BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 164/03

Verkündet am:
14. Mai 2004
K a n i k,
Justizamtsinspektorin
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja

BGHZ: nein

BGHR: ja

VermG § 7 Abs. 8 Satz 2

Bei Rücknahme einer gegen den Restitutionsbescheid erhobenen Klage ist für den Beginn der in § 7 Abs. 8 Satz 2 VermG geregelten Ausschlußfrist ungeachtet einer etwa rückwirkend eingetretenen Bestandskraft des Bescheides der Zeitpunkt maßgebend, zu dem die Klage wirksam zurückgenommen wurde.

BGH, Urt. v. 14. Mai 2004 - V ZR 164/03 - KG Berlin
LG Berlin

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 14. Mai 2004 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Wenzel und die Richter Tropf, Dr. Lemke, Dr. Gaier und Dr. Schmidt-Räntsch

für Recht erkannt:

Unter Zurückweisung der Revision der Klägerin wird auf die Revision der Beklagten das Urteil des 15. Zivilsenats des Kammergerichts in Berlin vom 25. März 2003 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als zum Nachteil der Beklagten erkannt worden ist.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Klägerin war bis zum 2. Juni 2000 Verwalterin des mit einem Mietshaus bebauten Grundstücks, das durch Bescheid des Landesamtes zur Regelung offener Vermögensfragen vom 27. Oktober 1998 an die Beklagte restituiert wurde. Die gegen den Restitutionsbescheid zunächst erhobenen Klagen wurden am 18. August 1999 und 8. Dezember 1999 zurückgenommen.

Mit Schreiben vom 6. April 2000 bat die Beklagte die Klägerin um "Erstellung der Abrechnung nach dem Vermögensgesetz § 7 Abs. 7." In der schließlich am 1. Dezember 2000 übersandten Abrechnung ermittelte die Klägerin zu ihren Gunsten später auf insgesamt 163.254,69 DM berichtigte Erstattungsansprüche sowie für die Beklagte erwirtschaftete Überschüsse in Höhe von 104.917,97 DM. Sie forderte die Beklagte vergeblich zum Ausgleich des Differenzbetrages in Höhe von 58.151,76 DM auf.

Im vorliegenden Rechtsstreit nimmt die Klägerin die Beklagte auf Zahlung von 163.254,69 DM (= 83.470,80 €) in Anspruch. Nach den Behauptungen der Klägerin ergibt sich dieser Betrag aus nicht durch öffentliche Mittel gedeckten Restkosten in Höhe von 2.017,34 DM im Zusammenhang mit Fördermaßnahmen und durch Aufwendungen in Höhe von 161.237,35 DM zur Erfüllung von Rechtspflichten der Verkehrssicherung. Nachdem die Beklagte in erster Instanz erst nach Schluß der mündlichen Verhandlung hilfsweise die Aufrechnung mit ihrem Gegenanspruch in Höhe von 104.917,97 DM erklärt hatte, hat das Landgericht der Klage in vollem Umfang stattgegeben. Das Kammergericht hat - unter Berücksichtigung der Aufrechnung - die Verurteilung auf 59.319,38 DM (= 28.795,38 €) reduziert. Gegen dieses Urteil richten sich die von dem Senat zugelassenen Revisionen beider Parteien. Während die Klägerin die Wiederherstellung des landgerichtlichen Urteils hinsichtlich des von der Aufrechnung betroffenen Teils der Klageforderung erstrebt, verfolgt die Beklagte weiterhin das Ziel vollständiger Klageabweisung.

