

V ZR 177/52

Verkündet am 26. Februar 1954
Hoffmeister, Justizangestellter
als Urkundsbeamter der Geschäfts-
stelle

I m N a m e n d e s V o l k e s

In dem Rechtsstreit

des Rechtsanwalts Georg M. in K., D. Straße,
als Konkursverwalters über das Vermögen der Firma Beton-
steinwerke GmbH K. in K.,

Klägers, Berufungsklägers und Re-
visionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt -

gegen

den Fuhrunternehmer Hermann N. in K., R.
I. Straße,

Beklagten, Berufungsbeklagten und
Revisionsbeklagten,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 12. Februar 1954 unter Mitwirkung
des Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter
Dr. Hückinghaus, Dr. Oechßler, Dr. Piepenbrock und Dr. Groß-
mann für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 1.
Zivilsenats des Schleswig-Holsteinischen Oberlandes-
gerichts in Schleswig vom 21. August 1952 aufgehoben
und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Ent-
scheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen,
dem auch die Entscheidung über die Kosten des Revi-
sionsverfahrens übertragen sind.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Beklagte hatte durch Vertrag vom 12./14. August 1943 ein etwa 30 000 qm großes in K- H-, Am Sp- Weg, gelegenes Grundstück, das bisher gärtnerisch genutzt wurde, mit Wirkung vom 1. Juli 1943 auf unbestimmte Zeit an das damalige Reichsministerium S- verpachtet. Der Pächter hatte nach dem Vertrag das Recht, auf dem Grundstück ein Arbeitslager zu errichten, war jedoch verpflichtet, bei Aufgabe der Pachtung die Fundamente zu beseitigen und die Fläche in ordnungsmäßigem Zustand zurückzugeben. Während des Krieges erstellte der Pächter die im Lageplan vom 22. September 1949 mit Nr 1 bis 7 und I und II bezeichneten Baulichkeiten. Außerdem errichtete er zwei miteinander nicht verbundene Baracken, die jetzt Teile eines einheitlichen im Lageplan mit Fertigungshalle A bezeichneten Gebäudes sind.

Durch Vertrag vom 3. Juni 1947 vermietete der Oberfinanzpräsident von Schleswig-Holstein in K- als Verwalter ehemaligen Reichsvermögens die auf dem Pachtgrundstück befindlichen Baracken Nr 1 bis 7 mit einer Grundfläche von insgesamt 2010,90 qm zu Wohn- und Gewerbezwecken an die Firma Ki- Betonsteinwerke GmbH in K-. Am 17. März 1948 wurde eine neue Vereinbarung getroffen, durch die das Landesamt für Vermögenskontrolle, Bezirksstelle K-, das an die Stelle des Oberfinanzpräsidenten getreten war, den Betonsteinwerken die vorbezeichneten Baracken mit derselben Grundfläche von 2010,90 qm zu Wohn- und Gewerbezwecken vom 1. Januar 1948 ab auf unbestimmte Zeit verpachtete. Die Pächterin übernahm die Verpflichtung, auf ihre Kosten die Gebäude zu unterhalten und instand zu setzen, die Schönheitsreparaturen und überhaupt alle Reparaturen vorzunehmen, um die Gebäude in einem guten und gebrauchsfähigen Zustand zu erhalten.

- 3 -

higen Zustand zu erhalten, und bei Beendigung des Pachtverhältnisses den Pachtgegenstand in einem ordnungsmäßigen Zustand zurückzugeben. Die Betonsteinwerke bauten einige der Baracken für ihre gewerblichen Zwecke aus und setzten sie instand. Zwischen die beiden Baracken, die das Reichsministerium S. außer den mit Nr 1 bis 7 und I und II bezeichneten Bauwerken errichtet hatte, bauten die Betonsteinwerke ein Mittelstück in der Weise, daß die im Lageplan mit Fertigungshalle A bezeichnete durchgängige Halle entstand. An das Südende fügten sie noch einen Anbau.

Am 23. August 1949 wurde über das Vermögen der Betonsteinwerke das Konkursverfahren eröffnet und der Kläger zum Konkursverwalter bestellt. Das zwischen der Gemeinschaftsdarlehensnehmerin und dem Landesamt für Vermögenskontrolle bestehende Pachtverhältnis endete am 31. März 1950 durch Kündigung, die das Landesamt mit Schreiben vom 16. September 1949 ausgesprochen hatte.

Durch Vertrag vom 17. Januar 1950 vereinbarte das Landesamt mit dem Beklagten, daß das Pachtgrundstück geteilt wurde. Das Pachtverhältnis über das südliche Teilgrundstück wurde mit Wirkung vom 1. Oktober 1949 aufgehoben, während das Pachtverhältnis im übrigen bestehen blieb. Im § 2 des Vertrages verzichtete der Beklagte, soweit das Pachtverhältnis aufgehoben wurde, gegenüber dem Landesamt für Vermögenskontrolle auf Innehaltung der Verpflichtungen, die der Pächter in dem Pachtvertrag vom 12./14. August 1943 für den Fall der Beendigung der Pachtung übernommen hatte. Das Landesamt erklärte ferner, daß es die südliche Hälfte des Pachtgrundstücks mit Wirkung vom 1. Oktober 1949 an den Beklagten zurückgebe und daß die Rückgabe in dem vorhandenen Zustand erfolge. Das Landesamt trat alle Ansprüche, die es hinsichtlich des südlichen Tei-



les - einerlei aus welchem Rechtsgrunde - gegen die Betonsteinwerke und die Konkursmasse habe, an den Beklagten ab.

