

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 158/97

URTEIL

Verkündet am:
24. Juli 1998
K a n i k
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. Juli 1998 durch den Vizepräsidenten Prof. Dr. Hagen und die Richter Dr. Lambert-Lang, Dr. Wenzel, Prof. Dr. Krüger und Dr. Klein

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten wird das Urteil des 1. Zivilsenats des Thüringer Oberlandesgerichts in Jena vom 3. April 1997 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand

Der Kläger ist Mitglied einer Erbengemeinschaft, die aus ihm und den in den Vorinstanzen beteiligten Klägern zu 1 und 2 besteht. Die Erbengemeinschaft ist gemeinsam mit der Landeshauptstadt Erfurt Miteigentümerin zu 1/2 des Grundstücks A. 55/56 in E. . Hinsichtlich des der Erbengemeinschaft gehörenden Anteils war im Grundbuch vermerkt "vorläufige Verwaltung gem. § 6 der Verordnung vom 17.7.1952 durch VEB K. W. E. ". Diese Eintragung wurde am 21. Juni

1991 gelöscht. Die Beklagte nutzte das Grundstück Anfang der 90er Jahre in wechselndem Umfang zum Betrieb einer Bankfiliale. Sie räumte die im Haus A. 56 genutzten Räume zum 31. Oktober 1993 und diejenigen im Haus Anger 55 am 17. Juli 1995.

Der Kläger verlangt von der Beklagten die Zahlung einer Nutzungsentschädigung für die vom 1. Januar 1991 bis 31. Oktober 1993 genutzten Räume des Gebäudes A. 56 in Höhe von 33,50 DM/qm an die Eigentümergemeinschaft. Darüber hinaus beansprucht er für die Nutzung von 10 Kraftfahrzeugstellplätzen in der Zeit vom 31. Juli 1990 bis September 1994 eine Nutzungsentschädigung von 50 DM je Monat und Stellplatz.

Er hat u.a. beantragt, die Beklagte zu verurteilen,

1. an die Eigentümergemeinschaft des Grundstücks
A. 55/56 in E. auf deren Konto bei der H.
E. , Bankleitzahl , Konto-Nr. ,
189.842,32 DM nebst 8,5 % Zinsen seit 1. Januar 1994
sowie
2. weitere 25.000 DM nebst 4 % Zinsen seit 10. November
1994 zu zahlen.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht hat ihr in Höhe von 192.353,27 DM nebst gestaffelten Zinsen stattgegeben. Hiergegen richtet sich die Revision.



Entscheidungsgründe

I.

Das Berufungsgericht vertritt die Auffassung, die geltend gemachte Forderung sei begründet und der Kläger sei berechtigt, sie allein geltend zu machen. Die Beklagte müsse für die von ihr im Jahre 1991 genutzten Räume gemäß §§ 990, 987 BGB eine Nutzungsentschädigung bezahlen. Daß sie die Räume in diesem Zeitraum genutzt habe, ergebe sich aus dem Schreiben ihrer Zentrale in München vom 18. September (richtig: Dezember) 1991, in dem es u.a. heißt: "Grundsätzlich sind wir auch bereit, die Flächen ... zu räumen ... Miete rückwirkend ab 1.1.1991 zu zahlen". Für die Zeit vom 1. Januar 1992 bis 31. Oktober 1993 ergebe sich der Anspruch aus §§ 988, 818 Abs. 1 BGB. Der von der K. W. GmbH E. (K.) mit der Beklagten am 14. Oktober 1993 abgeschlossene Mietvertrag sei unwirksam, weil die K. die Erbengemeinschaft zu diesem Zeitpunkt nicht mehr habe vertreten können. Die bestehende Schuld sei auch nicht durch Zahlungen an die K. getilgt worden. Ob etwas anderes dann zu gelten habe, wenn die K. die Mietzahlungen uneingeschränkt auf das Konto der Eigentümergemeinschaft bei der B. und B. bank in F. weitergeleitet hätte, könne dahinstehen. Denn die Beklagte habe nicht behauptet, daß sämtliche Zahlungen an die Eigentümergemeinschaft weitergeleitet worden seien und daß die Zahlungen die hier streitige Forderung beträfen. Außerdem sei die Erbengemeinschaft über das Konto nicht Verfügungsberechtigt gewesen.

Darüber hinaus stehe der Eigentümergemeinschaft für die Zeit vom 31. Juli 1990 bis 30. September 1994 von Mitarbeitern

der Beklagten benutzten 10 Kfz-Stellplätze gemäß §§ 988, 818 BGB eine Nutzungsentschädigung in Höhe von 25.000 DM zu.

II.

Die Revision ist begründet.