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

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht meint, der Klägerin stehe ein Anspruch auf Kostenerstattung nach § 3 Abs. 3 Satz 4 VermG zu. Nach dieser Vorschrift seien zwar nicht die gewöhnlichen Erhaltungskosten auszugleichen, wohl aber die Kosten für Instandsetzungsmaßnahmen. Eine Erstattungspflicht bestehe auch dann, wenn die Instandsetzung wegen unterlassener gewöhnlicher Erhaltungsmaßnahmen des Verfügungsberechtigten oder seines Rechtsvorgängers erforderlich geworden sei. Hiernach seien sämtliche Kosten erstattungsfähig, die die Klägerin der Erfüllung von Rechtspflichten zugeordnet habe. Soweit die Beklagte Vortrag der Klägerin zum Zustand des Objekts, zur Auftragserteilung, zur Notwendigkeit und Ausführung der Arbeiten sowie zur Ortsüblichkeit, Angemessenheit und Bezahlung der Kosten "rundum" bestreite, könne sie damit kein Gehör finden. Ihr seien sämtliche Unterlagen übergeben worden und sie habe überdies bei den Mietern Rückfrage nehmen können. Anderes möge gelten, wenn - was nicht geschehen sei - die Beklagte konkrete Anhaltspunkte für die Wahrscheinlichkeit unnötiger Angaben oder fehlerhafter Abrechnungen vorgebracht hätte. Nicht begründet sei die Klage allerdings in Höhe der 2.017,34 DM, die die Klägerin als Ersatz für ihre nicht durch öffentliche Fördermittel gedeckten Aufwendungen verlange; insoweit seien die Voraussetzungen des § 3 Abs. 3 Satz 4 VermG nicht dargetan. Außerdem sei der Anspruch der Klägerin wegen der erfolgreichen Hilfsaufrechnung um 104.917,97 DM zu kürzen. Der Beklagten stehe in dieser Höhe ein Gegenanspruch aus § 7 Abs. 7 VermG zu. Die Ausschlußfrist nach § 7 Abs. 8 VermG sei auf Grund des Schreibens vom 6. April 2000 gewahrt. Die infolge der Kla-

gerücknahme rückwirkend eingetretene Bestandskraft des Restitutionsbescheides sei nicht maßgebend; denn vor Abschluß des verwaltungsgerichtlichen Verfahrens habe die Beklagte den Gegenanspruch nicht geltend machen können.

Das hält einer revisionsrechtlichen Nachprüfung nicht in jeder Hinsicht stand.

II.

Die Angriffe der Revision der Beklagten haben Erfolg.

1. Allerdings ist das Berufungsurteil im rechtlichen Ansatz nicht zu beanstanden. Nach gefestigter Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes (BGHZ 150, 237, 244; BGH, Urt. v. 17. Mai 2001, III ZR 283/00, WM 2001, 1346, 1347 f) ist in erweiternder Auslegung des § 3 Abs. 3 Satz 4 VermG ein Kostenerstattungsanspruch der Klägerin als Verfügungsberechtigter auch dann gegeben, wenn sie Maßnahmen zur Pflege und Obhut des Mietobjekts sowie zum Schutz des Eigentums der Mieter traf, zu denen sie auf Grund ihrer Gebrauchsüberlassungspflicht als Vermieterin gehalten war. Ausgenommen von der Erstattung sind lediglich die gewöhnlichen Erhaltungskosten, die der Verfügungsberechtigte aus den von ihm gezogenen und ihm - bis zum 30. Juni 1994 - verbleibenden Nutzungen bestreiten muß. Zu Recht hat das Berufungsgericht zudem die Auffassung vertreten, daß die Notwendigkeit einer grundlegenden Erneuerung, vielfach verbunden mit Aufwendungen in beträchtlichen Größenordnungen, im allgemeinen gegen eine reine Erhaltungsmaß-

nahme spricht. Dies gilt auch dann, wenn eine solche Erneuerung wegen jahrelanger Abnutzung und dem Unterlassen gewöhnlicher Erhaltungsaufwendungen erforderlich geworden ist. Bei der Prüfung eines Kostenerstattungsanspruchs nach § 3 Abs. 3 Satz 4 VermG ist - was das Berufungsgericht ebenfalls nicht verkennt - allein entscheidend, ob sich eine bauliche Maßnahme bezogen auf den Zeitpunkt ihrer Vornahme als gewöhnliche Erhaltungsmaßnahme darstellt (BGHZ 150, 237, 246 f).

