

α/2

Nachschlagewerk: ja
Amtliche Sammlung: nein

BGB § 743

Unter die Vorschrift des § 743 Abs. 1 BGB fallen auch Gebrauchsvorteile.

BGB §§ 743, 745

Wird ein in hälftigem Miteigentum stehendes Grundstück lediglich von dem einen der beiden Teilhaber genutzt, so kann der andere, solange er seinen Anspruch auf eine dem Interesse aller Teilhaber nach billigem Ermessen entsprechende Benutzung nicht gerichtlich geltend macht, nur dann Ersatz für die gezogenen Nutzungen fordern, wenn entweder die Teilhaber eine dahin-
gehende Vereinbarung im Sinne von § 745 Abs. 2 BGB getroffen haben oder wenn ihm der Mitgebrauch des Grundstücks entgegen seinem Verlangen hartnäckig verweigert worden ist.

BGB §§ 748, 818 Abs. 2, 951, 1041, 1066

Der Nießbraucher einer ideellen Grundstückshälfte ist dem Eigentümer der anderen zum anteiligen Ersatz von Baukosten, welche dieser für das Grundstück aufgewendet hat, nur insoweit verpflichtet, als die Aufwendungen den Rahmen des § 1041 BGB nicht überschreiten. Das gilt auch dann, wenn der Miteigentümer, an dessen Eigentumshälfte der Nießbrauch besteht, seinem Teilhaber gemäß § 748 oder gemäß §§ 951, 818 Abs. 2 BGB Aufwendungsersatz zu leisten hat.

BGH, Urt. v. 29. Juni 1966 - V ZR 163/63 - OLG Düsseldorf
LG Wuppertal

21

BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

V ZR 163/63

URTEIL

Verkündet am

29. Juni 1966
Hirth, Justiz-
angestellter
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

des Kaufmanns Friedrich N [REDACTED] in W [REDACTED]
[REDACTED], A [REDACTED]straße [REDACTED],

Klägers, Revisionsklägers und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Kauffrau Laura S [REDACTED] geb. B [REDACTED] in
W [REDACTED], H [REDACTED],

Beklagte, Revisionsbeklagte und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -.

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung vom 24. Juni 1966 unter Mitwirkung des Senatspräsidenten Dr. Augustin und der Bundesrichter Dr. Rothe, Dr. Freitag, Dr. Mattern und Offterdinger

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Beklagten, wird unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen, das Urteil des 9. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Düsseldorf vom 31. Juli 1963 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als es die Beklagte zur Zahlung von mehr als 2 908 DM verurteilt hat.

Auf die Revision des Klägers wird, unter Zurückweisung des Rechtsmittels im übrigen, das vorbezeichnete Urteil im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als die Klage in Höhe von 6 110,20 DM abgewiesen worden ist.

Im Umfange der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die nebeneinander liegenden Grundstücke S [REDACTED] straße [REDACTED] und A [REDACTED] straße [REDACTED] in W [REDACTED] gehörten bis zum Jahre 1950 der Beklagten und dem Kaufmann F [REDACTED] je zur Hälfte. Im Kriege waren die Gebäude - ein Wohn- und Geschäftshaus auf dem einen, ein Wohnhaus auf dem anderen Grundstück - zum großen Teil zerstört worden. Die Beklagte, die unter der Firma Sch [REDACTED] & vom H [REDACTED] auf dem Grundstück S [REDACTED] straße [REDACTED] und benachbartem Gelände ein



Großhandelsgeschäft mit Baustoffen betreibt, hatte 1947 den Kläger, der schon früher in dieser Firma tätig gewesen war, als leitenden Angestellten wieder eingestellt. Am 12. Februar 1948 schlossen die Parteien und F. [REDACTED] einen notariellen Vertrag; darin erklärte sowohl Forsbach als auch die Beklagte sich damit einverstanden, daß der Kläger die zerstörten Gebäulichkeiten auf den beiden Grundstücken "nach seinem Gutdünken und für eigene Rechnung" wieder aufbaue; zum Ausgleich seiner Ersatzforderungen und aller sonstigen Ansprüche, die er aus dem Wiederaufbau erwerben würde, räumten sie ihm an ihren hälftigen Grundstücksanteilen den Nießbrauch sowie ein Ankaufsrecht ein. Der Nießbrauch wurde dann zugleich mit einer Auflassungsvormerkung für den Kläger in das Grundbuch eingetragen. In einem weiteren Vertrag vom 7. Juli 1948 vereinbarten die Parteien, daß der Kläger nach dem Tode der Beklagten, falls bis dahin sein Anstellungsverhältnis nicht durch Kündigung aus wichtigem Grunde erloschen sein sollte, die Firma Sch. [REDACTED] & vom H. [REDACTED] als Alleininhaber übernehmen dürfe.

Nach der Währungsreform baute der Kläger das Haus A. [REDACTED]straße [REDACTED] wieder auf, und die Beklagte bezog darin eine ihr im Grundstücksvertrag vom 12. Februar 1948 zugesagte Wohnung. Mit dem Wiederaufbau des Geschäfts- und Wohnhauses S. [REDACTED]straße [REDACTED] war bereits vor der Währungsreform begonnen worden; die Beklagte ließ dort einen neuen Lagerschuppen errichten und das im Erdgeschoß erhalten gebliebene Bürogebäude abdecken. Im April 1950 übte der Kläger gegenüber F. [REDACTED] sein Ankaufsrecht aus und erwarb dessen Hälfteanteil an den beiden Grundstücken. In der Folgezeit verschlechterten sich die Beziehungen zwischen den Parteien. Der Kläger forderte die Beklagte zur Übertragung ihres Hälfteanteils an den Grundstücken auf und verlangte von ihr die Räumung des Grundstücks S. [REDACTED]straße [REDACTED]. Beides verweigerte die Beklagte; sie

erklärte im Dezember 1950 ihren Rücktritt vom Grundstücksvertrage und kündigte dem Kläger im Januar 1951 fristlos das Anstellungsverhältnis. Daraufhin eröffnete der Kläger in unmittelbarer Nachbarschaft der Beklagten ein Konkurrenzunternehmen.

Zwischen den Parteien kam es zu zahlreichen Rechtsstreitigkeiten, von denen einige bereits den Bundesgerichtshof beschäftigt haben. Der II. Zivilsenat verurteilte am 13. Oktober 1954 den Kläger zur Löschung der für ihn auf dem Hälfteanteil der Beklagten an dem Grundstück S [REDACTED] straße [REDACTED] eingetragenen Auflassungsvormerkung, während es im übrigen, soweit die Beklagte Löschung der Vormerkung auch an dem Grundstück A [REDACTED] straße [REDACTED] sowie des Nießbrauchs an beiden Grundstücken begehrt hatte, bei der von den Vorinstanzen ausgesprochenen Klageabweisung verblieb (II ZR 160/53). In einem anderen Rechtsstreit, mit dem der Kläger sein Ankaufsrecht hinsichtlich des Grundstücks A [REDACTED] straße [REDACTED] geltend machte, bestätigte der erkennende Senat am 20. Januar 1960 die vorinstanzliche Verurteilung der Beklagten, mit dem Kläger über ihren Hälfteanteil an diesem Grundstück einen bestimmten Kaufvertrag abzuschließen (V ZR 59/58). Ein weiterer (nicht bis zum Bundesgerichtshof gediehener) Vorprozeß der Parteien, worin der Kläger auf Räumung und Herausgabe des Grundstücks S [REDACTED] straße [REDACTED] klagte, während die Beklagte widerklagend Duldung ihres Alleinbesitzes beehrte, endete mit rechtskräftiger Abweisung sowohl der Klage als auch der Widerklage (Urteil des Oberlandesgerichts vom 2. April 1958, 9 U 86/57).