Mit Schreiben vom 6. Februar 1950 machte der Kläger unter Hinweis auf die für die Fertigungshalle gemachten Aufwendungen einen Bereicherungsanspruch der Konkursmasse gegen den Beklagten in Höhe von 25 000 DM geltend. Der Beklagte erklärte sich zunächst mit Schreiben vom 9. Februar 1950 bereit, eine Bereicherung im Werte von 12 000 DM den weiteren Verhandlungen zugrunde zu legen. Der Kläger ermäßigte darauf seine Forderung auf 20 000 DM. Der Beklagte lehnte jedoch später jede Zahlung ab.

Durch Vertrag vom 3. März 1950 erwarb der Beklagte vom Landesamt die Baracke Nr 7 gegen Zahlung eines Betrages von 100 DM, durch Vertrag vom 27. Juli 1950 die Baracken Nr 4 und 5 für insgesamt 4000 DM. In beiden Fällen verzichtete der Beklagte gegenüber dem Landesamt auf seinen Beseitigungsanspruch aus dem Verträge vom 12./14. August 1943. Das Pachtverhältnis über den Grund und Boden wurde hinsichtlich des Teiles, auf dem die Baracken Nr 4, 5 und 7 standen, ebenfalls aufgehoben.

Durch notariellen Vertrag vom 5. September 1950 verkaufte der Beklagte sodann den südlichen Teil seines Geländes in Größe von etwa 20 000 bis 22 000 qm mit der Halle A und den Baracken Nr 4, 5 und 7 an den Kaufmann Michael Ra [REDACTED] in K [REDACTED]. Der Kläger ließ alsbald nach Abschluß dieses Vertrages den Platz und die Gebäude räumen. Als Kaufpreis waren nach § 6 des Vertrages 60 000 DM vereinbart. Hiervon sollten 12 000 DM auf die Gebäude, 45 000 DM auf den Grund und Boden und 3000 DM auf ein für den Käufer zu bestellendes Wegerecht entfallen. Die Preisbehörde beanstandete die für den Grund und Boden und das Wegerecht ein-

gesetzten Beträge. Der Gesamtkaufpreis von 60 000 DM wurde nicht beanstandet. Die Preisbehörde hielt für den Grund und Boden nebst Wegerecht höchstens einen Kaufpreis von 13 800 DM für zulässig. Der Beklagte und Ra[REDACTED] vereinbarten darauf in einem weiteren notariellen Vertrage vom 5. Januar 1951, daß § 6 des Vertrages vom 5. September 1950 in folgender Weise geändert wurde: Unter Aufrechterhaltung des Gesamtkaufpreises von 60 000 DM wurden für den Grund und Boden und das zu bestellende Wegerecht 13 800 DM eingesetzt, während der Restbetrag von 46 200 DM auf die Baulichkeiten und Anlagen entfiel. Nunmehr wurde die Genehmigung nach dem Wohnsiedlungsgesetz und den Preisbestimmungen erteilt.

Der Kläger verlangt mit der Klage vom Beklagten die Zahlung einer Entschädigung in Höhe von 20 000 DM für die Errichtung der Fertigungshalle und den Ausbau der Baracken Nr 4 und 5 mit der Begründung, daß die Betonsteinwerke für den Ausbau der im Jahre 1947 verwahrlosten und noch nicht vollkommen fertiggestellten Baracken 7833 DM und für die Errichtung der Halle A in der Zeit vom 1. Juli 1947 bis 20. Juni 1948 insgesamt 86 746,18 RM und bis zum 31. März 1949 weitere 10 860 DM aufgewendet hätten und der Beklagte diese Bauarbeiten genehmigt habe.

Der Beklagte hat geltend gemacht, die Fertigungshalle sei für ihn wertlos gewesen, weil die Betonsteinwerke die Maschinenanlagen entfernt hätten. Von den Bauarbeiten und den Unterpachtverträgen habe er keine Kenntnis gehabt. Er habe sie auch nicht genehmigt. Der Wert seines Grundstücks sei durch die Gebäude nicht erhöht, sondern sogar verringert. Die Gebäude seien auf die Höhe des von Ra[REDACTED] erzielten Kaufpreises ohne Einfluß gewesen. Allein wegen des für Bauzwecke geeigneten Kies- und Sandvorkommens von et-

wa 122 000 cbm habe das gesamte Grundstück einen Wert von 100 000 DM.

Das Landgericht hat die Klage abgewiesen, das Oberlandesgericht die Berufung des Klägers, mit der er seinen Anspruch auf 15 000 DM beschränkte, zurückgewiesen. Mit der Revision verfolgt der Kläger seinen Berufungsantrag weiter. Der Beklagte bittet um Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

Die Revision ist begründet.

I.

Soweit es sich um die Fertigungshalle handelt, hat das Oberlandesgericht die Klageforderung unter den verschiedenen in Betracht kommenden rechtlichen Gesichtspunkten geprüft, jedoch einen Ersatzanspruch der Gemeinschaftschuldnerin verneint.