1. Zu Recht nimmt das Berufungsgericht allerdings an, daß der Kläger als Mitglied der Erbengemeinschaft den Anspruch der Eigentümergemeinschaft gemäß §§ 432 Abs. 1, 2039 Abs. 1 BGB als eine an die Eigentümergemeinschaft zu bewirkende Leistung allein geltend machen kann (BGH, Urt. v. 9. Februar 1983, IVa ZR 162/81, NJW 1983, 2020). Anhaltspunkte dafür, daß der Kläger statt der geforderten Leistung an die Eigentümergemeinschaft nur Hinterlegung verlangen könnte, liegen nicht vor. Die Ungewißheit darüber, ob die Verbindlichkeit nicht bereits getilgt ist, rechtfertigt anders als die Revision es zu bedenken gibt, keine Hinterlegung. Im übrigen wird sie durch die Entscheidung des Rechtsstreits beseitigt.

2. Das angefochtene Urteil ist jedoch deswegen aufzuheben, weil das Berufungsgericht verfahrensfehlerhaft Vortrag der Beklagten unberücksichtigt gelassen hat. Diese hat mehrfach, zuletzt mit Schriftsatz vom 4. Dezember 1996, unter Beweisantritt dargelegt, zu welchem Zeitpunkt sie welche Räume in dem Haus A. 56 in Besitz genommen hat. Dieses Bestreiten war weder unsubstantiiert noch stand es in Widerspruch zu ihrem Schreiben vom 18. Dezember 1991. Die Würdigung dieses Schreibens durch das Berufungsgericht als Indiz für die Richtigkeit des Klägervortrags ist fehlerhaft. Zwar ist der Tatrichter grundsätzlich darin frei, welche Beweiskraft er Indizien im einzelnen und in

einer Gesamtschau für seine Überzeugungsbildung beimißt. Das Revisionsgericht kann jedoch nachprüfen, ob der Tatrichter die wesentlichen Gesichtspunkte für seine Überzeugungsbildung nachvollziehbar dargelegt, eine Ambivalenz der Indiztatsachen erkannt oder ob er ihnen eine Indizwirkung zuerkannt hat, die sie nicht haben können (BGH, Urt. v. 22. Januar 1991, VI ZR 97/90, NJW 1991, 1894; v. 14. Januar 1993, IX ZR 238/91, NJW 1993, 935, 938; v. 23. Januar 1997, I ZR 29/94, NJW 1997, 2757, 2759). Letzteres ist hier der Fall. Die in dem fraglichen Schreiben erklärte Bereitschaft, die Flächen im ersten Obergeschoß "dann zu räumen, wenn uns im Gegenzug im ersten Obergeschoß die rückwärtigen Räume ... zur Verfügung gestellt werden können", läßt nicht notwendig allein den Schluß zu, daß die Beklagte die Räume bereits in Besitz hatte. Der Satz hat auch dann seine Gültigkeit, wenn die Beklagte die Räume erst ab 1. Januar 1992 übernehmen wollte oder zur Renovierung schon im Dezember 1991 übernommen hat. Desgleichen kann aus der Bereitschaft, Miete rückwirkend ab 1. Januar 1991 zu zahlen, nicht gefolgert werden, daß die Beklagte die Räume ab diesem Zeitpunkt genutzt hat. Eine solche Würdigung läßt außer acht, daß das Schreiben zu einem Zeitpunkt abgefaßt wurde, als über einen abzuschließenden Mietvertrag vor allem wegen unterschiedlicher Vorstellungen über den Mietzins noch keine Einigung erzielt war. Wenn die Beklagte in diesem Stadium der noch schwebenden Vertragsverhandlungen eine rückwirkende Mietzahlung für die hier streitigen Räume anbot, so kann dies auch auf einem vergleichsweisen Entgegenkommen beruhen, zumal in dem angebotenen Mietzins rückwirkend ab 1. Januar 1991 auch andere Räume einbezogen waren, die von der Beklagten im Jahr 1991 unstreitig weder besessen noch genutzt worden sind, nämlich die Kellerräume sowie die gewünschte - größere - Tauschfläche im ersten Oberge-

schoß des Hauses Nr. 55. Dies hat das Berufungsgericht übersehen.

3. Fehlerhaft ist weiterhin die Entscheidung zur Zahlung von Nutzungsentschädigung für die Zeit vom 1. Januar 1992 bis 31. Oktober 1993. Das Berufungsgericht hält es für unerheblich, welche Zahlungen die Beklagte auf das Konto bei der B. und B. bank F. geleistet habe. Denn sie habe nicht behauptet, daß sämtliche Zahlungen an die Eigentümergemeinschaft weitergeleitet worden seien, und auch nicht nachvollziehbar dargelegt, daß die hier streitige Nutzungsentschädigung mit enthalten gewesen sei. Diese Würdigung des Parteivortrags ist verfahrensfehlerhaft, weil sie wesentliche Umstände nicht mit berücksichtigt. Aus der von dem Kläger vorgelegten Abrechnung der K. vom 26. April 1994 in Verbindung mit der Kopie des Überweisungsbelegs ergibt sich, daß die Beklagte für die Zeit vom 1. Januar 1992 bis 31. Dezember 1993 auf das Konto der Eigentümergemeinschaft eine Mietnachzahlung von 895.816,62 DM überwiesen hat. Der Betrag entspricht der vorausgegangenen Nachforderung der K. . Anhaltspunkte dafür, daß ein Nutzungsgeld für die streitgegenständlichen Räume darin nicht enthalten sein könnten, hat das Berufungsgericht nicht festgestellt. Es meint nur, der Kläger müsse sich die Zahlung nicht entgegenhalten lassen, weil er über das Konto nicht Verfügungsberechtigt gewesen sei. Hierauf kommt es jedoch nicht an.