Den Gegenstand des vorliegenden, seit 1955 anhängigen Rechtsstreits, soweit er in die Revisionsinstanz gelangt ist, bildet ein Anspruch des Klägers auf Zahlung von 26 100 DM nebst 9 % Jahreszinsen. Der Kläger begründet ihn damit, daß die Beklagte für die gewerbliche Be-

nutzung des Grundstücks S [REDACTED] straße [REDACTED] in der Zeit ab 1. Juli 1948 ihm in seiner Eigenschaft als Nießbraucher und hälftiger Miteigentümer eine angemessene Vergütung gewähren müsse. Die Beklagte, die um Klageabweisung bittet, vertritt den Standpunkt, daß der Kläger, da sie von dem Grundstücksvertrag zurückgetreten sei und das Grundstück S [REDACTED] straße [REDACTED] auf eigene Kosten aufgebaut habe, nur für seine Eigentumshälfte und auch nur für den nackten Grund und Boden Nutzungsentschädigung verlangen könne. Gegen diesen Anspruch, der im übrigen für die Zeit vor 1951 verjährt sei, rechnet sie mit Gegenforderungen auf, die sie unter anderem mit ihren Bauaufwendungen für das Grundstück S [REDACTED] straße [REDACTED], mit überzahlter Miete für ihre Wohnung im Grundstück A [REDACTED] straße [REDACTED] und mit von ihr nach ihrer Behauptung geleisteten Beiträgen zu den Aufbaukosten des letztgenannten Grundstücks begründet. Der Kläger hat gegenüber diesen Forderungen der Beklagten seinerseits mit weiteren, bisher nicht eingeklagten Ansprüchen, deren er sich berührt, die Aufrechnung erklärt.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Auf die Berufung des Klägers hat das Oberlandesgericht das erstinstanzliche Urteil teilweise abgeändert und die Beklagte zur Zahlung von 10 477 DM verurteilt unter Vorbehalt der Entscheidung über eine zur Aufrechnung gestellte Teilforderung von 2123,84 DM. Hiergegen ist von beiden Parteien Revision eingelegt worden. Der Kläger verfolgt mit seinem Rechtsmittel den Anspruch auf Verurteilung der Beklagten zur Zahlung in voller Höhe von 26 100 DM nebst Zinsen weiter, während die Beklagte mit dem ihren die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils erstrebt. Jede Partei beantragt außerdem Zurückweisung der gegnerischen Revision.

Entscheidungsgründe:

I. Es geht in diesem Prozeß um einen Teilbereich aus den umfangreichen Streitigkeiten der Parteien, nämlich um die Abrechnung wegen des in ihrem Miteigentum stehenden Grundstücks S. [REDACTED]straße [REDACTED]. Dabei spielt das Ankaufsrecht, das dem Kläger im Grundstücksvertrag vom 12. Februar 1948 an der Eigentumshälfte der Beklagten eingeräumt worden war, heute keine Rolle mehr; denn nach der Entscheidung des Bundesgerichtshofs im Vorprozeß über die Auflassungsvormerkung (II ZR 160/53) darf der Kläger von diesem Ankaufsrecht - da nicht er, sondern die Beklagte selbst im wesentlichen wiederaufgebaut hat - keinen Gebrauch machen. Im Streit sind jedoch die Grundstücksnutzungen. Die Beklagte ist Besitzerin des Anwesens S. [REDACTED]straße [REDACTED], und sie hat es während des hier in Betracht kommenden Zeitraums vom 1. Juli 1948 bis 30. November 1962 unstreitig allein genutzt. Dazu war sie nach Ansicht des Klägers nicht befugt. Er meint, daß die Nutzungen in voller Höhe, mindestens aber zur Hälfte, ihm selber zugestanden hätten, und verlangt entsprechenden Wertersatz. Der Anspruch stützt sich auf die Doppelstellung des Klägers als Miteigentümer und Nießbraucher.

Das Berufungsgericht erachtet den Klageanspruch, soweit er aus dem Nießbrauch am Hälfteanteil der Beklagten hergeleitet wird, für nicht gerechtfertigt; dagegen könne der Kläger Nutzungsentschädigung in Höhe eines seiner Miteigentumshälfte entsprechenden Bruchteils der Grundstückserträge verlangen. Den halben Wert der Grundstücksnutzung innerhalb des erwähnten Zeitraums errechnet das Berufungsgericht mit 16 839 DM; von diesem Betrag zieht es einerseits die Hälfte der von der Beklagten zum Wiederaufbau des Grundstücks erbrachten Leistungen in Höhe von 6 110,20 DM ab und fügt ihm andererseits die Hälfte der Leistungen und Aufbaukosten des Klägers in

Höhe von $(75,53 + 87,50 =) 163,03$ DM hinzu, so daß sich eine Restforderung des Klägers von 10 891,83 DM ergebe. Ihr gegenüber hat das Berufungsgericht die Aufrechnung der Beklagten mit Ansprüchen aus anderem Rechtsgrund (Aufbauleistungen für das Grundstück A [REDACTED] straße [REDACTED]), soweit es sie als entscheidungsreif ansieht, in Höhe von $(25,93 + 24,83 + 364,07 =) 414,83$ DM durchgreifen lassen und ist so zu dem Endbetrag in der Urteilsformel von 10 477 DM gelangt.

Diese Entscheidung wird in der Revisionsinstanz von beiden Parteien als fehlerhaft bekämpft.

II. Revision der Beklagten.

1. Die gesetzliche Grundlage für den Klageanspruch erblickt das Oberlandesgericht, wie der Zusammenhang seiner Urteilsbegründung erkennen läßt, in den Vorschriften über ungerechtfertigte Bereicherung (§§ 812, 818 Abs. 2 BGB) in Verbindung mit denen über die Gemeinschaft (§§ 741 ff BGB) sowie in den Vorschriften über den Nießbrauch an Sachen (§§ 1030 ff BGB). Der Kläger - so heißt es im Urteil - könne als Miteigentümer gemäß § 743 Abs. 1 BGB einen seinem Anteil entsprechenden Bruchteil der Früchte des Grundstücks im Sinne von § 99 BGB fordern, während ihm für die Zeit seines Nießbrauchs am Halfteanteil F [REDACTED] der gleiche Anspruch auf Grund von § 1066 Abs. 1 BGB zustehe. Eine besondere Vereinbarung über die Nutzungen des Grundstücks hätten die Parteien nicht getroffen. Daß sie mit F [REDACTED] stillschweigend die unentgeltliche Nutzung des ganzen Grundstücks vereinbart habe, sei von der Beklagten zwar behauptet, aber weder im einzelnen dargelegt noch unter Beweis gestellt worden (diese letzteren Ausführungen beziehen sich ersichtlich auf die §§ 745 und 746 BGB). Das Urteil stellt dann fest, daß die Beklagte

das Grundstück seit 1948 allein genutzt habe, und führt aus, sie sei, weil die Parteien gleichanteilige Grundstückseigentümer seien, zur Herausgabe der Hälfte der Nutzungen verpflichtet; da jedoch die Vorteile, die der Beklagten der unentgeltliche Gebrauch des Grundstücks für ihr Gewerbe gewährt habe, selbst nicht herausgegeben werden könnten, müsse sie den Wert dieser Nutzungen ersetzen.