1. Das Berufungsgericht geht davon aus, daß der von den Betonsteinwerken errichtete Mittelbau und der Anbau am Süden der Halle A nicht wesentliche Bestandteile des im Eigentum des Beklagten stehenden Grundstücks geworden seien, weil diese Bauten nach dem Willen der für die Gemeinschaftschuldnerin handelnden Organe nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden seien. Ein Anspruch aus §§ 951, 946 BGB scheidet danach, wie das Oberlandesgericht ohne Rechtsirrtum annimmt, aus, weil die Betonsteinwerke durch die Herstellung der Bauten das Eigentum an diesen Gebäudeteilen nicht an den Eigentümer des Grundstücks verloren haben. Die Revision hat hiergegen auch keine Einwendungen erhoben.

2. Ein Anspruch aus §§ 951, 947 BGB kommt ebenfalls nicht in Betracht.

a) Das Oberlandesgericht verneint einen Rechtsverlust der Gemeinschuldnerin auf Grund der Vorschrift des § 947 BGB, weil Mittelbau und Anbau nicht wesentliche Bestandteile der jetzigen Halle A geworden seien; denn wenn, so führt das Berufungsgericht aus, der Wille der für die Betonsteinwerke handelnden Organe dahin gegangen sei, die eingefügten Teile nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden zu verbinden, dann habe das auch hinsichtlich der Verbindung zu gelten, die dabei mit den schon vorhandenen Baracken hergestellt worden sei, zumal da der äußere Tatbestand mit diesem Willen vereinbar sei. Die eingefügten Teile hätten den Charakter von Baracken und könnten entfernt werden, ohne daß die verbleibenden Teile in ihrer Verwendungsmöglichkeit gefährdet würden. Aber auch, wenn Mittelbau und Anbau wesentliche Bestandteile der Halle A geworden wären und die beiden vorhandenen Baracken gegenüber jenen als Hauptsache angesehen werden müßten, wäre gegen den Beklagten kein Anspruch aus §§ 951, 947 BGB gegeben, weil in diesem Falle die Gemeinschuldnerin nicht zugunsten des Beklagten, sondern zugunsten des Oberfinanzpräsidenten von Schleswig-Holstein einen Rechtsverlust erlitten hätte. In dem Zeitpunkt, in dem die Gemeinschuldnerin den Mittelbau und den Anbau errichtet und mit den vorhandenen beiden Baracken verbunden habe, hätten diese unter der Verwaltung des Oberfinanzpräsidenten als des Rechtsnachfolgers des ehemaligen Reichsministeriums S [REDACTED] gestanden, so daß diese Baulichkeiten, da sie nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden gewesen seien, nicht wesentliche Bestandteile des Grundstücks des Beklagten geworden, sondern als bewegliche Sachen im Eigentum des Reichsministeriums S [REDACTED] verblieben seien.

b) Zu Unrecht beanstandet die Revision die Auffassung des Oberlandesgerichts, daß die Gemeinschuldnerin nicht Eigentümerin der gesamten Halle A geworden sei. Die Rüge, das Berufungsgericht habe bei der Beurteilung nicht berücksichtigt, daß auch die beiden zum Gesamtbau der Halle A mitverwendeten beiden Baracken nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden gewesen seien, ist nicht begründet. Die von der Revision vermißte Feststellung des Wertverhältnisses der beiden Baracken zum Werte des Gesamtbaues könnte zwar unter den Voraussetzungen des § 947 BGB von Bedeutung sein für die Frage, ob wie eine oder andere Sache als Hauptsache anzusehen und demgemäß Miteigentum oder Alleineigentum der Betonsteinwerke entstanden wäre. Einer Feststellung des Wertverhältnisses bedurfte es jedoch nicht. Nach den von der Revision nicht beanstandeten Feststellungen des Oberlandesgerichts waren die zum Gesamtbau der Halle A gehörenden beiden Seitenbaracken nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden und deshalb im Rechtssinne bewegliche Sachen. Diese Tatsache hat das Berufungsgericht entgegen der Auffassung der Revision nicht außer acht gelassen. Ein Anspruch aus §§ 951, 947 BGB würde voraussetzen, daß Mittelbau und Anbau wesentliche Bestandteile der Halle A geworden wären. Dies hat das Oberlandesgericht ohne Rechtsirrtum verneint. Nach § 94 Abs 2 BGB gehören zwar grundsätzlich zu den wesentlichen Bestandteilen eines Gebäudes die zur Herstellung des Gebäudes eingefügten Sachen. Nach § 95 Abs 2 BGB gehören jedoch Sachen, die nur zu einem vorübergehenden Zweck in ein Gebäude eingefügt sind, nicht zu den Bestandteilen des Gebäudes. Für die Anwendung des § 95 Abs 2 BGB ist der Wille des Einfügenden entscheidend, sofern er mit dem äußeren Tatbestand vereinbar ist (RGZ 153, 236; 158, 376; OGHZ 1, 170; Urteil des erkennenden Senats vom 23. Oktober 1953, V ZR 38/52 = NJW 1954, 265). Bei Sachen, die ein