2. Die Revision der Beklagten rügt jedoch mit Erfolg, daß das Berufungsgericht die Anforderungen an ein wirksames Bestreiten des Klagevortrags überspannt und seiner Entscheidung das Vorbringen der Klägerin verfahrensfehlerhaft als unstreitig zugrunde gelegt hat (vgl. BGH, Urt. v. 19. April 2001, I ZR 238/98, NJW-RR 2002, 612, 613).

a) Nach den geschilderten Grundsätzen ist das Bestehen eines Erstattungsanspruchs davon abhängig, ob bei der betreffenden Maßnahme die Erhaltung oder aber die Instandsetzung oder Modernisierung im Vordergrund steht. Wie die Einordnung erfolgt, ist zwar zunächst dem Tatrichter vorbehalten (BGHZ 150, 237, 245; BGH, Urt. v. 17. Mai 2001, III ZR 283/00, aaO, 1347), von dem Revisionsgericht aber insbesondere auf die Berücksichtigung aller wesentlichen Tatsachen zu überprüfen (vgl. BGH, Beschl. v. 15. Januar 1992, XII ZB 135/91, NJW 1992, 1513 für die Überprüfung von Ermessensentscheidungen). Insoweit erlangt der vorherige Zustand des Objekts namentlich bei Prüfung der Erforderlichkeit einer grundlegenden Erneuerung maßgebende Bedeutung. Zudem setzt ein Erstattungsanspruch voraus, daß auch die konkrete Maßnahme, deren Kosten geltend gemacht werden, etwa zur Gewährleistung der vom Vermieter geschuldeten ungestörten Gebrauchsüberlassung

notwendig war (BGH, Urt. v. 17. Mai 2001, III ZR 283/00, aaO, 1348). Kostenerstattung kann überdies - was keiner weiteren Erläuterung bedarf - nur dann verlangt werden, wenn die betreffende bauliche Maßnahme von dem Verfügungsberechtigten auch tatsächlich in Auftrag gegeben, durchgeführt und bezahlt worden ist. Schließlich sind Ortsüblichkeit und Angemessenheit der geltend gemachten Kosten für die Höhe des Erstattungsanspruchs erheblich (vgl. BGH, Urt. v.12. Juni 1997, III ZR 105/96, VIZ 1998, 87, 90, insoweit in BGHZ 136, 57, 66 nicht abgedruckt).

b) Soweit das Berufungsgericht von einem Erstattungsanspruch ausgeht, bejaht es all diese Voraussetzungen verfahrensfehlerhaft allein auf der Grundlage des Tatsachenvortrags der Klägerin.

aa) Unklar ist bereits, auf welcher Grundlage das Berufungsgericht das Bestreiten der Beklagten unbeachtet lassen will. Ein ausdrücklicher Hinweis ist insoweit nicht erfolgt, die Entscheidungsgründe legen allerdings nahe, daß das Berufungsgericht von einem unzulässigen pauschalen Bestreiten (vgl. dazu MünchKomm-ZPO/Peters, 2. Aufl., § 138 Rdn. 19; Musielak/Stadler, ZPO, 3. Aufl., § 138 Rdn. 10; Zöller/Greger, ZPO, 24. Aufl., § 138 Rdn. 10a) ausgegangen ist.

(1) Ein pauschales, nämlich nicht auf bestimmtes Vorbringen der Gegenseite bezogenes, Bestreiten (vgl. Zöller/Greger, aaO, § 138 Rdn. 10a) fällt der Beklagten indessen nicht zur Last (anders als im Fall BGH, Urt. v.12. Juni 1997, III ZR 105/96, VIZ 1998, 87, 90, insoweit in BGHZ 136, 57, 66 nicht abgedruckt). Die Beklagte hat vielmehr konkret zu den einzelnen Positionen der Abrechnung der Klägerin Stellung genommen und diese jeweils bestritten. Mit-

hin hätte sich das Berufungsgericht im einzelnen mit dem Vorbringen der Beklagten befassen müssen, das sich insbesondere aus deren Schriftsatz vom 9. April 2002 ergibt.

