

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 9. Juli 1999 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Wenzel und die Richter Dr. Vogt, Tropf, Prof. Dr. Krüger und Dr. Klein

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 14. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 31. März 1998 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger sind Eigentümer eines Grundstücks, das u.a. aus den Flurstücken 9/17 und 9/18 der Flur 1 der Gemarkung R. besteht. Sie verlangen von der beklagten Aktiengesellschaft die Herausgabe einer befestigten Teilfläche der Flurstücke.

Die Beklagte wurde am 27. September 1991 gegründet. Gründungsmitglied war u.a. die LPG "T. M. " R. -W. (im folgenden: LPG). Nach dem Gründungsstatut der Beklagten hatte die mittlerweile im Register gelöschte LPG ihr gesamtes Betriebsvermögen mit Aktiven und Passiven in die Beklagte einzubringen. Dieser Verpflichtung kam die LPG mit Sacheinlagevereinbarung vom 18. November 1991 nach. Bestandteil des Vermögens der LPG war zu diesem Zeitpunkt u.a. der Besitz an den beiden Flurstücken. Diese sind mit Gebäuden und Anlagen für einen Gärtnereibetrieb bebaut, etwa 3200 qm ihrer Fläche sind befestigt.

Aufgrund eines von der Beklagten abgeschlossenen Mietvertrages werden seit dem 10. März 1994 etwa 2250 qm hiervon von einem Speditionsunternehmen als Abstellplatz für Lastzüge genutzt. Die Kläger verlangen von der Beklagten, diesen Teil der Fläche zu räumen und an sie herauszugeben.

Die Beklagte hat geltend gemacht, zur Nutzung der auf dem Grundstück der Kläger von der LPG errichteten Gebäude auf den Besitz der gesamten befestigten Fläche angewiesen zu sein. Die LPG sei aufgrund Kreispachtvertrages und Überlassung Besitzerin der Flurstücke gewesen. Sie habe auf den Flurstücken mehrere Betriebsgebäude errichtet. 1989 habe sie mit der Errichtung eines dreischiffigen Gewächshauses auf den Flurstücken begonnen und hierzu gemäß genehmigter Planung das etwa 3200 qm große Fundament des Gewächshauses gießen lassen. Im Hinblick auf die Änderung der wirtschaftlichen Verhältnisse in der DDR habe die LPG das Bauvorhaben nicht vollendet und die fertiggestellte Fundamentplatte ab Mai 1990 als Abstellplatz für Geräte, Anlagen, Produktions- und Transportmittel genutzt. Die von der Klägerin verlangte Fläche sei Teil dieser Platte.

Die Beklagte hat beim Staatlichen Amt für landwirtschaftliche Neuordnung in W. einen Antrag auf Zusammenführung von Grund- und Gebäudeeigentum nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz gestellt. Über diesen Antrag ist bisher nicht entschieden.

Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Die Berufung der Beklagten hatte keinen Erfolg. Mit der Revision erstrebt sie die Abweisung der Klage.

Entscheidungsgründe:

I.

- 4 -

Das Berufungsgericht hat ein Recht der Beklagten zum Besitz der umstrittenen Teilfläche verneint. Es hat ausgeführt: Die Vermietung dieser Fläche zeige, daß die Beklagte zur Nutzung der auf dem Grundstück der Kläger errichteten Betriebsgebäude nicht auf diese angewiesen sei. Ein Besitzrecht folge auch nicht aus dem von der Beklagten nach § 64 LwAnpG angestrebten Verfahren oder aus dem Moratorium. Dieses gewähre seit dem Inkrafttreten des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes nur insoweit ein Recht zum Besitz, als dieses zuvor nach Art. 233 § 2a Abs. 1 Satz 1 EGBGB bestanden habe. Das sei nach dem Vorbringen der Beklagten nicht der Fall. Die befestigte Fläche sei nicht als Fundament eines Gewächshauses, sondern ohne entsprechende Genehmigung als allgemeiner Abstellplatz genutzt worden. Die LPG bzw. die Beklagte hätten das ursprüngliche Vorhaben, ein Gewächshaus zu errichten, jedenfalls bei Inkrafttreten des Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetzes am 22. Juli 1992 aufgegeben gehabt. Dieser Tatbestand werde vom Sachenrechtsbereinigungsgesetz nicht erfaßt. Daher könne offenbleiben, ob die Beklagte Rechtsnachfolgerin der LPG im Sinne von § 9 SachenRBerG sei.

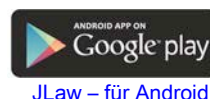
Das hält revisionsrechtlicher Nachprüfung im Ergebnis stand.

II.