Pächter in ein Gebäude einfügt, insbesondere wenn dies für seine persönlichen Bedürfnisse geschieht, spricht schon eine gewisse tatsächliche Vermutung für eine nur auf die Pachtzeit begrenzte Einfügungsabsicht (BGB RGRK 10. Aufl § 95 Anm 2 und die dort angeführten Entscheidungen, ferner BGHZ 8, 1 [5/6] und 10, 171 [175/6]), so daß diese Sachen in der Regel unter § 95 Abs 2 BGB fallen. Der Revision ist zuzugeben, daß es für die Entscheidung nicht allein auf den vorübergehenden Zweck der Verbindung der Neubauten mit dem Grund und Boden ankommt, daß vielmehr die Frage entscheidend sein muß, ob gerade die Verbindung der beiden alten Baracken mit dem Mittelbau und Anbau vorübergehender Art oder endgültiger Natur sein sollte. Für die Annahme der Revision, daß die Verbindung von Mittelbau und Anbau mit den beiden Seitenbaracken endgültiger Art habe sein sollen, liegen keinerlei Anhaltspunkte vor. Das Oberlandesgericht hat vielmehr, ohne daß ein Rechtsirrtum ersichtlich wäre, aus der Tatsache, daß nach dem Willen der für die Gemeinschuldnerin handelnden Organe Mittelbau und Anbau nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbunden waren, den Schluß gezogen, daß auch die Verbindung der beiden Baracken mit den Neuanlagen nur zu einem vorübergehenden Zweck erfolgt sei. Diese auf tatsächlichen Feststellungen beruhende Schlußfolgerung läßt eine Rechtsverletzung nicht erkennen, zumal da die Gemeinschuldnerin die baulichen Veränderungen lediglich für ihre gewerblichen Zwecke vorgenommen hat und nach der Feststellung des Berufungsgerichts die eingefügten Teile den Charakter von Baracken haben und entfernt werden können, ohne daß die verbleibenden Teile in ihrer Verwendungsmöglichkeit gefährdet werden. Der Umstand, daß über die Halle A zwischen der Gemeinschuldnerin und dem Landesamt angeblich keine Vereinbarungen getroffen sind, steht der Annahme des Berufungsgerichts, daß Mittelbau und Anbau der Fertigungshalle, die dem Gewerbebetrieb der Gemeinschuldnerin zu

dienen bestimmt war, nur zu einem vorübergehenden Zweck mit den Seitenbaracken verbunden worden seien, nicht entgegen. Die Neuanlagen der Gemeinschuldnerin sind zwar Teile der jetzigen Halle A, aber keine wesentlichen Bestandteile dieser Halle geworden, sondern nach ihrer Errichtung zunächst im Eigentum der Gemeinschuldnerin verblieben. Ein Anspruch aus §§ 951, 947 BGB scheidet somit aus.

3. Die Vorschriften über die Geschäftsführung ohne Auftrag (§§ 677 ff BGB) können schon deshalb nicht die Grundlage für einen Ersatzanspruch des Klägers bilden, weil die Gemeinschuldnerin bei der Errichtung der Bauten kein fremdes Geschäft besorgt, sondern lediglich im eigenen Interesse gehandelt hat.

Einen Anspruch auf Ersatz von Verwendungen gemäß § 999 Abs 2 BGB hält das Oberlandesgericht nicht für gegeben, weil Mittelbau und Südanbau der Halle trotz Verbindung mit den Seitenbaracken als bewegliche Sachen im Eigentum der Betonsteinwerke verblieben seien, die Gemeinschuldnerin deshalb durch die Errichtung dieser Bauten keine Verwendungen im Sinne der §§ 994, 996 BGB auf die Seitenbaracken gemacht habe. Diese Auffassung ist nicht zu beanstanden. Die Revision meint hierzu lediglich, es beständen Zweifel, ob auch die Gemeinschuldnerin verpflichtet gewesen sei, die Bauten zu beseitigen. Diese Frage ist jedoch, abgesehen davon, daß eine solche Verpflichtung der Gemeinschuldnerin, nachdem das Landesamt seine Ansprüche gegen die Betonsteinwerke durch Vertrag vom 17. Januar 1950 an den Beklagten abgetreten hat, auf dem Vertrag vom 17. März 1948 beruhen könnte und im Übrigen auch dann zu bejahen wäre, wenn über die Halle A keine Vereinbarungen getroffen sein sollten, für die Beurteilung unerheblich.

Einen Ersatzanspruch aus § 823 Abs 1 BGB hält das Oberlandesgericht nicht für begründet, weil den Betonsteinwerken durch den Verlust ihres Eigentums kein Schaden entstanden sei. Es führt dazu aus: Der Kläger könnte nach §§ 923 Abs 1, 249 BGB zunächst nur Zurückübertragung des Eigentums verlangen. Das sei ihm aber von dem Beklagten und dem Zeugen Ra [REDACTED] angeboten worden; so daß er über die Gebäudeteile wie ein Eigentümer verfügen könne. Auch wenn die Betonsteinwerke Eigentümer geblieben wären, hätte der Kläger unter den gegebenen Umständen gar keine andere Möglichkeit gehabt, als die von der Gemeinschuldnerin errichteten Gebäudeteile abzubrechen. Von einem gewinnbringenden Benutzen der beiden Hallenteile habe angesichts des Konkurses der Betonsteinwerke keine Rede sein können. Im übrigen hätte es zu irgendeiner Benutzung nach dem 31. März 1950, dem Zeitpunkt, zu dem die Betonsteinwerke nach dem eigenen Vortrag des Klägers zur Räumung der Halle verpflichtet gewesen seien, überhaupt nicht mehr kommen können, weil der Beklagte als Grundstückseigentümer jederzeit vom Kläger die Beseitigung der Hallenteile habe verlangen können. Mit Rücksicht auf die erheblichen Abbruchskosten, die durch das gewonnene Material nicht annähernd gedeckt würden, sei sogar anzunehmen, daß der Kläger vor Schaden nur dann bewahrt bleibe, wenn er die Gebäudeteile der Halle nicht abreißen lasse. Die Revision beschränkt sich darauf, die Verletzung des § 823 BGB zu rügen, ohne nähere Ausführungen hierzu zu machen. Die Darlegungen des Oberlandesgerichts lassen jedoch eine Rechtsverletzung nicht erkennen.