(2) Auch soweit sich die Beklagte dabei weitgehend - jedoch nicht ausschließlich - auf einfaches Bestreiten ohne weitere Darlegung der Umstände beschränkt hat, führt dies nicht zur Unbeachtlichkeit ihres gesamten Vorbringens. Zwar folgt aus § 138 Abs. 2 und 3 ZPO, daß eine Partei verpflichtet sein kann, auf die Behauptungen des Prozeßgegners "substantiiert", also mit näheren positiven Angaben, zu erwidern. Eine Verpflichtung zu substantiiertem Bestreiten besteht jedoch nicht schlechthin, sondern - ungeachtet weiterer Voraussetzungen - in jedem Fall nur dann, wenn die bestreitende Partei alle wesentlichen Tatsachen kennt und es ihr zumutbar ist, nähere Angaben zu machen (BGHZ 100, 190, 196; vgl. auch BGHZ 86, 23, 29; 109, 139, 149; 140, 156, 158). Davon ist in der Regel auszugehen, wenn sich die behaupteten Vorgänge im Wahrnehmungsbereich des Bestreitenden abgespielt haben (vgl. BGHZ 12, 49, 50). Steht die Partei den Geschehnissen aber erkennbar fern, so kann von ihr eine nähere Substantiierung ihres Bestreitens nicht verlangt werden, vielmehr genügt dann ein einfaches Bestreiten (BGH, Urt. v. 11. Juni 1985, VI ZR 265/83, NJW-RR 1986, 60). Dies hat das Berufungsgericht nicht beachtet. Die hier streitigen Umstände, insbesondere der frühere Zustand des Gebäudes sowie die Erforderlichkeit und die Kosten der Instandsetzungsarbeiten, gegebenenfalls auch deren Durchführung, liegen außerhalb des Wahrnehmungsbereichs der Beklagten. Das Grundstück wurde in dem maßgeblichen Zeitraum von der Klägerin verwaltet; sie allein gab die baulichen Maßnahmen, für die sie nun Kostenerstattung verlangt, in Auftrag und bezahlte die Arbeiten. Schon dies genügt, um eine Verpflichtung der Beklagten zu substan-

tiiertem Bestreiten insoweit auszuschließen. Eine Informationspflicht, wie sie das Berufungsgericht nach dem Hinweis auf eine Befragung der Mieter annehmen will, trifft die Beklagte dann nicht. Selbst im vergleichbaren Fall des § 138 Abs. 4 ZPO nimmt die Rechtsprechung eine Erkundigungspflicht der Partei nur dann an, wenn es sich um Vorgänge im Bereich von Personen - nicht nur der eigenen, sondern auch einer anderen Firma - handelt, die unter ihrer Anleitung, Aufsicht oder Verantwortung tätig geworden sind (BGH, Urt. v. 7. Oktober 1998, VIII ZR 100/97, NJW 1999, 53, 54). Diese Voraussetzung ist jedoch im Verhältnis zwischen den Parteien des vorliegenden Rechtsstreits nicht erfüllt.

bb) Soweit die Beklagte im übrigen das Vorbringen der Klägerin mit Nichtwissen bestreitet, ist auch dies nach § 138 Abs. 4 ZPO zulässig. Das Bestreiten mit Nichtwissen bezieht sich auf den Vortrag von Tatsachen, die weder eigene Handlungen der Beklagten noch Gegenstand ihrer Wahrnehmung gewesen sind. Da, wie bereits ausgeführt, keine Vorgänge aus dem Geschäfts- oder Verantwortungsbereich der Beklagten betroffen sind, obliegt es ihr auch nicht, sich über die maßgebenden Umstände zu erkundigen und zu informieren.