Von der Revision wird eingewandt, der Berufungsrichter habe die Gebrauchsvorteile des Grundstücks irrigerweise als "Früchte" im Sinne von § 99 BGB angesehen, während es sich nach der gesetzlichen Begriffsbestimmung des § 100 BGB in Wirklichkeit um "Nutzungen" gehandelt habe; hieran scheitere die Anwendung des § 743 Abs. 1 BGB, und die angefochtene Entscheidung entbehre damit jeder rechtlichen Grundlage. Das ist indessen nicht richtig. Dahin stehen mag, ob der Anteil an den Grundstückserträgen, zu dessen Erstattung die Beklagte vom Kläger in Anspruch genommen wird, nicht unter die Vorschrift des § 99 Abs. 3 BGB fällt und damit zu den Früchten des Grundstücks gehört. Auch wenn man dies verneint und die der Beklagten aus der anderen Miteigentumshälfte zugeflossenen Gebrauchsvorteile als Nutzungen gemäß § 100 BGB ansieht, würde hierdurch der § 743 Abs. 1 BGB nicht ausgeschaltet. Er ist nämlich auf Gebrauchsvorteile der hier vorliegenden Art nach Meinung des Schrifttums mindestens entsprechend anwendbar (Schultze-von Lasaulx bei Soergel/Siebert, BGB 9. Aufl. § 743 Anm. 5; Palandt/Gramm, BGB 25. Aufl. § 743 Anm. 1; vgl. auch die auf eine weite Auslegung dieser Vorschrift hindeutenden Ausführungen bei Staudinger/Vogel, BGB 11. Aufl. Anm. 3, und Erman/Schulze-Wenck, BGB 3. Aufl. Anm. 1, jeweils zu § 743, sowie in RGZ 70, 165, 167), und der erkennende Senat trägt um so weniger Bedenken, sich dem anzuschließen, als das Gesetz selbst an anderer Stelle ausdrücklich vom "Recht des einzelnen Teilhabers auf einen

seinem Anteil entsprechenden Bruchteil der Nutzungen" spricht (§ 745 Abs. 3 Satz 2 BGB), also dieses Recht keineswegs auf eigentliche Früchte beschränkt wissen möchte. Nur eine solche Einbeziehung der Gebrauchsvorteile in den § 743 Abs. 1 BGB wird dem Wesen der Gemeinschaft sowie dem Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelung gerecht, die ersichtlich das Ziel verfolgt, die erlangten Vorteile der gemeinschaftlichen Sache den einzelnen Teilhabern jeweils in dem Verhältnis zugute kommen zu lassen, in dem sie an der Gemeinschaft beteiligt sind (RG aaO).

Mit Recht beanstandet jedoch die Revision, daß das Berufungsgericht den § 743 Abs. 2 BGB außer acht gelassen habe. Hiernach ist jeder Teilhaber, soweit er nicht den Mitgebrauch der übrigen beeinträchtigt, zum Gebrauch des gemeinschaftlichen Gegenstandes befugt. Diese Vorschrift und nicht der erste Absatz des § 743 BGB enthält die für die Rechtsbeziehungen der Parteien maßgebliche Regelung; denn sie streiten nicht über ihren beiderseitigen Anteil an Nutzungen, die von dritter Seite gezogen worden sind, sondern es geht darum, ob die Beklagte, die selbst mit zu den Teilhabern gehört, dem Kläger gegenüber zum alleinigen Gebrauch des Grundstücks berechtigt war. Eine solche Berechtigung stand ihr nach der angeführten Gesetzesbestimmung so lange zu, als nicht auch der Kläger den ihm gebührenden Mitgebrauch für sich in Anspruch nahm. Unterließ er das, so war er in seinem Mitgebrauch nicht beeinträchtigt; die bloße theoretische Möglichkeit seiner Beeinträchtigung spielt dabei keine Rolle, es kommt vielmehr auf die tatsächliche Handhabung an (Oertmann, Recht der Schuldverhältnisse 5. Aufl. § 743 Anm. 1 c Abs. 2; Soergel/Siebert aaO § 743 Anm. 6). Wenn der eine Teilhaber seine Befugnis nach § 743 Abs. 2 BGB nicht ausübt, so erwächst daraus für den anderen keine

Verpflichtung, den Umfang seiner eigenen Benutzung auch seinerseits einzuschränken oder sie sogar völlig einzustellen. Die Beklagte wurde mithin durch die Nutzungen, die sie, ohne daß der Kläger sich dem widersetzte, allein gezogen hat, nicht auf seine Kosten ungerechtfertigt bereichert (Karlsruhe OLG 34, 71; BGB RGRK 11. Aufl. § 743 Anm. 3; Erman/Schulze-Wenck aaO § 743 Anm. 2; Staudinger/Vogel aaO § 743 Anm. 11). Das gleiche gilt gemäß § 1066 Abs. 1 BGB auch für die Zeit, als der Kläger noch nicht Miteigentümer, aber Nießbraucher am F[REDACTED]schen Hälftanteil war.

Ein Vergütungsanspruch des Klägers wäre indessen gegeben, wenn die Parteien vereinbart haben, daß die Beklagte zur alleinigen Innehabung und Benutzung des Grundstücks nur gegen Entgelt berechtigt sei. Denn die Teilhaber an einer Gemeinschaft können die Benutzung gemäß § 745 Abs. 2 BGB in einer bestimmten Weise regeln (vgl. Urteil des erkennenden Senats vom 17. April 1953, V ZR 58/52, NJW 1953, 1427). Daß im vorliegenden Fall eine solche Regelung erfolgt ist, ergeben freilich die bisherigen tatrichterlichen Feststellungen nicht. Im angefochtenen Urteil heißt es sogar (S. 14), die Parteien hätten keine "besondere Vereinbarung über die Nutzungen des Grundstücks ... geschlossen". Worauf sich diese Annahme stützt, geht jedoch aus der Urteilsbegründung nicht hervor. Anscheinend wollte das Berufungsgericht lediglich sagen, zwischen den Parteien sei nicht ausdrücklich über jenen Punkt verhandelt worden. Allein sie könnten sich auch stillschweigend geeinigt haben. Um das zu ermitteln, bedarf es einer umfassenden Würdigung ihres Gesamtverhaltens. Insbesondere muß geprüft werden, ob eine entsprechende Willensrichtung etwa bereits in dem Grundstücksvertrag vom 12. Februar 1948 zum Ausdruck kommt, ob sie sich verneinendenfalls aus ihm im Wege ergänzender Vertragsauslegung - wegen Ausscheidens des Klägers aus der Firma Sch[REDACTED] & vom H[REDACTED], deren Allein inhaber er

eigentlich später hatte werden sollen - entnehmen läßt oder ob der Vertragsinhalt nach Treu und Glauben mittels Anpassung an die veränderte Lage (§ 242 BGB) eine Änderung in dem angegebenen Sinne erfahren hat. Von Bedeutung ist in diesem Zusammenhang möglicherweise auch der Vortrag der Beklagten in der Klagebeantwortung vom 8. November 1955 (S. 4 f), sie müsse dem Kläger ab 1. Januar 1951 Mietzins bezahlen; zu prüfen wäre, ob sie damit das Zustandekommen einer Vereinbarung nach § 745 Abs. 2 BGB eingeräumt hat.