Einen etwaigen Anspruch aus § 281 BGB hat das Berufungsgericht nicht erörtert. Die Revision meint dazu, es sei nicht berücksichtigt, daß die Gemeinschuldnerin Arbeiten an den beiden zur Halle A verwendeten Baracken habe

ausführen lassen. Es ist jedoch nicht ersichtlich, inwiefern diese Tatsache geeignet sein könnte, einen Anspruch aus § 281 BGB zu begründen.

4 Ein Bereicherungsanspruch könnte unter den Voraussetzungen des § 816 Abs 1 BGB gegeben sein. Hiernach ist derjenige, der als Nichtberechtigter über einen Gegenstand eine Verfügung trifft, die dem Berechtigten gegenüber wirksam ist, dem Berechtigten zur Herausgabe des durch die Verfügung Erlangten verpflichtet (§ 816 Abs 1 Satz 1 BGB). Erfolgt die Verfügung unentgeltlich, so trifft die gleiche Verpflichtung denjenigen, der auf Grund der Verfügung unmittelbar einen rechtlichen Vorteil erlangt (§ 816 Abs 1 Satz 2 BGB). Das Oberlandesgericht hat die Frage, ob der Beklagte etwa durch den Vertrag vom 17. Januar 1950 das Eigentum an der gesamten Halle A erworben und durch die Veräußerung an Ra [REDACTED] über sein Eigentum verfügt hat, oder ob die Gemeinschuldnerin bis zur Veräußerung an Ra [REDACTED] Eigentümer von Mittelbau und Anbau geblieben ist und die Veräußerung an Ra [REDACTED] die Verfügung eines Nichtberechtigten darstellt, offengelassen. Es hat in beiden Fällen einen Ersatzanspruch verneint mit der Begründung, daß der Beklagte durch die Verfügung nichts erlangt habe.

a) Wenn der Beklagte mit der Rückgabe des Teilgrundstücks auch das Eigentum an den der Gemeinschuldnerin gehörenden Bauten erworben haben sollte, würde ein Bereicherungsanspruch des Klägers gegen den Beklagten gemäß § 816 Abs 1 Satz 2 BGB dann gegeben sein, wenn dem Eigentumserwerb des Beklagten eine unentgeltliche Verfügung des Landesamts für Vermögenskontrolle zugrunde gelegen hätte. Das ist nach den Feststellungen des Berufungsgerichts nicht der Fall. Der Beklagte hatte auf Grund des § 5 des Pachtvertrages vom 12./14. August 1943 gegenüber dem Pächter

einen Anspruch auf Beseitigung der auf dem Pachtgrundstück befindlichen Bauten. Auf diesen Anspruch hat der Beklagte im Vertrag vom 17. Januar 1950 verzichtet. Es steht zwar nicht fest, welche Kosten durch die Beseitigung der Halle A entstanden wären. Die Beseitigung hätte jedoch nach der Feststellung des Oberlandesgerichts nicht unerhebliche Kosten verursacht. Diese für das Revisionsgericht bindende Feststellung des Berufungsgerichts, die von der Revision nicht beanstandet wird, beruht offensichtlich, auch wenn dies in dem angefochtenen Urteil nicht ausdrücklich gesagt ist, auf der Aussage des sachverständigen Zeugen Ste[REDACTED], daß der Abbruch des Mittelbaues und des Anbaues der Halle erheblich mehr kosten würde, als die Verwertung des gewonnenen Materials einbringen könne. Bei dieser Sachlage ist die Annahme des Berufungsgerichts, daß eine etwaige Veräußerung der Bauten der Gemeinschuldnerin an den Beklagten mit Rücksicht auf den von ihm ausgesprochenen Verzicht keine unentgeltliche Verfügung zugunsten des Beklagten darstelle, entgegen der Auffassung der Revision nicht zu beanstanden.

b) Sollte der Beklagte, wie die Revision annimmt, kein Eigentum an den Bauten der Gemeinschuldnerin erworben haben, so würde er durch die Veräußerung an Ra[REDACTED] als Nichtberechtigter über das Eigentum der Betonsteinwerke verfügt haben und dem Kläger zur Herausgabe des durch die Verfügung Erlangten verpflichtet sein (§ 815 Abs 1 Satz 1 BGB).