Es bedarf keiner Entscheidung, ob die Zahlung auf ein Konto, über das ein Mitgläubiger nicht Verfügungsberechtigt ist, überhaupt als Erfüllung gelten kann. Denn das Berufungsgericht hat verfahrensfehlerhaft übersehen, daß der Kläger auf das Konto geleistete Zahlungen jedenfalls genehmigt hat und deswegen als Erfüllung gelten lassen muß (§§ 182 Abs. 1, 185, 362 Abs. 2

BGB). Der Kläger hat die Zahlungen dadurch genehmigt, daß er, wie er selbst vorträgt, damit einverstanden war, daß die ersten erzielbaren Mietnachzahlungen als Sicherheit für die letzten Zahlungsverpflichtungen aus der Sanierung verwandt werden und dementsprechend von den Einnahmen Zahlungen auf Bausparverträge beim Beamtenheimstättenwerk sowie auf das Sanierungskonto vorgenommen wurden.

4. Das Urteil hat schließlich auch insoweit keinen Bestand, als es dem Kläger einen Anspruch auf Zahlung von Nutzungsentschädigung für die Nutzung von 10 Kfz-Stellplätzen zuerkennt. Erfolglos beruft sich die Revision insoweit allerdings auf das Bestehen eines vertraglichen Besitzrechts aufgrund des mit dem Sportbund abgeschlossenen Untermietvertrages vom 28. März 1990. Gegenstand dieses Mietvertrages ist lediglich eine Parkfläche für einen Pkw in der G. gasse am Haus A.

55. Das weiterhin eingeräumte Mitbenutzungsrecht zum Zwecke des Be- und Entladens sowie zum Kurzzeitparken berechtigte nicht zur Dauernutzung. Von daher ist es nicht zu beanstanden, wenn das Berufungsgericht von einem Eigentümer-Besitzerverhältnis ausgegangen ist. Der daraus hergeleitete Nutzungsherausga-beanspruch richtet sich allerdings für die Zeit vom 31. Juli 1990 bis 2. Oktober 1990 gemäß Art. 232 § 1 EGBGB nach § 33 Abs. 2 ZGB. Die danach herauszugebenden Nutzungen mit dem geltend gemachten Pachtwert anzusetzen, bestehen jedoch keine Bedenken.

Für die Zeit ab 1. Januar 1991 hat das Berufungsgericht verfahrensfehlerhaft nicht den unter Beweis gestellten Vortrag der Beklagten berücksichtigt, wonach die Beklagte und die K. die Nutzung der Stellplätze übereinstimmend in den - andere Räume betreffenden - Mietvertrag vom 21. Februar 1991 mit ein-

bezogen haben. Daß der Bescheid des Amtes zur Regelung offener Vermögensfragen in Erfurt vom 19. Januar 1991, mit dem die vorläufige Verwaltung aufgehoben wurde, zu diesem Zeitpunkt bereits bestandskräftig war, die K. also nicht mehr vertretungsberechtigt gewesen wäre, hat das Berufungsgericht nicht festgestellt. Die Verwalterstellung der K. endete aber erst mit Eintritt der Bestandskraft dieses Bescheids, nach § 11 a VermögensG spätestens am 31. Dezember 1992. Unbegründet ist dagegen die Rüge, das Berufungsgericht habe die Darlegungs- und Beweislast verkannt, wenn es von der Beklagten verlange, den Umfang der Nutzung zu substantiieren. Daß das Berufungsgericht den Vortrag der Beklagten für unsubstantiiert gehalten hat, ist nicht zu beanstanden.

III.

Nach alledem hat die Entscheidung mit der gegebenen Begründung keinen Bestand. Die Sache ist vielmehr zwecks weiterer Feststellungen zu der behaupteten Raumnutzung im Jahr 1991, der behaupteten Mietzahlung für die streitbefangenen Räume für die Zeit vom 1. Januar 1992 bis 31. Oktober 1993 sowie die behauptete Einbeziehung der Kfz-Stellplätze in den Mietvertrag vom

11. Februar/21. Februar 1991 über die im Haus A. 55 gelegenen Räume an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Hagen

Lambert-Lang

Wenzel

Krüger

Klein