungen so lange zu, als er selbst noch keine Entschädigung für den Wertzuwachs von den Beklagten erhalten habe. Die Nutzungen stellten den Ertrag der Aufwendungen des Klägers dar und auch dieser Ertrag sei als Teil der Bereicherung von den Beklagten herauszugeben. Keinesfalls könnten die Beklagten daher Nutzungsentschädigung von ihm beanspruchen. Dem kann nicht gefolgt werden.

Wer fremde Sachen ohne Rechtsgrund erlangt hat und sie deshalb zurückgeben muß, hat auch die gezogenen Nutzungen herauszugeben (§ 818 Abs. 1 BGB), beispielsweise den Mietzins, den er auf Grund eines mit einem Dritten geschlossenen Mietvertrages über die fremden Sachen eingenommen hat. Wer auf Grund eines nichtigen Vertrages Kapital erlangt hat, zu dessen Gebrauch er nicht berechtigt ist, ist auch zum Ersatz des Wertes der Kapitalnutzung, also zur Entrichtung der zur Zeit der Kapitalnutzung üblichen Vergütung verpflichtet, denn auch der Vorteil einer unberechtigten vorübergehenden Verwertung von Geld oder verbrauchbarer Sachen ist auf Kosten des Andern erlangt und muß herausgegeben werden (RGZ 151, 123, 127). Sind, wie im vorliegenden Falle, fremde Sachen durch Verbindung mit einem Grundstück dessen wesentliche Bestandteile geworden und nur aus diesem Grunde in das Eigentum des Grundstückseigentümers gelangt, so kann ihr bisheriger Eigentümer nicht deren Herausgabe nach Lösung aus der Verbindung mit Grund und Boden verlangen. Das Gesetz gewährt ihm nur einen Anspruch auf Vergütung in Geld (§ 951 BGB), ohne daß er darzutun braucht, dem Bereicherten sei die Herausgabe des Erlangten nicht möglich. Zu vergüten ist immer nur der Geldwert des Vorteils, den der durch den Vorgang Begünstigte durch ihn erlangt hat. Für den Bereich der §§ 946, 951 BGB ist demnach mit der Gewährung einer Geldentschädigung der Umfang der Verpflichtung des Berei-

cherten so abgegrenzt, daß für eine Anwendung des Absatzes 1 des § 818 BGB kein Raum mehr ist. Wenn § 951 BGB auf die Vorschriften über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung verweist, so hat das einmal die Bedeutung, daß die Geldentschädigung nicht zu leisten ist, wenn die beweglichen Sachen auf Grund eines wirksamen Vertrages eingebaut wurden; es müssen also die Voraussetzungen des § 812 BGB gegeben sein. Sodann sollte damit der Geldentschädigungsanspruch den Regeln der §§ 818 Abs. 3 und 4, 819 BGB unterworfen werden (Planck/Strecker, Sachenrecht 5. Aufl. § 951, 1 c).

Dieser Regelung liegt auch ein guter Sinn zugrunde. Da der Bereicherte im Falle des § 946 BGB kraft Gesetzes mit dem Einbau fremder beweglicher Sachen in sein Grundstück deren Eigentümer wird, benutzt er seitdem die eingebauten Sachen nicht als ein Fremder. Er verwertet auch nicht vorübergehend, wie im Falle eines nichtigen Darlehensvertrages, fremdes Kapital, zu dessen Gebrauch er nicht berechtigt ist. Wenn die Rechtsprechung, was den Zeitpunkt des Rechtsverlustes des Eigentümers der beweglichen Sachen anlangt, bei Errichtung eines Bauwerks auf fremdem Grund und Boden darauf abgestellt hat, wann es zu einem realisierbaren Wert für den Grundstückseigentümer geworden ist (BGHZ 10, 171, 180), so setzt sie dabei voraus, daß die Nutzungen des fertiggestellten Bauwerks dem Grundstückseigentümer zustehen. Daß die Geldentschädigung (§ 951 BGB) mitunter nicht sofort mit der Fertigstellung des Bauwerks vom Grundeigentümer bezahlt wird, spielt keine entscheidende Rolle. Die Lage ist nicht anders als wenn ein Grundstückseigentümer Sachen einbaut, deren Kaufpreis er noch nicht bezahlt hat. Niemand bezweifelt, daß ihm dessen ungeachtet die Nutzungen aus dem mit den noch nicht bezahlten Baumitteln erstellten Bauwerk zustehen.

