BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 136/06

Verkündet am:
22. Juni 2007
Langendörfer-Kunz
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

BGB §§ 986, 988

Ein Zuordnungsbeteiligter, der ein anderweit zugeordnetes ehemals volkseigenes Grundstück gutgläubig unentgeltlich weiternutzt, haftet auf Herausgabe der Nutzungen nach Maßgabe von § 988 BGB (Fortführung von BGHZ 32, 76, BGHZ 71, 216 und Senatsurt. v. 21. September 2001, V ZR 115/00, VIZ 2002, 50).

BGH, Urt. v. 22. Juni 2007 - V ZR 136/06 - KG Berlin

LG Berlin

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 22. Juni 2007 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 8. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 11. Mai 2006 wird auf Kosten des Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Die Parteien streiten über die Rückzahlung von Mieten für Betriebsgebäude und Freiflächen auf einem Teil des Anwesens Z. Straße in Berlin-Lichtenberg, das ursprünglich der Deutschen Reichsbahn als einem Sondervermögen des Deutschen Reichs gehörte. Die Betriebsgebäude und Freiflächen wurden seit den 80er Jahren des vorigen Jahrhunderts von dem früheren VEB genutzt, der sie von der Deutschen Reichsbahn gemietet hatte. Mit Vertrag vom 15. Januar 1992 vermietete die Deutsche Reichsbahn, deren Rechtsnachfolger der Beklagte ist, die Gebäude und Freiflächen neu, und zwar an die aus dem VEB hervorgegangene S. GmbH, die spätere Schuldnerin.

2 Am 16. Dezember 2002 stellte die Zuordnungsstelle des Oberfinanzpräsidenten der Oberfinanzdirektion Berlin fest, dass die Schuldnerin aufgrund des Treuhandgesetzes am 1. Juli 1990 das Eigentum an den gemieteten Flächen

erworben habe. Am 13. Juni 2003 wurde die Schuldnerin als Eigentümerin in das Grundbuch eingetragen. Der Kläger verlangt als Verwalter im Gesamtvollstreckungsverfahren über das Vermögen der Schuldnerin die Herausgabe der Miete, die die Schuldnerin an den Beklagten von 1993 bis 2002 gezahlt hat. Das sind abzüglich der Aufwendungen 655.443,13 €.

3 Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Das Kammergericht hat die Berufung des Beklagten zurückgewiesen. Mit seiner von dem Kammergericht zugelassenen Revision möchte der Beklagte die Aufhebung seiner Verurteilung und die Abweisung der Klage erreichen. Der Kläger beantragt die Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

4 Nach Ansicht des Berufungsgerichts kann der Kläger nach § 988 BGB Herausgabe der Mieten verlangen. Zwischen der Schuldnerin und dem Beklagten bestehe ein Eigentümer-Besitzer-Verhältnis. Der Beklagte habe seinen Besitz an den von der Schuldnerin genutzten Flächen unentgeltlich erlangt. Er sei zwar entsprechend § 857 BGB in die besitzrechtliche Stellung der Deutschen Reichsbahn eingerückt. Daraus folge aber selbst dann kein entgeltlicher Besitzerwerb, wenn unterstellt werde, dass das Deutsche Reich vor 1945 die Flächen entgeltlich erworben habe. Die DDR habe nämlich nicht die Rechtsnachfolge des Deutschen Reichs angetreten. Das frühere Reichsvermögen sei vielmehr Volkseigentum geworden und erst aufgrund des Staatsvertrags vom 18. Mai 1990 zu einem Sondervermögen ausgeformt worden. Der Anspruch sei nicht verjährt, da für Ansprüche aus § 988 BGB die Verjährung von 30 Jahren nach

Hinweis: Auch Teile der Urteilssammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

JLaw – Gesetze und Urteile (mobile App)
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
JLaw – für Android
JLaw – für iOS

§ 195 BGB a.F. gegolten habe und unter Berücksichtigung von § 167 ZPO bei Zustellung der Klage noch nicht abgelaufen gewesen sei.

II.

5 Dies hält einer revisionsrechtlichen Überprüfung im Ergebnis stand. Der Kläger kann von dem Beklagten nach § 988 BGB Herausgabe der von der Schuldnerin in den Jahren 1993 bis 2002 gezahlten, um die Unterhaltungskosten bereinigten Mieten verlangen.