1. Die Klage ist entgegen der Meinung der Revision zulässig. Die Fläche, deren Räumung und Herausgabe die Kläger von der Beklagten verlangen, wird im Klageantrag eindeutig beschrieben. Der Antrag verweist zur näheren Beschreibung auf eine vervielfältigte fotografische Darstellung, in die die Fläche eingezeichnet ist. Dieser Darstellung entsprechend hat das Landgericht mit roter Farbe die zu räumende und herauszugebende Fläche in die Aufnahme eingezeichnet und die so ergänzte Aufnahme in den Tenor seiner Entscheidung aufgenommen. Eine eindeutiger Bestimmung des Umfangs des verurteilenden Erkenntnisses ist kaum vorstellbar.



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



2. Die Feststellung des Berufungsgerichts, daß die Beklagte zur Nutzung der Betriebsgebäude nicht auf den von den Klägern verlangten Teil der befestigten Fläche angewiesen ist, läßt entgegen der Meinung der Revision keinen Rechtsfehler erkennen. Ob der umstrittene Teil der Fläche an einen öffentlichen Weg grenzt, ist rechtlich ohne Bedeutung. Dieser Teil ist räumlich von dem übrigen Teil der Fläche zu unterscheiden. Die Einräumung von Besitz allein an diesem Teil der befestigten Fläche ist weder rechtlich noch tatsächlich unmöglich. Den geltend gemachten Ansprüchen steht auch nicht entgegen, daß die Beklagte den verbleibenden Teil der befestigten Fläche zur Nutzung von Betriebsgebäuden benötigt.

3. Die Beklagte ist nicht nach § 64 LwAnpG zum Besitz berechtigt. Art. 233 § 2 a Abs.1 EGBGB gewährt seit dem 1. Januar 1995 nur insoweit ein Recht zum Besitz, als der Nutzer eines Grundstücks oder einer baulichen Anlage den Erwerb des betroffenen Grundstücks oder die Bestellung eines Erbbaurechts an diesem nach den Vorschriften des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes verlangen kann (Senat, BGHZ 136, 212, 216; Senatsurt. v. 27. September 1996, V ZR 115/95, WM 1997, 121, 122). Daß die Beklagte einen Antrag auf Zusammenführung von Grund- und Gebäudeeigentum nach § 64 LwAnpG gestellt hat, ändert hieran nichts. § 64 LwAnpG ist eine verfahrensrechtliche Vorschrift, die dem Eigentümer des betroffenen Grundstücks und dem Eigentümer eines auf diesem errichteten vom Eigentum am Grundstück getrennten Bauwerks die Möglichkeit eröffnet, statt im Wege privatrechtlicher Gestaltung öffentlich-rechtlich die Zusammenführung des Gebäude- und Anlageneigentums mit dem Grundstückseigentum durch Verwaltungsakt zu beantragen. Das in § 64 LwAnpG bestimmte Antragsrecht ist rein verfahrensrechtlicher Natur. Eine materiellrechtliche Befugnis ist mit ihm nicht verbunden; die Antragstellung begründet kein Recht zum Besitz (zweifelnd: Schweizer, Das Recht der landwirtschaftlichen Betriebe nach dem Landwirtschaftsanpassungsgesetz, 2. Aufl., Rdn. 616).

4. Die Beklagte hat auch keinen Anspruch auf Sachenrechtsbereinigung. Für das Revisionsverfahren ist davon auszugehen, daß die Befestigung der umstrittenen

Teilfläche das Fundament eines baurechtlich genehmigten Gewächshauses darstellen sollte und durch die LPG als berechnigte Nutzerin des Grundstücks erfolgt ist. Die Nutzung des Fundaments durch die Beklagte als Abstellfläche begründet keinen Anspruch auf Erwerb des betroffenen Teils des Grundstücks und damit kein Recht zum Besitz an dieser Fläche.

a) Ein gegenüber den Klägern wirkendes Recht zum Besitz scheitert schon daran, daß die Beklagte nicht Nutzerin des Fundaments im Sinne von § 9 SachenRBERG ist. Der Einbringungsvertrag zwischen der LPG und der Beklagten vom 18. November 1991, durch den der Beklagten die Nutzung des Fundaments übertragen wurde, ist gemäß § 134 BGB nichtig. Das Landwirtschaftsanpassungsgesetz ließ für den Übergang des LPG-Vermögens auf einen anderen Rechtsträger nur die Gesamtrechtsnachfolge im Wege des Zusammenschlusses, der Teilung oder des identitätswahrenden Formwechsels, nicht dagegen die Einzelrechtsnachfolge im Wege der Vermögensübernahme zu (BGH, Beschl. v. 8. Mai 1998, BLw 39/97, ZIP 1998, 1207, 1208; v. 5. März 1999, BLw 57/98, ZIP 1999, 840; Urt. v. 17. Mai 1999, II ZR 293/98, Umdruck S. 7, zur Veröffentlichung in BGHZ vorgesehen, v. 7. Juni 1999, II ZR 285/98, Umdruck S. 6 f, zur Veröffentlichung vorgesehen). Entgegenstehende Vereinbarungen sind nichtig (BGH, Beschl. v. 8. Mai 1998, BLw 39/97, aaO). Etwas anderes hätte nur dann zu gelten, wenn die LPG sich vor oder zusammen mit der Vermögensübertragung aufgelöst hätte, die Vermögensübertragung also zur Verwertung im Rahmen der Liquidation erfolgt wäre. Das ist indessen nicht der Fall. Im Gegenzug für die Übertragung ihres Vermögens sollte die LPG vielmehr Aktionärin der Beklagten werden und insoweit als werbendes Unternehmen bis zur Weitergabe der für die Übertragung ihres Vermögens auf die Beklagte gehaltenen Aktien der Beklagten zunächst fortbestehen.