Überdies könnten selbst vom Boden der Auffassung der Revision aus die Nutzungsentschädigungen nicht in vollem

Umfange vom Kläger herausverlangt werden, weil sie nämlich nicht nur den Ertrag der Leistung des Klägers darstellen. Die Überlassung der neugeschaffenen Räume beruht auch auf der Bereitstellung von Grund und Boden und der Bauteile, die beim Umbau benutzt wurden. Diese Bereitstellung erfolgte aber von Seiten der Grundstückseigentümerin.

Der Kläger kann somit nur eine Geldentschädigung für die Wertsteigerung des Grundstücks beanspruchen. Die seit Errichtung der neuen Räume möglich gewordene Raumnutzung stand der Grundstückseigentümerin zu. Sie und nicht der Kläger hat daher Anspruch auf die Vergütung für die Raumnutzung, sei es auf den Mietzins bei einer Vermietung, sei es auf die Nutzungsentschädigung, wenn die Nutzung von einem Dritten (hier dem Kläger selbst) ohne Rechtsgrund vorgenommen wurde.

Bei dieser Sachlage braucht auf die Behauptung der Revision nicht mehr eingegangen zu werden, die Anwendung des § 818 Abs. 1 BGB biete auch in Fällen der vorliegenden Art eine einfachere Lösung. Ihr kann nicht zugestanden werden, daß der Grundgedanke der Regelung des § 951 BGB, die Vernichtung geschaffener Werte zu verhindern, zur Bejahung eines Anspruches auf Herausgabe aller Nutzungen führen müsse, solange die Geldentschädigung nicht entrichtet sei. Im Bereich des § 951 BGB ist, wie dargelegt, für eine Anwendung des § 818 Abs. 1 BGB kein Raum mehr.

Unter welchen Voraussetzungen die nach § 951 BGB geschuldete Geldentschädigung zu verzinsen ist, im besonderen ob dem Kläger, wie in der Revisionsverhandlung vorgetragen wurde, Zinsen seit Fertigstellung der Räume zu zahlen sind, und zwar nicht nur für die Entschädigungssumme, sondern für die gesamten Baukosten, all dies kann dahinstehen. Denn der Kläger hat im laufenden Verfahren einen Zinsanspruch nie geltend

gemacht. Dabei spielt es keine Rolle, daß er der Ansicht war, er brauche das nicht zu tun, weil ihm in Form der Herausgabe der Nutzungsentschädigungen das von ihm aufgewendete Kapital verzinst werde.

In keinem Abschnitt des Rechtsstreites hat der Kläger seine Klageanträge auf Zinsansprüche erstreckt. Er hat zwar gelegentlich von einer eventuellen Aufrechnung von Zinsen gegen die Entschädigungsansprüche der Beklagten gesprochen (GA Bl 232). Trotz Aufforderung seitens des Gerichts (GA Bl 23) hat er aber jede nähere Substantiierung unterlassen. Überdies ging die Aufrechnung fehl. Denn die Ansprüche, gegen die er eventuell aufrechnen wollte, waren ihrerseits bereits durch Aufrechnung gegen die Klageforderung untergegangen. Aufrechnung gegen eine bereits aufgerechnete Forderung ist aber nicht möglich.