Falls sich keine solche Vereinbarung verweisen läßt, würde das gleichwohl nicht ausschließen, daß der Kläger schon für die Zeit vor Anhängigwerden des vorliegenden Prozesses einen Zahlungsanspruch hätte, und zwar aus dem Gesichtspunkt des Schadensersatzes (§ 823 Abs. 1 BGB). Hierzu wäre die Beklagte verpflichtet, wenn sie dem Kläger entgegen seinem Verlangen den Mitgebrauch des Eigentums gemäß § 743 Abs. 2 BGB bzw., solange noch F. Miteigentümer war, die Ausübung der Rechte aus § 1066 Abs. 1 BGB hartnäckig verweigert haben sollte (Staudinger/Vogel aaO § 743 Anm. 12; Soergel/Siebert aaO § 743 Anm. 6 am Ende). Auch darüber sind bisher tatrichterliche Feststellungen nicht getroffen worden; das angefochtene Urteil enthält insbesondere keine Stellungnahme zu dem Briefwechsel vom Februar und März 1952 in den Akten 1 O 46/56, Blatt 36 ff, den die Parteien im Wege der Bezugnahme zum Gegenstand ihres Vortrages auch im jetzigen Rechtsstreit gemacht haben (Terminsniederschrift vom 9. April 1957).

Fehlt es allerdings sowohl an einer Vereinbarung im Sinne von § 745 Abs. 2 BGB als auch an den Voraussetzungen für eine Schadensersatzpflicht der Beklagten, dann könnte ein Anspruch des Klägers auf Zahlung erst entstanden sein, nachdem er seine Rechte mittels Antrags auf gerichtliche

Entscheidung geltend gemacht hat (RGRK aaO § 743 Anm. 3). Damit würde, da die Klage im Oktober 1955 erhoben worden ist, die vorhergehende Zeit bis einschließlich September 1955 ausscheiden. Auf diese Zeitspanne entfällt nach der Forderungsberechnung, von der das Oberlandesgericht ausgegangen ist, an tatsächlich gezogenen Nutzungen ein Teilbetrag von 12 615 DM (BU S. 16), und nach Abzug von 40 %, wie es ihm mit Rücksicht auf die im wesentlichen von der Beklagten aufgebrauchten Unterhaltungskosten vorgenommen hat (S. 17 aaO), verbleiben dann noch 7 569 DM. Die letztgenannte Summe darf dem Kläger solange nicht zuerkannt werden, als noch nicht feststeht, daß er auch für die Zeit vor Oktober 1955 eine Vergütung zu beanspruchen hat. Infolgedessen verringert sich der Betrag von 10 477 DM, zu dessen Zahlung die Beklagte vom Berufungsgericht verurteilt worden ist, vorerst einmal um 7 569 DM auf 2 908 DM. Nur in dieser Höhe läßt sich das angefochtene Urteil, soweit es zum Nachteil der Beklagten ergangen ist, nach dem augenblicklichen Verfahrensstande aufrechterhalten, während es hinsichtlich des überschießenden Verurteilungsbetrages aufgehoben werden muß. Im Umfange der Aufhebung ist eine abschließende Entscheidung durch das Revisionsgericht nicht möglich; die Feststellung und Würdigung des Gesamtverhaltens der Parteien in der Zeit bis einschließlich September 1955 obliegt vielmehr dem Berufungsrichter, der in dieser Hinsicht den Sachverhalt noch weiter aufzuklären haben wird.

2. In der neuen mündlichen Verhandlung muß auch die Anwendbarkeit des § 197 BGB erneut erörtert werden. Das angefochtene Urteil erachtet die von der Beklagten für die Zeit vor dem 1. Januar 1951 erhobene Verjährungseinrede für unbegründet, weil die begehrte Nutzungsentschädigung kein Mietzins sei; einen Mietvertrag über die Eigentumshälfte des Klägers hätten die Parteien auch nach der

Darstellung der Beklagten nicht geschlossen. Die Revision beanstandet dies und macht geltend, der § 197 BGB setze lediglich einen Anspruch auf regelmäßig wiederkehrende Leistungen voraus; ob der Rechtsgrund Miete sei, spiele keine Rolle. Das ist richtig. Der Erfolg der Verjährungseinrede hängt mithin, falls das Berufungsgericht dem Kläger auch für die Zeit vor Klageerhebung einen Anspruch zuerkennt, davon ab, ob es sich bei den von der Beklagten geschuldeten Geldzahlungen um regelmäßig wiederkehrende Leistungen (vgl. über diesen Begriff BGHZ 28, 144, 150 f) oder um einen einheitlichen Betrag handelt. Das wiederum richtet sich nach dem Inhalt einer möglicherweise getroffenen Vereinbarung im Sinne von § 745 Abs. 2 BGB, den der Berufungsrichter erst ermitteln muß. Sollte er den Klageanspruch aus dem Gesichtspunkt des Schadensersatzes für begründet halten, so wäre auch die Anwendbarkeit des § 852 BGB zu prüfen.

3. Da eine etwaige Verjährung sich nur auf Ansprüche aus der Zeit vor Klageerhebung erstrecken würde, wird durch sie der Anspruch auf Zahlung von 2 908 DM (vgl. oben Nr. 1) nicht berührt. Insoweit aber begegnet die Verurteilung der Beklagten keinen rechtlichen Bedenken. Was die Revision gegen die Berechnungsweise des Berufungsgerichts einwendet, geht fehl. Nicht einzusehen ist insbesondere, wieso der von ihm auf Grund zweier Sachverständigengutachten ermittelte Nutzungswert des Grundstücks billigem Ermessen (§ 745 Abs. 2 BGB) zuwiderlaufen sollte. Auch trifft es keineswegs zu, daß der Kläger hinsichtlich seiner Eigentumshälfte nichts weiter zu fordern habe als einen "angemessenen Mietzins für den nackten Grund und Boden". Sein Vergütungsanspruch bestimmt sich vielmehr nach dem tatsächlichen Grundstückswert einschließlich der von der Beklagten erstellten Aufbauten. Entgegen der Rechtsauffassung der Revision konnte die Beklagte auch nicht mit der Einräumung der Nutzung an den Gebäuden gemäß § 273 BGB

solange zurückhalten, bis der Kläger ihr den auf ihn entfallenden Hälfteanteil an den Aufbauposten entrichtet hatte; denn bei den Forderungen und Gegenforderungen der Parteien mit Bezug auf das Grundstück handelt es sich um Einzelposten einer Gesamtabrechnung nach Bereicherungsgrundsätzen (Saldotheorie; vgl. BGH Urteil vom 24. Juni 1963, VII ZR 229/62, NJW 1963, 1870 = WM 1963, 834).