3. Im Umfang seiner Anfechtung durch die Beklagte kann das Berufungsurteil hiernach keinen Bestand haben (§ 564 Abs. 1 ZPO). Zur Nachholung der Feststellungen, die unter Berücksichtigung des Vorbringens der Beklagten erforderlich sind, ist die Sache an das Berufungsgericht zurückzuverweisen (§ 565 Abs. 1 ZPO). Hierbei wird das Berufungsgericht zu erwägen haben, ob die Voraussetzungen des § 287 Abs. 2 ZPO gegeben sind. Zwar erlaubt diese Vorschrift keine willkürliche Schätzung, vielmehr muß die Über-

zeugungsbildung des Tatrichters auf gesicherten Grundlagen beruhen (BGH, Urt. v. 6. August 1997, VIII ZR 92/96, NJW 1998, 71, 73), der Aufwand für die erforderlichen Feststellungen kann aber ggf. durch die Beweiserleichterung gemäß § 287 Abs. 2 ZPO verringert werden.

III.

Demgegenüber bleibt die Revision der Klägerin ohne Erfolg. Das Berufungsgericht ist zu Recht davon ausgegangen, daß der Beklagten ein Gegenanspruch auf Herausgabe von Nutzungsentgelten nach § 7 Abs. 7 Satz 2 VermG zusteht. Dieser Anspruch, der hinsichtlich seines Entstehens und seiner Höhe außer Streit steht, ist nicht wegen Versäumung der Ausschlußfrist gemäß § 7 Abs. 8 Satz 2 VermG erloschen.

1. Die Jahresfrist wäre allerdings verstrichen, wenn der Restitutionsbescheid mit der Rücknahme der letzten gegen ihn erhobenen Klage am 8. Dezember 1999 rückwirkend und bezogen auf den Zeitpunkt des Ablaufs der Klagefrist (am 30. November 1998) bestandskräftig geworden wäre. Das Schreiben der Beklagten vom 6. April 2000, mit dem sie erstmals ihren Anspruch auf Herausgabe der gezogenen Nutzungen geltend machte, hätte dann die bereits abgelaufene Frist nicht mehr wahren können. Die Möglichkeit einer Aufrechnung bliebe auch nicht auf Grund des § 390 Satz 2 BGB a.F. (jetzt § 215 BGB) erhalten. Diese Bestimmung findet auf gesetzliche Vorschriften keine Anwendung, die - wie § 7 Abs. 8 Satz 2 VermG - das Erlöschen eines Anspruchs wegen Versäumung einer Ausschlußfrist regeln (vgl. GemSOGB, Beschl. v. 12. Oktober 1973, GmS-OGB 1/73, DB 1974, 586). Wird hingegen

für den Fristbeginn der Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Klagerücknahme herangezogen, so hat die Beklagte ihren Anspruch am 6. April 2000 rechtzeitig geltend gemacht.

2. Letzteres ist entgegen der Ansicht der Revision der Klägerin zu bejahen. Ungeachtet der Frage einer etwaigen Rückwirkung ist jedenfalls für den Beginn der in § 7 Abs. 8 Satz 2 VermG geregelten Ausschlußfrist der Zeitpunkt maßgebend, zu dem eine gegen den Restitutionsbescheid erhobene Klage wirksam zurückgenommen wurde.

Für die Auffassung der Revision der Klägerin spricht allerdings, daß nach dem Wortlaut des § 7 Abs. 8 Satz 2 VermG die Jahresfrist mit dem Eintritt der Bestandskraft, also der Unanfechtbarkeit (BVerwG, DÖV 1982, 940, 941) des Bescheides über die Rückübertragung des Eigentums, beginnt und auch in Verwaltungsstreitverfahren die Rücknahme einer Anfechtungsklage gemäß § 173 VwGO, § 269 Abs. 3 ZPO mit dem rückwirkenden Entfallen der Wirkungen der Rechtshängigkeit verbunden wird (BGHZ 90, 17, 22; KG, VIZ 2002, 414, 415; VGH Kassel, NJW 1987, 601, 602; anders Senat, Urt. v. 14. März 1997, V ZR 129/95, VIZ 1997, 346, 347 für § 34 Abs. 1 VermG im Fall der Rücknahme eines Widerspruchs). Selbst wenn der Restitutionsbescheid hiernach mit Ablauf der Klagefrist bestandskräftig geworden wäre, bliebe dies für den Beginn der Ausschlußfrist ohne Bedeutung. Ein anderes Verständnis läßt sich mit Sinn und Zweck der Vorschrift nicht vereinbaren; ihr Anwendungsbereich ist mithin im Wege teleologischer Reduktion einzuschränken. Die in § 7 Abs. 8 Satz 2 VermG bestimmte Frist zielt darauf, durch den Ausschluß der beiderseitigen "Nebenansprüche" aus § 7 Abs. 2 bzw. Abs. 7 VermG nach Ablauf der Jahresfrist Rechtsfrieden im Verhältnis zwischen Ver-