Hat demnach der Kläger keine Zinsansprüche geltend gemacht, so entbehrt der Vorwurf der Revision der Berechtigung, das Berufungsgericht habe dem Kläger jedweden Ertrag seiner Kapitalleistung versagt.

2. Die Revision meint weiter, der Eintritt des mit der Vereinbarung zwischen Mutter und Sohn über die unentgeltliche Benutzung der neu geschaffenen Räume erstrebten Erfolges sei von der Mutter durch die Testamenterrichtung wider Treu und Glauben verhindert worden. Eine Nutzungsentschädigung könne daher vom Kläger nicht verlangt werden. Die in diesem Vorbringen liegende Berufung auf § 815 BGB kann jedoch im Revisionsverfahren nicht zum Ziele führen. Der Kläger hätte diese Behauptung in den Tatsacheninstanzen auf schlüssige Tatsachen stützen müssen, wenn er mit diesem Einwand Erfolg haben wollte. Das gilt einmal dahin, inwiefern die Teilungsanordnung für ihn wirklich untragbar war, wie aber auch dahin, ob die

Erblasserin sich der Unbilligkeit ihrer Teilungsanordnung gerade mit Rücksicht auf die mündliche Vereinbarung mit ihrem Sohne bewußt gewesen ist oder ob sie insoweit mindestens fahrlässig gehandelt hat. In dieser Hinsicht lassen sich aus dem Tatbestand des angefochtenen Urteils und aus den darin in Bezug genommenen Schriftsätzen der Parteien im Berufungsverfahren aber nicht genügende tatsächliche Unterlagen gewinnen, um das Verhalten der Erblasserin als Treu und Glauben zuwiderlaufend bezeichnen zu können.

3)

Soweit die Revision in diesem Zusammenhang die Grundsätze vom Wegfall der Geschäftsgrundlage angewendet wissen will, kann ihr schon deshalb nicht gefolgt werden, weil der erstrebte Erfolg nicht Geschäftsgrundlage, sondern Vertragsinhalt war.

3. Die Revision wendet sich schließlich dagegen, daß das Berufungsgericht den Beklagten eine Nutzungsentschädigung für die Praxisräume nebst Garage bereits vom 1. Mai 1954 an zugesprochen hat. Auch diese Rüge ist nicht begründet.

a) Was die Zeitspanne bis zum Tode der Mutter anlangt, so meint die Revision, sie sei unberührt geblieben vom Wegfall des mit der mündlichen Vereinbarung zwischen Mutter und Sohn erstrebten Erfolges. Erst vom Zeitpunkt an, da die Undurchführbarkeit der Teilungsanordnung festgestanden habe, könnten die Rechtsbeziehungen zwischen den Parteien nach den Grundsätzen über die Herausgabe einer ungerechtfertigten Bereicherung gewürdigt werden. Dabei verkennt die Revision die rechtliche Natur des von den Beklagten geltend gemachten Anspruchs. Die Überlassung der Wohnung und der Praxisräume nebst Garage beruhte auf einer Vereinbarung zwischen Mutter und Sohn. Der nach dem Inhalt dieses Rechtsgeschäfts bezweckte Erfolg (Verzicht des Klägers auf die Geltendmachung der Ersatzansprüche und Darlehensforderung, Übernahme der Erbschaft,

Herauszahlung an seine Schwestern) ist nicht erreicht worden, nachdem der Kläger als Erbe ausgeschieden ist. Dann müssen aber die Beteiligten herausgeben, was sie durch die Leistung des andern erlangt haben (§ 812 Abs. 1 Satz 2 BGB). Der Kläger hat Gebrauchsvorteile erlangt, die im allgemeinen nicht unentgeltlich gewährt werden. Was er auf diese Weise erspart hat, muß er vergüten.