b) Die Klage scheitert auch nicht daran, daß die - in unerkannter Liquidation befindliche - LPG gegenüber den Klägern zum Besitz berechnigt wäre, die Kläger da-

mit keinen Anspruch auf Räumung hätten und Herausgabe nur an die LPG verlangen könnten (§ 986 Abs. 1 Satz 2 Fall 1 BGB).

Durch den Guß der Fundamentplatte allein ist Gebäudeeigentum der LPG nicht entstanden. Denn die Platte ist kein Gebäude, das bis zur Aufhebung von § 27 LPGG mit Ablauf des 30. Juni 1990 errichtet worden wäre. Gebäude im Sinne von § 27 LPGG ist ein Bauwerk, das durch räumliche Umfriedung Menschen oder Sachen Schutz gewährt (vgl. MünchKomm-BGB/Wendtland, 3. Aufl., § 12 SachenRBERG Rdn. 3; Vossius, SachenRBERG, 2. Aufl., § 12 Rdn. 5; Eickmann/Trittel, SachenRBERG, § 12 Rdn. 23; ferner Senatsurt. v. 22. September 1972, V ZR 8/71, DB 1972, 2298). Ob bereits an Rohbauten, die bis zur Aufhebung des Bodennutzungsrechts der LPG am 30. Juni 1990 erstellt worden waren und nachfolgend fertiggestellt werden sollten und konnten, Gebäudeeigentum nach § 27 LPGG entstanden ist, kann offenbleiben. Jedenfalls für die hier vorliegende Fallgestaltung einer bereits im Anfangsstadium abgebrochenen baulichen Maßnahme und einer aus von der LPG zu vertretenden Gründen nicht wieder aufgenommenen Fertigstellung ist dies zu verneinen.

Die LPG hat an der Fundamentplatte auch kein Anlageneigentum erworben, weil die Beklagte noch nicht einmal behauptet hat, daß die LPG den Bau des Gewächshauses im Mai 1990 aufgeben und sie die Fundamentplatte in Ausübung ihres Nutzungsrechts endgültig als Abstellfläche nutzen wollte.

b) Ein Recht zum Besitz folgt ferner nicht aus § 8 Nr. 3 SachenRBERG. Zweck dieser Vorschrift ist es, Investitionen zu schützen, die während der Dauer des Bestehens der DDR bzw. des in § 18 LPGG geregelten Nutzungsrechts der landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften begonnen worden sind. Investitionen, deren bestimmungsgemäße Fertigstellung durch den Investor bei Inkrafttreten des mit dem Zweiten Vermögensrechtsänderungsgesetz geschaffenen Sachenrechtsmoratoriums

am 22. Juli 1992 nicht mehr beabsichtigt war, fallen nicht hierunter. So verhält es sich nach den getroffenen Feststellungen mit dem Gewächshausbau.

c) Die Befestigung der streitigen Fläche stellt schließlich keine bauliche Nutzung im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 5 i.V.m. § 12 Abs. 3 SachenRBERG dar, welche die LPG zum Besitz berechtigen könnte. Denn die Nutzung der befestigten Fläche als Abstellplatz für Lastzüge kann durch die Bestellung einer Dienstbarkeit hinreichend gesichert werden (§ 12 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 SachenRBERG). Dem erhöhten Aufwand und der besonderen Ausgestaltung, die in der Herstellung der Bodenplatte als Fundament eines Gebäudes ihren Grund findet, kommt insoweit keine besondere Bedeutung zu. Auch die Voraussetzungen von § 12 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2, 3 SachenRBERG liegen nach den getroffenen Feststellungen nicht vor.

Wenzel

RiBGH Dr. Vogt ist orts-
abwesend und gehindert,
zu unterschreiben.
Wenzel

Tropf

Krüger

Klein