III. Revision des Klägers.

1. Ohne Erfolg wendet sich der Kläger dagegen, daß das Berufungsgericht ihm Nutzungsentschädigung nicht für das ganze Grundstück S. [REDACTED] straße [REDACTED], sondern nur für seine eigene ideelle Hälfte zuerkannt hat. Für das ganze Grundstück, also einschließlich der Eigentumshälfte der Beklagten, könnte er Nutzungsentschädigung nur fordern, wenn ihm an dieser Hälfte während des in Betracht kommenden Zeitraums (1. Juli 1948 bis 30. November 1962) die Rechte eines Nießbrauchers gemäß § 1066 Abs. 1 BGB zugestanden hätten. Das war aber nicht der Fall.

Das Grundbuch weist freilich noch den Kläger als Nießbraucher am gegnerischen Eigentumsanteil aus. Allein es ist bereits im Urteil des Bundesgerichtshofs vom 13. Oktober 1954 (II ZR 160/53) angedeutet worden, daß durch den Fortfall seines obligatorischen Ankaufsrechts für den Hälfteanteil der Beklagten möglicherweise auch das Rechtsverhältnis zwischen den Parteien aus dem Nießbrauch nicht unberührt geblieben sei; angesichts des ursprünglichen Zusammenhangs zwischen Ankaufsrecht und Nießbrauch könne sich für die Beklagte aus ihren nunmehrigen Rechtsbeziehungen zum Kläger unter Umständen nach Treu und Glauben das Recht ergeben, der weiteren Ausübung des Nießbrauchs den Einwand der unzulässigen Rechtsausübung entgegenzuhalten. Diesem Hinweis folgend hat das Oberlandesgericht dann in dem Parallelprozeß 1 O 46/56

- dort forderte der Kläger die Herausgabe des Grundstücks S[REDACTED]straße [REDACTED] zum Alleinbesitz und stützte sein Verlangen gleichfalls auf den Nießbrauch - im einzelnen dargelegt, daß und aus welchen Gründen die Nießbrauchsausübung unter den gegebenen Verhältnissen in der Tat eine unzulässige Rechtsausübung sei (Urteil vom 2. April 1958, 9 U 86/57). Die gleichen Erwägungen hat das Berufungsgericht nunmehr auch in die jetzt angefochtene Entscheidung aufgenommen und dazu ausgeführt, sie gälten ebenfalls für den Anspruch auf Nutzungsentschädigung.

Der Nießbrauch - so heißt es im Urteil - habe nach dem Vertrage vom 12. Februar 1948 neben dem Ankaufsrecht der Ausgleich sein sollen für die Leistungen, die der Kläger bei einem für eigene Rechnung durchgeführten Wiederaufbau des Grundstücks S[REDACTED]straße [REDACTED] erbringen würde. Er habe aber an dem bisherigen Aufbau im wesentlichen nicht mitgewirkt, sein eigener Beitrag hierzu sei so gering gewesen, daß die heutigen Baulichkeiten auf dem Grundstück (Bürohaus und Lagergebäude) als das Werk der Beklagten bezeichnet werden müßten. Ob und inwieweit der Kläger an einem weiteren Wiederaufbau des Grundstücks durch das Verhalten der Beklagten gehindert worden sei, spiele ebenso wenig eine Rolle wie der Umstand, daß ihm zur Vollendung des Wiederaufbaues im Vertrag keine Frist gesetzt worden sei. Bei der jetzigen Gestaltung der Beziehungen zwischen den Parteien sowohl in persönlicher als auch in rechtlicher Hinsicht erscheine das Verlangen des Klägers nach Nießbrauchsausübung gegenüber der Beklagten im vollen Umfange als ein Verstoß gegen Treu und Glauben. Wenn der Vertrag ihm auch gestattet habe, den Aufbau "nach seinem Gutdünken" auszuführen, so sei jedoch nach dem vertraglichen Sinn und Zweck damals ohne weiteres vorausgesetzt worden, daß der Wiederaufbau der Firma Sch[REDACTED] & vom H[REDACTED] zugute kommen werde. Eine solche Entwicklung sei indessen heute undenkbar, denn die Parteien hätten ihre geschäftliche Verbindung

wegen mangelnden Einvernehmens gelöst und verträten seither als Prozeßgegner und Konkurrenten entgegengesetzte Interessen. Es komme noch hinzu, daß der Kläger, der laut rechtskräftiger Entscheidung das Ankaufsrecht gegenüber der Beklagten nicht ausüben dürfe, in dem auf die Lebenszeit der hochbetagten Beklagten beschränkten Nießbrauch keine ausreichende Grundlage für einen weiteren Ausbau des Grundstücks besitze.

Diese Urteilsausführungen lassen entgegen der Meinung der Revision keinen Rechtsverstoß erkennen. Ob die Beklagte, als die Parteien den Vertrag vom 12. Februar 1948 schlossen, nach ihrer eigenen Aufstellung (Bl. 34 ff der Akten) bereits erhebliche Aufbaukosten aufgewendet hatte - es handelte sich übrigens nicht um DM -, sondern um RM-Zahlungen, und ihr Nennbetrag war, wenn man die vom Berufungsgericht mit Recht unberücksichtigt gelassenen "betrieblichen Auslagen" abzieht, auch nicht höher, sondern geringer als derjenige der späteren Aufwendungen -, ist für die Vertragsauslegung belanglos; denn das schloß nicht aus, daß die Vertragspartner damals von der Erwartung ausgingen, in Zukunft werde der Kläger seinerseits beachtliche Wiederaufbauleistungen erbringen, und daß ihm aus diesem Grunde der Nießbrauch am Hälfteanteil der Beklagten eingeräumt wurde. Gleiches gilt von dem Hinweis der Revision, der Kläger habe laut Vertrag die für die Beklagte vorgesehene Wohnung im Hause A [REDACTED]straße [REDACTED] "bevorzugt", also zeitlich an erster Stelle errichten sollen, während der Wiederaufbau der übrigen Gebäulichkeiten seinem "Gutdünken" überlassen worden sei. Wieso die Beklagte dadurch, daß sie den schon vor Vertragsabschluß begonnenen Wiederaufbau des Grundstücks S [REDACTED]straße [REDACTED] ihrerseits fortsetzte, dem Kläger die Möglichkeit genommen haben soll, nach eigenem Gutdünken aufzubauen, ist nicht ersichtlich; er hätte ohne weiteres, wäre ihm daran gelegen gewesen, die Baumaßnahmen der Beklagten kraft seines vertraglichen Wiederaufbaurechtes

verhindern können. Bei ihrem Einwand, angesichts der früheren Aufbauarbeiten könne von einer grundlegenden Änderung des bei Vertragsabschluß zugrunde gelegten Sachverhalts nicht gesprochen werden, übersieht die Revision, daß jedenfalls in dem weiteren Untätigbleiben des Klägers, obgleich er sich das Recht zum Wiederaufbau ausdrücklich hatte einräumen lassen, etwas Neues und Unerwartetes liegen würde.