Das Berufungsgericht ist der Überzeugung, daß der Beklagte für den Mittelbau und den Anbau der Halle einen Gegenwert in Geld von Ra[REDACTED] nicht erlangt habe und somit nicht bereichert sei. Es führt dazu aus: Die Augenscheins-einnahme habe ergeben, daß der Mittelbau kein nennenswer-

ter Lagerraum für den Käufer Ra [REDACTED] sei. Das Gleiche gelte für den Anbau am Südeinde der Halle. Es sei vielmehr sogar so, daß die im Mittelbau vorhandenen Betonsockel der Maschinenanlage den Durchgang behinderten. Lediglich an den Wänden bestehe die Möglichkeit, einige Quadratmeter als Lagerfläche zu benutzen. Das Berufungsgericht stellt auf Grund der als glaubhaft bezeichneten Aussage des Zeugen Ra [REDACTED], der ein akutes Interesse an der Halle als Lagerraum erst seit Jahresende 1951 gehabt habe, fest, daß bei der Bestimmung der Höhe des Kaufpreises in den Verträgen vom 5. September 1950 und 5. Januar 1951 die Halle für keine der Vertragsparteien eine Rolle habe spielen können. Durch die Aussage des Zeugen sieht das Oberlandesgericht die gegenteilige Behauptung des Klägers als widerlegt an. Daß auf die Halle und die Baracken Nr 4, 5 und 7 ein Kaufpreis von 46 200 DM entfalle, sei, wie schon der Augenschein allein ergebe, völlig ausgeschlossen. Das Zustandekommen der unterschiedlichen Preisangaben in den genannten beiden Verträgen sei eine Folge der Einstellung der Preisbehörde. Es sei zwar nicht wahrscheinlich, daß Ra [REDACTED] lediglich für den Grund und Boden 60 000 DM bezahlt und alle vorhandenen Baulichkeiten unentgeltlich, gewissermaßen als Zugabe erhalten habe. Der Kläger habe nicht darzutun vermocht, ob überhaupt und in welcher Höhe ein Preis auf den Mittelbau und den Anbau entfallen sein solle. Das Berufungsgericht sieht als erwiesen an, daß der Beklagte von Ra [REDACTED] eine Gegenleistung in Geld nur für die Baracken Nr 4, 5 und 7 und die beiden aus der Zeit des Reichsministeriums S [REDACTED] stammenden Seitenbaracken der Halle sowie für den Grund und Boden erhalten habe; denn nach allgemeiner Lebenserfahrung bezahle ein Kaufmann nur solche Gegenstände, die für ihn von Nutzen sein könnten. Hinsichtlich des Mittelbaues und des Anbaues habe aber von vornherein festgestanden, daß diese Teile keinen nennenswerten

Gebrauchswert als Lagerraum gehabt hätten. Ausschlaggebend für die Überzeugung des Gerichts, daß der Beklagte für die beiden fraglichen Teile von Ra [REDACTED] nichts erhalten habe, sei schließlich die Tatsache gewesen, daß Ra [REDACTED] in der letzten mündlichen Verhandlung vor dem Berufungsgericht dem Kläger in verbindlicher Weise angeboten habe, er könne den Mittelbau und den Südanbau abreißen lassen. Ein solches Angebot mache jemand, der selbst nach Ansicht des Klägers davon habe ausgehen dürfen, daß er die fraglichen Teile gutgläubig zu Eigentum erworben habe, dann nicht, wenn er etwas dafür bezahlt habe.

Diese Ausführungen werden von der Revision mit Recht beanstandet. Die Auffassung des Oberlandesgerichts, der Beklagte habe durch die unberechtigte Verfügung zugunsten von Radomski nichts erlangt, ist nicht frei von Rechtsirrtum.

Es ist davon auszugehen, daß die zu der Halle A gehörenden Seitenbaracken, die im Eigentum des Hauptpächters standen, durch den Vertrag vom 17. Januar 1950, durch den das Landesamt den südlichen Teil des Grundstücks "in dem vorhandenen Zustand" an den Beklagten zurückgegeben und dieser auf den Beseitigungsanspruch aus dem Pachtvertrag verzichtet hat, Eigentum des Beklagten geworden sind. Vereinigt sich das Eigentum an einem Grundstück mit dem Eigentum an nur zu einem vorübergehenden Zweck mit dem Grund und Boden verbundenen Sachen, so werden die Sachen Bestandteile des Grundstücks (BGB RGRK § 95 Anm 1). Der Beklagte hat deshalb durch die Veräußerung an Ra [REDACTED] zum Teil über eigene Sachen, zum Teil über fremdes Eigentum verfügt. Der Bereicherungsanspruch erstreckt sich auf den Betrag, den der Beklagte durch die Veräußerung der im Eigentum der Gemeinschuldnerin stehenden Gebäudeteile erlangt