6 1. Das Berufungsgericht geht zu Recht davon aus, dass die von ihr seinerzeit angemieteten Flächen der Schuldnerin gehören. Das hat die Zuordnungsstelle des Oberfinanzpräsidenten der Oberfinanzdirektion Berlin mit Zuordnungsbescheid vom 16. Dezember 2002 festgestellt. Dieser Bescheid bindet die Beteiligten des Zuordnungsverfahrens nicht nur in ihren zuordnungsrechtlichen Beziehungen, sondern auch, soweit sie aus der festgestellten Zuordnungslage zivilrechtliche Ansprüche ableiten (Senat, Urt. v. 14. Juli 1995, V ZR 39/94, VIZ 1995, 592, 593 f.).

7 2. Zutreffend ist auch die weitere Annahme des Berufungsgerichts, der Bescheid habe nicht zu einer Änderung der Eigentumslage für die Zukunft, sondern zu der verbindlichen Feststellung der seit dem 3. Oktober 1990 bestehenden Eigentumslage geführt. Ein Zuordnungsbescheid kann zwar auch konstitutive Wirkungen haben. Das setzt aber voraus, dass er unabhängig von der Zuordnungslage auf einer Einigung nach § 2 Abs. 1 Satz 6 VZOG beruht (Senat, Urt. v. 27. Oktober 2006, V ZR 58/06, NJW-RR 2007, 372, 373; BGH, Beschl. v. 29. Juli 1999, III ZR 238/98, NJW 1999, 3331) oder eine Restitution nach Art. 21 Abs. 3 EinigV in Verbindung mit § 11 VZOG ausspricht. Beruht er

hingegen auf den Zuordnungsvorschriften, führt er zu einer deklaratorischen Feststellung eines Eigentumserwerbs am 3. Oktober 1990 oder, bei einem nach § 4 VZOG festzustellenden Eigentumserwerb nach § 11 Abs. 2 THG, um den es hier geht, am 1. Juli 1990 (Senat, Urt. v. 14. Juli 1995, V ZR 39/94, VIZ 1995, 592, 593; BGH, Urt. 11. Juli 1996, III ZR 7/95, VIZ 1996, 651, 654; Beschl. v. 29. Juli 1999, III ZR 238/98, aaO; Senat, Urt. v. 27. Oktober 2006, V ZR 58/06, aaO).

8 3. Dem Anspruch des Klägers aus § 988 BGB steht der Mietvertrag des Beklagten mit der Schuldnerin nicht entgegen. In diesem Mietvertrag hat nicht die Schuldnerin dem Beklagten den Besitz an den Flächen überlassen, sondern umgekehrt der Beklagte der Schuldnerin. Als mittelbarer Besitzer ist der Beklagte zwar nicht in jedem Fall (BGHZ 131, 297, 307), wohl aber dann zur Herausgabe unberechtigt gezogener Mieten verpflichtet, wenn er, wie hier, nicht gemäß § 986 BGB zum Besitz berechtigt und damit auch selbst (BGHZ 53, 29, 30; Staudinger/Gursky, Bearb. 2006, § 985 Rdn. 43) zur Herausgabe der Sache verpflichtet ist.

9 4. Der Besitz des Beklagten war in dem fraglichen Zeitraum unentgeltlich.

10 a) Ob sich das aus § 857 BGB und den Überlegungen des Berufungsgerichts zur Gesamtrechtsnachfolge der DDR in das Reichsvermögen ableiten lässt, ist allerdings, worauf die Revision zu Recht hinweist, zweifelhaft. Auch wenn die DDR eine Gesamtrechtsnachfolge in das Reichsvermögen nicht hat antreten wollen, so hat sie doch jedenfalls das Reichsbahnvermögen in seinem seinerzeitigen Zustand in Volkseigentum und aufgrund von Art. 26 Abs. 2 Satz 2 Anstrich 4 des Vertrags über die Schaffung einer Währungs-, Wirtschafts- und

Sozialunion zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Deutschen Demokratischen Republik vom 18. Mai 1990 (BGBl. II S. 537 - Staatsvertrag) in ein Sondervermögen überführt (vgl. Senat, BGHZ 139, 152, 154 für den anschließenden Übergang nach Art. 26 EinigV auf das frühere Sondervermögen Deutsche Reichsbahn des Bundes). Diese Vorgänge haben an dem Umstand, dass das Grundstück ursprünglich von einem Dritten gekauft worden ist, nichts geändert. Es ist deshalb fraglich, ob sich der unentgeltliche Charakter der Nutzung des Beklagten hiermit begründen lässt. Auf diese in der zitierten Senatsentscheidung entgegen der Ansicht der Revision nicht behandelte Frage kommt es aber nicht an.