Die persönlichen Arbeitsleistungen, die der Kläger bei der Enttrümmerung und dem Wiederaufbau des Grundstücks S. ■■■■ Straße ■■■■ erbracht haben will und die ihn nach seiner Behauptung dazu veranlaßt haben, im Büro unbezahlte Überstunden zu machen, sind vom Berufungsgericht nicht unberücksichtigt gelassen, sondern ausdrücklich gewürdigt worden (BU S. 12; vgl. auch S. 20). Es erblickt darin, daß der Kläger in seiner Eigenschaft als Angestellter selbst mit Hand angelegt habe, keine ins Gewicht fallende Erhöhung seines Beitrages zu den Wiederaufbaukosten; denn er würde diese Arbeiten im wesentlichen auch geleistet haben, wenn ihm keine Rechte an dem Grundstück eingeräumt worden wären, zumal da er an solcher tätigen Mithilfe, auch wenn sie ihn zu Überstundenarbeiten nötigte, als leitender Angestellter der Baugroßhandlung der Beklagten ohnehin ein starkes Interesse gehabt habe. Diese Beurteilung ist rechtlich nicht zu beanstanden, und die Einwendungen, welche die Revision erhebt, stellen einen verfahrensrechtlich unzulässigen Angriff gegen die tatrichterliche Sachverhaltswürdigung dar. Daß der Kläger, wie er in der Revisionsbegründungsschrift erstmals geltend macht, die Arbeiten in Erfüllung des Vertrages vom 12. Februar 1948 geleistet und daß die Beklagte sie als Erfüllung angenommen habe (§§ 362, 363 BGB), ist in den Tatsacheninstanzen weder vorgetragen noch festgestellt worden (§ 561 Abs. 1 ZPO). Der von der Revision behauptete Erfahrungssatz, kein leitender Angestellter einer Baugroßhandlung finde sich zu derartigen Überstundenlei-

stungen bereit, besteht jedenfalls für die hier in Betracht kommende "Zeit vor und um die Währungsreform" (BU S. 20) nicht.

Daß die Spannungen, die zwischen den Parteien eingetreten sind und den Wiederaufbau des Grundstücks S. [REDACTED] -straße [REDACTED] durch den Kläger verhindert haben mögen, allein von der Beklagten verschuldet worden seien, ergibt sich nicht aus dem von der Revision als übergangen gerügten Parteivortrag. Der angeblichen Weigerung der Beklagten, Mieter aufzunehmen und mit ihnen Aufbauverträge abzuschließen, hätte der Kläger, worauf bereits das Landgericht zutreffend hingewiesen hat, unschwer damit begegnen können, daß er sich auf sein vertragliches Recht zum Wiederaufbau "nach seinem Gutdünken" berief (LG-Urteil S. 8). Das Bestehen einer Bausperre, wie es durch die beantragte Auskunft der Stadt W. [REDACTED] bewiesen werden sollte (S. 6 des Schriftsatzes vom 6. Juni 1957), würde der Beklagten nicht zum Verschulden gereichen. Die in dem Schreiben des Bauordnungsamtes vom 16. April 1957 erwähnten und in das Wissen des Architekten K. [REDACTED] gestellten Vorgänge (S. 7 aaO) sollen sich in den Jahren 1956 und 1957 abgespielt haben, mithin zu einer Zeit, als die Parteien - sie prozessieren seit mindestens anderthalb Jahrzehnten miteinander - schon längst verfeindet waren; hieraus läßt sich also über die ersten Ursachen der Meinungsverschiedenheiten nichts entnehmen. Damit erledigt sich die Rüge der Revision, daß es der Beklagten verwehrt sei, aus ihrer eigenen Vertragsuntreue Rechte gegen den Kläger herzuleiten, und es entfällt zugleich ihre Schlußfolgerung, es sei der Beklagten gemäß § 242 BGB zuzumuten, dem Kläger wegen des auf ihrem Hälfteanteil ruhenden Nießbrauchs mindestens die Nutzungen nach dem Wert des Grund und Bodens zu erstatten.

2. Nicht stichhaltig sind die Revisionsangriffe dagegen, daß das Berufungsgericht bei Errechnung des Nutzungswertes die Bruttomiete um 40 % gekürzt hat. Ein solcher Abzug, so meint es, entspreche erfahrungsgemäß sowie nach den Gutachten der Sachverständigen H. [REDACTED] und L. [REDACTED] dem Unterschied zwischen Brutto- und Nettomiete, und nur die letztere (gemeint ist: die Hälfte davon) könne der Kläger fordern. Diese Berechnungsweise unterliegt entgegen der Meinung der Revision keinen rechtlichen Bedenken. Die Frage des 40prozentigen Abzugs war in der Berufungsinstanz Gegenstand umfangreicher Erörterungen (vgl. insbesondere Schriftsätze des Klägers vom 21. März 1960 und 22. November 1962, ferner die beiden Schriftsätze der Beklagten vom 31. Oktober 1962), und der Sachverständige L. [REDACTED] ist bei seiner Anhörung vor dem Oberlandesgericht am 5. Dezember 1962 in Anwesenheit beider Parteien und ihrer Prozeßbevollmächtigten gerade zu diesem Punkt eingehend vernommen worden; hierbei haben sämtliche in Betracht kommenden Gesichtspunkte Berücksichtigung gefunden.

Wenn die Revision mangelnde Feststellung der Voraussetzungen des vom Berufungsgericht angewendeten Erfahrungssatzes rügt, da nicht festgestellt worden sei, daß die Beklagte alle zur Erhaltung und Unterhaltung des Grundstücks erforderlichen Maßnahmen getroffen habe, und infolgedessen nicht ausgeschlossen werden könne, daß der Kläger als Miteigentümer noch seinerseits Erhaltungskosten werde aufbringen müssen, so kann sie damit im jetzigen Stande des Verfahrens nicht mehr gehört werden; denn in den Tatsacheninstanzen ist, soweit ersichtlich, über das Bestehen einer solchen Möglichkeit nichts vorgetragen worden; außerdem hat das Berufungsgericht auf Grund der beiderseitigen Darstellung in Verbindung mit den vorgelegten Belegen als erwiesen angesehen, daß die Beklagte bisher die Unterhaltungskosten im wesentlichen

selbst getragen habe. Das Vorbringen der Beklagten im (ersten) Schriftsatz vom 31. Oktober 1962, dessen Nichtberücksichtigung die Revision bemängelt und aus dem sie den Schluß zu ziehen versucht, daß die Beklagte für das Gesamtgrundstück nur 3330,70 DM und damit für den Hälftanteil des Klägers nicht mehr als 1665,35 DM aufgewandt habe, während sich der vom Berufungsgericht vorgenommene Abzug auf 11 226 DM belaufe, betraf in Wirklichkeit nur einen Teil der Reparaturaufwendungen, und zu diesen kommen, wie das Urteil feststellt, noch andere nicht unbeträchtliche Ausgaben hinzu (insbesondere Grundsteuern sowie Zinsen und Tilgungsbeträge für eine Hypothek und ein Hauszinssteuerabgeltungsdarlehen). Damit verliert zugleich die weitere Revisionsrüge, der erwähnte Erfahrungssatz biete hier wegen der Besonderheiten des Falles keinen brauchbaren Maßstab für die Berechnung der Unterhaltungskosten, ihre Grundlage. Zu Unrecht wirft die Revision dem Berufungsgericht vor, es habe unter Verletzung des Billigkeitsgrundsatzes und des § 287 ZPO die Aufwendungen des einen Miteigentümers pauschal nach einem Erfahrungssatz geschätzt, diejenigen des anderen dagegen nur insoweit berücksichtigt, als der volle Beweis für sie erbracht worden sei; denn über eine Anwendung jener Verfahrensvorschrift ergeben die Urteilsausführungen nichts, und von einer lediglich pauschalen Schätzung kann bei der ins einzelne gehenden Forderungsberechnung, von welcher der 40prozentige Abzug nur einen Teilposten darstellt, keine Rede sein.