hat. Der Begriff der Bereicherung ist wirtschaftlicher Natur. Maßgebend für die Beurteilung ist deshalb der wirtschaftliche Gesamterfolg, weil nach dem Willen des Gesetzgebers der Empfänger durch die ungerechtfertigte Vermögensverschiebung keinen Vorteil, aber auch keinen Schaden haben soll (RGZ 75, 361 362; BGB RGRK § 818 Anm 7; Palandt § 818 Anm 6). Die Annahme des Berufungsgerichts, daß der Beklagte durch die Veräußerung an Ra. [REDACTED] eine Gegenleistung in Geld nur für die Baracken Nr 4, 5 und 7 sowie für die beiden Seitenbaracken der Halle A und für den Grund und Boden bekommen habe, entbehrt der ausreichenden Begründung. Die Tatsache, daß das Vorhandensein des Mittelbaues und des Anbaues der Halle bei der Bemessung des Kaufpreises für keine der Vertragsparteien eine Rolle gespielt hat, ist ebenso wie das Angebot des Käufers Ra. [REDACTED], der Kläger könne die Baulichkeiten abreißen lassen, allerdings ein Anzeichen dafür, daß die Gebäude für Ra. [REDACTED] beim Abschluß des Kaufvertrages keinen Wert darstellten und auch jetzt keinen Wert für ihn haben. Daraus kann aber noch nicht gefolgert werden, daß der Beklagte durch die Veräußerung an Ra. [REDACTED] nichts erlangt habe. Ein allgemeiner Erfahrungssatz, daß ein Kaufmann nur solche Gegenstände bezahle, die für ihn von Nutzen sein könnten, besteht nicht. Es ist vielmehr durchaus denkbar, daß ein Kaufmann, um ein bestimmtes Grundstück erwerben zu können, einen anderen Gegenstand, insbesondere ein auf dem Grundstück befindliches Gebäude mitübernimmt und dafür einen bestimmten Betrag zahlt, auch wenn das Gebäude für ihn völlig wertlos, vielleicht sogar lästig ist.

Auch der Inhalt des Kaufvertrages mit Ra. [REDACTED] kann bei der Beurteilung nicht unberücksichtigt bleiben. Wenn ein Nichtberechtigter über fremdes Eigentum verfügt, wird die Frage, was durch diese Verfügung erlangt ist, sich in

der Regel aus dem der Veräußerung zugrunde liegenden Kaufvertrag ergeben. Gegen die Gültigkeit des von der Preisbehörde genehmigten Vertrages vom 5. September 1950 in der Fassung des Vertrages vom 5. Januar 1951 bestehen keine Bedenken. Von dem Gesamtkaufpreis von 60 000 DM entfielen nach dem Vertrag vom 5. September 1950 auf den Grund und Boden 45 000 DM, auf das zu bestellende Wegerecht 3000 DM und auf die Baulichkeiten 12 000 DM. Die auf die Beanstandung der Preisbehörde zurückzuführende Vertragsänderung vom 5. Januar 1951, wonach für den Grund und Boden nebst Wegerecht 13 800 DM und "für die mitverkauften Baulichkeiten und Anlagen" 46 200 DM eingesetzt wurden, deutet zwar darauf hin, daß die Vertragsteile der Frage, wie die Grundfläche und die Bauten zu bewerten seien, keine Bedeutung beigelegt haben. Darauf kommt es jedoch nicht entscheidend an. Da nach der Stellungnahme der Preisbehörde für den Grund und Boden allein ein höherer Preis als 13 800 DM nicht zu erzielen war, muß davon ausgegangen werden, daß der Restkaufpreis auf die Gebäude entfällt. Das Oberlandesgericht hält dies zwar für ausgeschlossen. Es hat jedoch die Tatsache nicht beachtet, daß die Preisbehörde die Gebäude sogar mit 49 220 DM bewertet hat. Auch wenn der Beklagte und Ra[REDACTED] die Bauten der Gemeinschaftnerin bei der Festsetzung des Kaufpreises nicht berücksichtigt haben sollten, kann gleichwohl ein Teil des Preises für diese Baulichkeiten gezahlt sein. Dies würde insbesondere dann anzunehmen sein, wenn der Beklagte überhaupt erst durch das Vorhandensein dieser Bauten in die Lage versetzt wurde, einen Kaufpreis von 60 000 DM zu erzielen. Wie die Preisbehörde die Gebäude im einzelnen bewertet hat, insbesondere ob und inwieweit im Preisprüfungsverfahren die baulichen Anlagen als Bestandteile des Grundstücks oder als bewegliche Sachen angesehen worden sind, ist nicht festgestellt. Diese Frage kann für die Entscheidung

von Bedeutung sein und bedarf deshalb der Aufklärung, die sich vor allem auch darauf zu erstrecken haben wird, ob etwa der Kaufpreis von 60 000 DM auch ohne die Bauten der Gemeinschuldnerin genehmigt worden wäre. Wenn dies der Fall sein sollte, könnte die Annahme gerechtfertigt sein, daß der Beklagte durch die Veräußerung der im Eigentum der Gemeinschuldnerin stehenden Gebäudeteile nichts erlangt habe.

Der hiernach erforderlichen weiteren Aufklärung und Prüfung des Sachverhalts würde es allerdings dann nicht bedürfen, wenn der Beklagte etwa mit der Rückgabe des Teilgrundstücks durch das Landesamt auch das Eigentum an den Bauten der Gemeinschuldnerin erworben haben sollte, weil in diesem Falle, wie bereits dargelegt, ein Bereicherungsanspruch gegen den Beklagten nicht gegeben wäre. Das Oberlandesgericht wird deshalb in erster Linie zu prüfen haben, ob der Beklagte Eigentümer der Baulichkeiten der Gemeinschuldnerin geworden ist. Wenn dies nicht der Fall sein sollte, würde nach Maßgabe der obigen Ausführungen geprüft werden müssen, was der Beklagte durch die Verfügung über das Eigentum der Gemeinschuldnerin erlangt hat, wobei auch in Betracht zu ziehen wäre, ob und inwieweit ein etwaiger Ersatzanspruch der Gemeinschuldnerin durch einen etwa bestehenden Beseitigungsanspruch des Beklagten berührt würde.