Auch die in der Revisionsverhandlung von der Revision angeregte Anwendung der Bestimmungen über die Bedingung (§§ 158 ff BGB) führt zu keinem andern Ergebnis. Die mündliche Vereinbarung könnte darnach als auflösend bedingt angesehen werden. Der Eintritt der Bedingung hat zwar in der Regel keine rückwirkende Kraft. Die Beteiligten können aber etwas anderes vereinbaren (§ 159 BGB). Dem Zusammenhang der Urteilsbegründung des angefochtenen Urteils ist die Auffassung des Berufungsgerichts zu entnehmen, daß die Vertragsteile im Fall des Nichteintritts der Bedingung Rückbeziehung auf den Zeitpunkt der Fertigstellung der Bauten eintreten lassen wollten.

b) Die Ansprüche der Beklagten auf Nutzungsentschädigung gründet das Berufungsgericht für die Zeit nach dem Tode der Mutter auf die Vorschriften über das Verhältnis zwischen Eigentümer und Besitzer. Der Revision ist zuzugeben, daß diese rechtliche Begründung die Beklagten im Ergebnis nicht zum Erfolge führen könnte, wenn dem Kläger, wie die Revision behauptet, ein Anspruch auf die Nutzungsentschädigung unter dem rechtlichen Gesichtspunkt des § 951 BGB zustehen würde. Das ist aber, wie oben dargelegt, nicht der Fall. Im übrigen kann dahinstehen, ob nicht die Spezialvorschrift der §§ 2018, 202 hätten angewendet werden sollen. Denn auch sie führen zu dem gleichen Ergebnis.

Wenn in diesem Zusammenhang die Revision einwendet, daß der Kläger sei zum Besitz berechtigt gewesen, weil ihm hinsicht-

lich der Räume ein Zurückbehaltungsrecht bis zur Erstattung seiner Aufwendungen zustehe, so kann auch dieser Angriff den Bestand des angefochtenen Urteils nicht gefährden. Der Anspruch auf Entschädigung in Geld (§ 951 BGB) gab dem Kläger ein Zurückbehaltungsrecht gegenüber einem etwaigen Verlangen der Beklagten auf Räumung und Herausgabe (§ 273 BGB). Das besagt aber lediglich, daß sich der Kläger weigern durfte, die eigene Leistung zu erbringen, bevor nicht der Gegner seine Leistung bewirkte. Es besagt aber nicht, daß der Kläger, solange er die Gegenleistung nicht erhalten hat, nun unentgeltlich die Räume weiter benützen dürfe. Auf das zwischen ihm und den Beklagten bestehende Rechtsverhältnis wirkt das Zurückbehaltungsrecht keineswegs gestaltend ein, etwa in der Art, wie die Revision meint, daß der Kläger berechtigt sei, die Räume unentgeltlich solange zu benutzen, bis ihm die Gegenleistung erbracht sei. Geändert wird durch das Zurückbehaltungsrecht die Forderung der Beklagten auf Zahlung der Nutzungsentschädigung lediglich insoweit, als der Anspruch nur Zug um Zug gegen Leistung der Geldentschädigung geltend gemacht werden kann. Inhaltlich wird das zwischen dem Kläger und den Beklagten bestehende Besitzer-Eigentümergeverhältnis nicht abgeändert. Wollte man der Auffassung der Revision folgen, so würde der Kläger auf dem Wege des Zurückbehaltungsrechtes das erreichen, was ihm das Gesetz, wie oben dargelegt wurde, verweigert hat: die Nutzung der Wertsteigerung durch Zufluß der aus der Benutzung der neuen Räume gewonnenen Erträge. Dieses Ergebnis steht einem Erfolg des Einwandes entgegen.

Da das angefochtene Urteil auch im übrigen einen Rechts-
irrtum zum Nachteil des Klägers nicht erkennen läßt, ist
die Revision zurückzuweisen.

Die Entscheidung im Kostenpunkt beruht auf § 97 ZPO.

Dr. Hückinghaus

Dr. Augustin

Schuster

Rothe

Dr. Freitag