3. Mit Grund wendet sich die Revision jedoch gegen die Art, wie das Berufungsgericht die beiderseitigen Grundstücksverwendungen, insbesondere die der Beklagten, mit dem Vergütungsanspruch des Klägers verrechnet hat.

Nicht berechtigt sind allerdings ihre Einwendungen gegen die Höhe der von der Beklagten tatsächlich erbrachten Wiederaufbauleistungen, die sich laut Feststellung des angefochtenen Urteils auf 11 980,41 DM belaufen. Wenn die Revision Angaben darüber vermißt, weshalb die vielen Einzelposten, aus denen sich die Aufstellung der Beklagten zusammensetzt (Akten Bl. 35 Nr. 106, Bl. 37 ff, Bl. 139), nach Ansicht des Berufungsgerichts "der Höhe nach als belegt gelten" könnten (BU S. 18 f), so übersieht sie den Hinweis des Urteils auf die zahlreichen quittierten Rechnungen und auf die Eintragungen in den Kassenbüchern, die der Kläger selbst vorgenommen habe. Daß diese Begründung unzureichend sei und die Möglichkeit offen lasse, sie beruhe auf rechtsfehlerhaften Erwägungen, kann der Revision nicht zugegeben werden. Die Aufstellung der Beklagten ist vom Kläger in den Vorinstanzen nicht substantiiert bestritten worden. Gegen die allgemeine Bezugnahme auf überreichte Anlagen im Tatbestand des Berufungsurteils (S. 11) bestehen angesichts des § 313 Abs. 2 ZPO keine Bedenken; aus ihr folgt zugleich, daß die Anlagen vorgetragen und Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen sind (vgl. Baumbach/Lauterbach, ZPO 28. Aufl. § 313 Anm. 4 C).

Die Rüge, mit der die Revision die Nichtberücksichtigung der vom Kläger im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau geleisteten Überstunden (vgl. oben zu Nr. 1) angreift und geltend macht, die Beklagte müsse ihm dafür gemäß § 812 Abs. 1 Satz 2 BGB Wertersatz leisten, scheitert an der tatrichterlichen Feststellung, daß die Parteien einen besonderen Vergütungsanspruch hierfür stillschweigend ausgeschlossen haben (BU S. 20).

Keine Billigung verdient dagegen, wie der Revision zuzugeben ist, der Standpunkt des Berufungsgerichts, bei der vorliegenden Abrechnung seien der Beklagten alle ihre

Wiederaufbaukosten (d.h. die erwähnten 11 980,41 DM, zu denen noch 240 DM für einen Rolladen hinzukommen) gutzubringen und müßten infolgedessen zur Hälfte, also in Höhe von 6110,20 DM, von der Forderung des Klägers abgezogen werden. Das angefochtene Urteil verweist zur Rechtfertigung dieser Berechnungsweise darauf, daß der Kläger Miteigentümer des Grundstücks S. [REDACTED]straße [REDACTED] sei; als solcher habe er die seit dem Erwerb seines Miteigentums von der Beklagten zum Wiederaufbau aufgewendeten Kosten hälftig zu tragen, da es sich um Verwaltungskosten im Sinne des § 748 BGB handle. Soweit die Beklagte in der vorhergehenden Zeit, nämlich seit Abschluß des Vertrages vom 12. Februar 1948 bis zum Eigentumserwerb des Klägers, Wiederaufbaukosten gehabt habe, stehe ihr gegen ihn ein Erstattungsanspruch nach den Vorschriften über die ungerechtfertigte Bereicherung zu (§§ 812 ff BGB); die Vermögensverschiebung liege darin, daß die Hälfte der Aufwendungen der Beklagten nicht ihr selbst, sondern dem Kläger zugute gekommen seien, der dadurch die Kosten für den ihm anteilsmäßig obliegenden Wiederaufbau erspart habe.

Diese Urteilsausführungen sind nicht frei von Rechtsirrtum. Als bedenklich erweist sich bereits die Anwendung des § 748 BGB. Nach dieser Vorschrift erstreckt sich die Pflicht der Teilhaber zur anteilsmäßigen Tragung nur auf die Lasten des gemeinschaftlichen Gegenstandes sowie auf die Kosten der Erhaltung, der Verwaltung und einer gemeinschaftlichen Benutzung. Ob hierunter auch Verwendungen zum Zwecke des Wiederaufbaues kriegszerstörter Gebäude zu verstehen sind, wenn diese - wie im vorliegenden Fall - ausschließlich den Interessen des einen Miteigentümers dienen sollen, erscheint zum mindesten zweifelhaft (vgl. auch BGHZ 41, 157, 160 f). Freilich würde, soweit Wiederaufbaumaßnahmen aus der Zeit nach dem Miteigentumserwerb des Klägers in Betracht kommen, der Beklagten möglicherweise ein Erstattungsanspruch auch unabhängig von

§ 748 BGB zustehen, und zwar auf Grund der §§ 946, 951 Abs. 1, 818 Abs. 2 BGB. Maßgebend für die Höhe eines solchen Anspruchs wäre dann aber nicht schlechthin die Summe der zum Wiederaufbau aufgewendeten Geldbeträge. Vielmehr müßte darauf abgestellt werden, ob und inwieweit durch die Baumaßnahmen eine Werterhöhung des gemeinschaftlichen Grundstücks eingetreten ist (Urteil des erkennenden Senats vom 21. Dezember 1965, V ZR 108/63, WM 1966, 277). Hierüber enthält das angefochtene Urteil keine Feststellungen.