11 b) Zur Herausgabe von Nutzungen nach Maßgabe von § 988 BGB ist nicht nur der nichtberechtigte Besitzer verpflichtet, der seinen Besitz unentgeltlich erworben hat. Die gleiche Verpflichtung trifft den rechtmäßigen Besitzer, der seinen Besitz nach Ablauf der Besitzzeit gutgläubig und unentgeltlich fortsetzt (BGHZ 32, 76, 94 f.; 71, 216, 225 f.; Urt. v. 9. Dezember 1971, II ZR 33/68, NJW 1972, 480; Senat, Urt. v. 14. Juli 1995, V ZR 45/94, NJW 1995, 2627, 2628; MünchKomm-BGB/Medicus, 4. Aufl., § 988 Rdn. 10; Staudinger/Gursky, aaO, § 988 Rdn. 9). Diese Voraussetzungen hat der Senat, ohne nähere Begründung, auch bei dem Besitz der nach § 8 VZOG verfügungsbefugten Stellen an ehemals volkseigenen Grundstücken angenommen (Urt. v. 21. September 2001, V ZR 115/00, VIZ 2002, 50, 51; ebenso auch der III. Zivilsenat in BGHZ 144, 101, 117). Für die an der Zuordnung solcher Grundstücke Beteiligten gilt nichts anderes.

12 c) Die strengere Haftung des unentgeltlichen Besitzers nach § 988 BGB beruht, ähnlich wie § 816 Abs. 1 Satz 2 BGB im Bereicherungsrecht (Prot. III 350), auf der Überlegung, dass der Besitzer, der für seinen Besitz nichts hat

aufwenden müssen, weniger schutzwürdig ist und es deshalb hinnehmen muss, dass er auch die Nutzungen herausgeben muss, die er in gutem Glauben an seine Besitzberechtigung gezogen hat (Staudinger/Gursky aaO, § 988 Rdn. 2). Diese Lage ist auch bei Zuordnungsbeteiligten gegeben, die im Besitz von anderweit zugeordnetem Staatsvermögen der DDR verblieben sind. Hier kam es im Zuge der Zuordnung des Staatsvermögens der DDR auf die neu gebildeten Länder, Kommunen und sonstigen juristischen Personen des öffentlichen Rechts, aber auch durch die Umwandlung der ehemals volkseigenen Wirtschaftseinheiten in nicht wenigen Fällen zu einem Auseinanderfallen von Besitz und Eigentum. Die DDR hatte es in Art. 26 Abs. 2 Satz 2 Anstrich 2 des Staatsvertrags nämlich übernommen, die volkseigenen Betriebe und Kombinate in rechtlich selbständige und wirtschaftlich tätige Unternehmen umzuwandeln. Das war durch die mit § 11 Abs. 2 Satz 1 THG erfolgte gesetzliche Umwandlung der ehemals volkseigenen Wirtschaftseinheiten in Kapitalgesellschaften allein nicht zu erreichen. Vielmehr mussten die neu entstehenden Kapitalgesellschaften gleichzeitig kraft Gesetzes mit dem erforderlichen Betriebsvermögen ausgestattet werden. Das wiederum war mit der für den schnellen Grundbuchvollzug notwendigen Eindeutigkeit nur möglich, wenn der gesetzliche Übergang an formale Kriterien anknüpfte. Das sind die in § 11 Abs. 2 Satz 2 THG gewählten Merkmale der Rechtsträgerschaft und der Fondsinhaberschaft des früheren volkseigenen Betriebs oder Kombinats. Sie stimmten aber nicht immer mit der tatsächlichen Nutzung überein. So konnte es geschehen, dass ehemals volkseigene Wirtschaftseinheiten bei Inkrafttreten des Treuhandgesetzes am 1. Juli 1990 ehemals volkeigene Grundstücke in Besitz hatten, die anderen zu Eigentum zugefallen waren. Diese sollten sie, von dem Sonderfall der Fehlzuordnung betriebsnotwendiger Grundstücke (vgl. §§ 2 und 3 der 5. DVO/THG) abgesehen, nicht behalten dürfen, sondern den neuen Eigentümern herausgeben, weil

diese Grundstücke deren "Startkapital" darstellten. Dem entspricht eine Haftung auf Herausgabe zwischenzeitlich gezogener Nutzungen.