II.

Der Klageanspruch erstreckt sich, wie sich aus dem Tatbestand des angefochtenen Urteils in Verbindung mit den in Bezug genommenen Schriftsätzen des Klägers ergibt, abgesehen von der Halle A, auch auf den Ausbau der Baracken Nr 4 und 5 des Lageplanes vom 22. September 1949.

Die Aufwendungen der Gemeinschuldnerin für diese Baracken sollen insgesamt 7833 DM betragen haben. Das Berufungsgericht, das auch die Baracke Nr 7 in seine Erörterungen einbezieht, hat einen Anspruch des Klägers für unbegründet erklärt. Die Revision hat, soweit es sich um die Aufwendungen für diese Baracken handelt, gegen das angefochtene Urteil keine näheren Einwendungen erhoben. Die Ausführungen des Oberlandesgerichts lassen auch eine Rechtsverletzung nicht erkennen.

1. Das Berufungsgericht hat einen Anspruch aus §§ 951, 947 BGB mit der Begründung verneint, daß, wenn die Betonsteinwerke durch den Ausbau der Baracken gemäß §§ 93, 94 Abs 2, 947 BGB das Eigentum an ihrem Material verloren hätten, der Rechtsverlust nicht zugunsten des Beklagten, sondern zugunsten des Oberfinanzpräsidenten als des damaligen Eigentümers der Baracken eingetreten sei. Diese Ausführungen sind nicht zu beanstanden.

2. Soweit ein Verwendungsanspruch nach §§ 994, 996, 999 Abs 2 BGB in Frage kommen könnte, geht das Berufungsgericht davon aus, daß die Gemeinschuldnerin nach dem Vertrag vom 17. März 1948 verpflichtet gewesen sei, die bauliche Unterhaltung und Instandsetzung der Baracken auf eigene Kosten durchzuführen, so daß schon aus diesem Grunde ein Ersatzanspruch nicht in Betracht komme. Nach der von der Revision nicht beanstandeten Feststellung des Berufungsgerichts dienten die Arbeiten und Materialaufwendungen der Gemeinschuldnerin der Erhaltung der Baracken. Sie wurden während der Zeit gemacht, in der den Betonsteinwerken die Nutzung der Gebäude zustand (§ 994 Abs 1 Satz 2 BGB). Aus diesem Grunde scheidet auch eine Anwendung des § 996 BGB aus. Ein Anspruch aus § 999 Abs 2 BGB setzt, wie das Oberlandesgericht ohne Rechtsirrtum annimmt, ersatz-

fähige Verwendungen voraus, die hier nicht in Frage kommen. Im Übrigen würde ein Anspruch auf Ersatz von Verwendungen gemäß § 1002 BGB erloschen sein, weil im Zeitpunkt der Klageerhebung schon mehr als 6 Monate seit der Herausgabe des Grundstücks durch die Gemeinschuldnerin verstrichen waren.

3. Soweit es sich um die Ausbesserungsarbeiten an den beiden Seitenbaracken der Halle A handelt, hat das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum einen Ersatzanspruch ebenfalls mit der Begründung verneint, daß auch diese Material- und Arbeitsaufwendungen der Erhaltung der Gebäude gedient hätten und in eine Zeit fielen, in der den Betonsteinwerken die Nutzung zugestanden habe. Ein Ersatzanspruch kommt deshalb nach den vorstehenden Ausführungen nicht in Betracht.

III.

Der Klageanspruch erweist sich somit als unbegründet, soweit er den Ersatz der Aufwendungen für die Baracken Nr 4 und 5 betrifft. Eine Sachentscheidung konnte jedoch insoweit nicht ergehen, weil die mit der Klage geltend gemachte Forderung von 15 000 DM verschiedene Ansprüche umfaßt und nur einen Teil eines angeblich weit höheren Gesamtanspruchs der Gemeinschuldnerin darstellt. Der Kläger hat zwar die Aufwendungen für die Baracken Nr 4 und 5 mit insgesamt 7833 DM beziffert, aber nicht angegeben, zu welchem Teil die Klageforderung sich auf die Halle A und die Aufwendungen für die Baracken Nr 4 und 5 bezieht, welche Teilbeträge der Einzelansprüche somit in der Klagesumme enthalten sind. Auch dies wird das Berufungsgericht im Hinblick auf die Wirkungen der Rechtskraft der ergehenden Entscheidung bei der erneuten Verhandlung klarzustellen haben (vgl. Urteil des erkennenden Senats vom 13. Oktober

1952, V ZR 153/51, und das zum Abdruck in der Amtlichen Sammlung bestimmte Urteil des III. Senats vom 3. Dezember 1953, III ZR 66/52).

Die Sache mußte deshalb unter Aufhebung des angefochtenen Urteils zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückverwiesen werden, dem auch die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens zu übertragen war.

Dr. Tasche Dr. Hückinghaus Dr. Oechßler

Dr. Piepenbrock Dr. Großmann