Im übrigen ist es ungewiß, ob zu der Zeit, als der Kläger Miteigentümer des Grundstücks geworden war, überhaupt noch Aufwendungen der Beklagten stattgefunden haben. Das Berufungsgericht geht freilich, wie seine Ausführungen zeigen, davon aus, daß ein Teil ihrer Baumaßnahmen in den Zeitraum nach dem Eigentumserwerb des Klägers falle. Hiergegen erhebt jedoch die Revision eine Rüge aus § 286 ZPO, die jenen Ausgangspunkt in Frage stellt. Sie nimmt nämlich einerseits Bezug auf eine bei den Akten (Schnellhefter mit der Aufschrift: "Anlagen zum Schriftsatz vom 24.11.60") befindliche unbeglaubigte Grundbuchabschrift, der zufolge der Kläger erst am 6. Oktober 1950 als Miteigentümer eingetragen worden sein soll, und verweist andererseits darauf, daß nach den eigenen Aufstellungen der Beklagten (Bl. 37-39, 139 der Akten) Bauaufwendungen von ihrer Seite nur bis einschließlich September 1950 erfolgt seien. Mit diesem Tatsachenstoff, der laut Bezugnahme im Berufungsurteil (S. 11) Gegenstand der mündlichen Verhandlung gewesen ist, hat sich der Berufungsrichter nicht auseinandergesetzt. Es ist nicht auszuschließen, daß er, wenn er ihn berücksichtigt hätte, zu der Feststellung gelangt wäre, sämtliche Baumaßnahmen der Beklagten lägen zeitlich vor dem Eigentumserwerb des Klägers.

Hinsichtlich dieser vorhergehenden Zeit aber läßt sich die Ansicht des Oberlandesgerichts, die Beklagte habe wegen ihrer Aufwendungen gegen den Kläger einen Anspruch auf hälftige Erstattung, mindestens mit der bisherigen Begründung nicht aufrechterhalten. Eine Inanspruchnahme nach Bereicherungsgrundsätzen, wie sie ihm insoweit vorschwebt, würde an der fehlenden Unmittelbarkeit der Vermögensverschiebung scheitern. Bereichert wäre durch diese Aufwendungen der Beklagten nicht der Kläger, sondern ihr damaliger Miteigentümer F[REDACTED]. Man kann eine Bereicherung des Klägers entgegen der Meinung des Berufungsgerichts auch nicht damit begründen, daß er durch die Maßnahmen der Beklagten die Kosten "für den ihm anteilmäßig obliegenden Wiederaufbau" erspart habe; denn wenn der Kläger nach dem Vertrag vom 12. Februar 1948 überhaupt zum Wiederaufbau verpflichtet gewesen sein sollte, so war er jedenfalls, worauf die Revision zutreffend hinweist, zeitlich nicht gebunden und konnte außerdem den Aufbau "nach seinem Gutdünken" ausführen; er brauchte also keineswegs gerade in der Art und Weise aufzubauen, wie die Beklagte dies getan hat; auch ist der Vertrag nicht durchgeführt worden, so daß aus ihm nachträglich keine Verpflichtungen des Klägers hergeleitet werden können.

Seine damalige Eigenschaft als Nießbraucher der F[REDACTED]'schen Grundstückshälfte legte dem Kläger ebenfalls keine Verpflichtung auf, die von der Beklagten aufgewendeten Aufbaukosten hälftig zu tragen. Nach § 1041 BGB hatte er - immer beschränkt auf jene Grundstückshälfte - nur für die Erhaltung der Sache in ihrem wirtschaftlichen Bestande zu sorgen sowie Ausbesserungen und Erneuerungen insoweit vorzunehmen, als sie zur gewöhnlichen Unterhaltung der Sache gehörten; bis zu welchem Grade die Aufwendungen der Beklagten unter diese Vorschrift fallen, läßt sich aus den getroffenen Feststellungen nicht mit hinreichender Sicherheit entnehmen. Der Umstand schließlich,

daß der damalige Mit Eigentümer F. [REDACTED] möglicherweise seinerseits der Beklagten gemäß § 748 oder §§ 951, 818 BGB die Hälfte ihrer Aufwendungen zu ersetzen hatte, begründet für den Kläger keine Verpflichtung gleichen Inhalts; zwar unterliegt eine Sache dem Nießbrauch nur in derselben Ausdehnung, in der Eigentum daran besteht (BGB RGRK 11. Aufl. § 1030 Anm. 1), aber das bedeutet nicht, daß der Nießbraucher auch in die Verbindlichkeiten des Eigentümers eintritt; er erwirbt die Nutzungen aus eigenem, nicht aus einem vom Eigentümer abgeleiteten Recht (Mühl bei Soergel/Siebert, BGB 9. Aufl. § 1030 Anm. 9) und braucht sich daher eine diesem obliegende Erstattungspflicht nicht entgegenhalten zu lassen.

Besteht mithin eine auf gesetzlicher Grundlage beruhende Verpflichtung des Klägers, die Hälfte der während seines Nießbrauchs von der Beklagten aufgewendeten Kosten zu tragen, nur in dem engen Rahmen des § 1041 BGB, so ist indessen nicht auszuschließen, daß ihm dies vertraglich obliegt. Nach dem Vertrag vom 12. Februar 1948 hatte er nämlich an F. [REDACTED] als Kaufpreis für dessen Grundstückshälfte lediglich den Wert "des nackten Grund und Bodens zur Zeit der Ausübung des Ankaufsrechts" zu bezahlen; die Grundstücksaufbauten, durch die der Wert der gekauften Eigentumshälfte erhöht wurde, fielen ihm also ohne jede Gegenleistung zu. Diese Regelung hatte ihren guten Sinn, solange zu erwarten stand, daß der Kläger selbst derjenige sein würde, der die kriegszerstörten Gebäude wiederaufbaute. Es fragt sich jedoch, ob die Parteien und F. [REDACTED] eine solche Vereinbarung auch getroffen haben würden, wenn sie mit der Möglichkeit gerechnet hätten, daß nicht der Kläger, sondern die Beklagte den Wiederaufbau durchführen werde, oder ob sie nicht für diesen Fall dem Kläger einen ent-

sprechenden Ausgleich zur Pflicht gemacht hätten. Das ist eine Frage der - unmittelbaren oder ergänzenden - Vertragsauslegung (§§ 133, 157, BGB); gegebenenfalls könnten auch die Grundsätze über den Wegfall der Geschäftsgrundlage zur Anwendung kommen (§ 242 BGB). Hierüber zu entscheiden, ist in erster Linie Aufgabe des Tatrichters; dem Revisionsgericht fehlen dazu im jetzigen Verfahrensstande ausreichende tatsächliche Anknüpfungspunkte.

IV. Beide Revisionen haben daher teilweise Erfolg. Unter Zurückweisung der Rechtsmittel im übrigen muß das angefochtene Urteil im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben werden, als es einerseits die Beklagte zur Zahlung von mehr als 2 908 DM verurteilt und andererseits die vom Landgericht ausgesprochene Abweisung der Klage in Höhe von 6 110,20 DM bestätigt hat. In diesem Umfang ist die Sache gemäß §§ 564, 565 Abs. 1 ZPO an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Von einer Kostenentscheidung, soweit die Revisionen ohne Erfolg geblieben sind, wird aus Zweckmäßigkeitsgründen Abstand genommen, um angesichts des umfangreichen Streitstoffes dem Berufungsgericht die Möglichkeit zu eröffnen, einheitlich über die gesamten Kosten zu befinden. Ihm ist daher auch die von dem endgültigen Prozeßausgang abhängige Entscheidung über die Kosten des ganzen Revisionsverfahrens zu übertragen.

Dr. Augustin

Dr. Rothe

Dr. Freitag

Dr. Mattern

Offterdinger