fügungsberechtigten und Berechtigten zu schaffen (Meyer-Seitz, in Fieberg/Reichenbach/Messerschmidt/Neuhaus, § 7 VermG Rdn. 75b). Dafür bedient sich das Gesetz der gesetzlichen Fiktion einer Verwirkung (Wasmuth, RVI, § 7 VermG Rdn. 22). Ein Anspruch kann aber erst dann verwirkt werden, wenn für den Gläubiger objektiv die Möglichkeit besteht, sein Recht geltend zu machen (vgl. BGHZ 1, 4, 8). Vor diesem Zeitpunkt kann mithin die Zeitspanne nicht beginnen, die eine Voraussetzung ("Zeitmoment") für die Annahme der illoyal verspäteten Geltendmachung ist, der mit der Verwirkung des betreffenden Rechts entgegengetreten werden soll (vgl. BGHZ 25, 47, 52; auch Begr. zu Art. 1 VermBerG, BT-Drucks. 13/10246, S. 12, wonach die Gläubiger die Möglichkeit haben sollen, sich "innerhalb eines angemessenen Zeitraums Klarheit über den Umfang ihrer Einnahmen zu verschaffen"). Der hier zu prüfende Anspruch auf Herausgabe des Nutzungsentgelts entsteht zwar ebenfalls mit Bestandskraft des Restitutionsbescheides (§ 7 Abs. 7 Satz 3 VermG), also ggf. rückwirkend nach Klagerücknahme. Dies vermag aber nichts daran zu ändern, daß die Beklagte im Zeitraum vor Rücknahme der Klage ihre Forderung tatsächlich noch nicht geltend machen konnte, weil sie sich zu dieser Zeit die fehlende Bestandskraft des Bescheides entgegenhalten lassen mußte. Mithin könnte der Berechtigte bei Berücksichtigung einer rückwirkenden Bestandskraft - wie auch der vorliegende Fall zeigt - in eine Lage geraten, in der es ihm praktisch unmöglich ist, seinen Herausgabeanspruch vor Ablauf der Ausschlußfrist geltend zu machen. Dies wäre stets der Fall, wenn mit der Klagerücknahme solange abgewartet wird, bis ein Jahr nach Ablauf der Klagefrist verstrichen ist. In allen anderen Fällen wäre zumindest die vom Gesetz für die Geltendmachung zugebilligte Jahresfrist - unter Umständen deutlich - verkürzt. Dem könnte sich der Berechtigte allenfalls dadurch entziehen, daß er - wie von der Revision der Klägerin befürwortet - einen etwaigen Herausgabeanspruch vorsorglich geltend macht. Aus den

vorsorglich geltend macht. Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich jedoch, daß es eines solchen Vorgehens zur Vermeidung einer Verwirkung nicht bedarf.

3. Obwohl hiernach das Rechtsmittel der Klägerin ohne Erfolg bleibt, erstreckt sich die Aufhebung des Berufungsurteils auch auf die Entscheidung des Berufungsgerichts über die von der Beklagten hilfsweise zur Aufrechnung gestellte Gegenforderung. Eine Entscheidung über die Hilfsaufrechnung kann nämlich nur bei Bejahung der - noch nicht abschließend geprüften - Klageforderung ergehen (BGH, Urt. v. 21. Juni 1999, II ZR 70/98, NJW 1999, 2822).

Wenzel Tropf Lemke

Gaier Schmidt-Räntsch