13 d) Diese Nutzungen bestehen hier in der Miete, die die Beklagte von der Schuldnerin eingenommen hat. Diese hat sie ihr unter Abzug des Unterhaltungsaufwands herauszugeben.

14 5. Der Anspruch ist nicht verjährt. Ansprüche aus § 988 BGB unterlagen zunächst einer Verjährungsfrist von 30 Jahren (Senat, Urt. v. 18. Juli 2003, V ZR 275/02, BGH-Report 2003, 1188 f.). Nach Art. 299 § 6 Abs. 4 Satz 1 EGBGB verkürzte sich diese Frist mit dem Ablauf des 31. Dezember 2001 auf drei Jahre, berechnet ab dem 1. Januar 2002 (Erman/Schmidt-Räntsch, BGB, 11. Aufl., Anh zur Vorbem. zu §§ 194-218 Rdn. 9). Diese Verjährungsfrist ist durch rechtzeitige Klageerhebung gehemmt worden. Die Zustellung ist zwar erst nach dem 31. Dezember 2004 erfolgt. Das ist aber nach § 167 ZPO unschädlich, weil die Klage am 30. Dezember 2004 anhängig und nach Anforderung des Kostenvorschusses vom 13. Januar 2005 am 8. Februar 2005 zugestellt wurde.

15 6. Der Anspruch ist auch nicht verwirkt.

16 a) Ein Recht ist verwirkt, wenn sich der Schuldner wegen der Untätigkeit seines Gläubigers über einen gewissen Zeitraum hin bei objektiver Beurteilung darauf einrichten darf und eingerichtet hat, dieser werde sein Recht nicht mehr geltend machen, und deswegen die verspätete Geltendmachung gegen Treu und Glauben verstößt (ständige Rechtsprechung, siehe nur Senat, BGHZ 122, 308, 315 m.w.N.; Urt. v. 21. Oktober 2005, V ZR 169/04, NJW-RR 2006, 235,

236; BGH, Urt. v. 14. November 2002, VII ZR 23/02, NJW 2003, 824). Daran fehlt es.

17 b) Zwischen dem Rechtserwerb am 1. Juli 1990 und der Stellung des Zuordnungsantrags am 29. Juli 1999 ist zwar ein nicht unerheblicher Zeitraum verstrichen. Die Untätigkeit der Schuldnerin gab dem Beklagten aber keinen Grund zu der Annahme, die Schuldnerin werde die Rechte aus dem ihr zugefallenen Eigentum nicht wahrnehmen. Die Schuldnerin hat diese Flächen weiterhin, wenn auch aufgrund eines Mietvertrags mit dem Beklagten, genutzt. Die Vorbereitung der Zuordnungsanträge stellte schon die staatlichen Stelle und auch den Beklagten selbst vor eine erhebliche Herausforderung, weil die Immobilienbestände nicht ordnungsgemäß erfasst waren und die Unterlagen für die Feststellung der Zuordnung mit oft nicht geringem Aufwand ermittelt werden mussten. Vorrangig mussten die öffentlichen Stellen aber ihre eigentlichen Aufgaben erfüllen und die Betriebe die Unternehmenstätigkeit fortführen. Die Vermögenszuordnung musste deshalb weithin zurückgestellt und nach und nach, je nach der Verfügbarkeit von Personal, aufgearbeitet werden. In einer solchen Lage konnte der Beklagte weder aus dem Abschluss des Mietvertrags noch aus der Untätigkeit der Schuldnerin bei der Vermögenszuordnung den Schluss ziehen, diese werde ihr Eigentumsrecht nicht mehr geltend machen. Er musste im Gegenteil davon ausgehen, dass die Schuldnerin mit dem neuen Mietvertrag den bisherigen Mietvertrag des VEB, aus dem sie hervorgegangen war, "weiterlaufen" lassen und sich, wie die meisten Zuordnungsberechtigten unter Einschluss seiner selbst, der Klärung der Eigentumsverhältnisse später zuwenden wollte. Damit fehlt einer Verwirkung die Grundlage.

III.

18 Die Kostenentscheidung folgt aus § 97 Abs. 1 ZPO.

Krüger Klein Lemke

Schmidt-Räntsch Roth

Vorinstanzen:
LG Berlin, Entscheidung vom 16.09.2005 - 8 O 642/04 -
KG Berlin, Entscheidung vom 11.05.2006 - 8 U 220/05 -