BUNDESGERICHTSHOF

IM NAMEN DES VOLKES

URTEIL

V ZR 182/08

Verkündet am:
3. Juli 2009
Langendörfer-Kunz
Justizangestellte
als Urkundsbeamtin
der Geschäftsstelle

in dem Rechtsstreit

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

VZOG §§ 11, 12

a) Die Vorschrift des § 11 Abs. 2 Sätze 1 und 2 VZOG schließt einen Anspruch des Berechtigten auf Schadensersatz nicht aus. Eine Verpflichtung des Verfügungsberechtigten zum Schadensersatz kann sich aus der Verletzung des Unterlassungsgebots aus § 12 Abs. 1 VZOG ergeben.

b) Eine Haftung auf Schadensersatz entfällt bei einer nach § 12 Abs. 1 Satz 2 VZOG erlaubten Maßnahme. Die Darlegungs- und Beweislast für das Vorliegen einer erlaubten Maßnahme liegt beim Verfügungsberechtigten, nicht beim Berechtigten.

c) Eine Verfügung ist auch dann im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 VZOG nicht erforderlich, wenn der dazu geschlossene Vertrag Bedingungen enthält oder vermissen lässt, die für den Berechtigten Risiken begründen bzw. vermeiden, die nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis zu dem angestrebten Zweck stehen.

BGH, Urteil vom 3. Juli 2009 - V ZR 182/08 - OLG Brandenburg
LG Potsdam

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat auf die mündliche Verhandlung am 3. Juli 2009 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger, die Richter Dr. Lemke und Dr. Schmidt-Räntsch, die Richterin Dr. Stresemann und den Richter Dr. Roth

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 4. Zivilsenats des Brandenburgischen Oberlandesgerichts vom 6. August 2008 aufgehoben.

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

Von Rechts wegen

Tatbestand:

1 Das klagende Land (Kläger) nimmt das beklagte Land (Beklagter) auf Erstattung eines Betrags von 507.286,73 € in Anspruch, den es für die Entsorgung von Klärschlamm und den Rückbau einer Bio-Fresher-Anlage auf dem Gelände des Instituts für Gemüseproduktion der früheren Akademie der Landwirtschaftswissenschaften in G. im Land Brandenburg aufwandte.

2 Dieses Gelände hatte der Beklagte nach dem Wirksamwerden des Beitritts als Verwaltungsvermögen des Landes in Besitz genommen. 1992 beantragte er bei der Zuordnungsbehörde, ihm das Gelände als Verwaltungsvermögen zuzuordnen. Dem trat der Kläger 1993 mit dem Antrag entgegen, ihm das Gelände als früheres Vermögen von Berlin nach Art. 21 Abs. 3 des Einigungsvertrags zurückzuübertragen. Über beide Anträge wurde zunächst nicht entschieden.

3 Der Beklagte vermietete das Gelände mit Vertrag vom 22. Dezember 1997 an die Umweltforschung G. GmbH (fortan UFG) für die Zeit vom 1. April 1996 bis zum Ablauf des 31. März 2001. Der Vertrag verlängerte sich jeweils um ein Jahr, wenn er nicht drei Monate vor Ablauf der Mietzeit gekündigt wurde. Die UFG erhielt am 20. Februar 1998 die behördliche Erlaubnis, auf dem Gelände eine Anlage zur biologischen Behandlung von besonders überwachungsbedürftigen Abfällen (Klärschlamm) im Bio-Fresher-Verfahren mit einer höchstzulässigen Gesamtlagermenge an Abfällen von 5.000 t zu errichten. Mit Ordnungsverfügung vom 23. Januar 2001 gab die zuständige Umweltbehörde des Beklagten der UFG auf, nicht mehr als die höchstzulässige Menge an Klärschlamm und anderen Abfällen anzunehmen und etwa 700 t Klärschlämme verschiedener Provenienz von dem Gelände zu entfernen und zu entsorgen. Eine Durchsetzung der Ordnungsverfügung scheiterte an der zwischenzeitlich eingetretenen Insolvenz der UFG.

4 Die Zuordnungsbehörde ordnete das Gelände mit Bescheiden vom 28. Juni 2001 und 2. Juli 2001 zunächst dem Beklagten zu. Der Beklagte kündigte den Mietvertrag mit der UFG zum 1. März 2003.

5 Auf Grund einer zwischen den Parteien erzielten Einigung änderte die Zuordnungsbehörde ihre Zuordnungsbescheide und ordnete das Gelände mit

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

Bescheid vom 13. Februar 2003 dem Kläger zu. Diesen Bescheid vollzogen die Parteien mit einer als Übernahme- /Übergabeprotokoll überschriebenen Vereinbarung vom 29. April und 29. November 2003. Mit Schreiben vom 28. November 2003 wies die zuständige Umweltbehörde des Beklagten die zuständige Stelle des Klägers darauf hin, dass kurzfristig eine ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung der auf den Flächen lagernden erheblichen Abfallmengen – überwiegend Klärschlamm - erforderlich sei und der Kläger notfalls als Eigentümer in Anspruch genommen werden müsse. Der Kläger ließ daraufhin die Bio-Fresher-Anlage und den Abfall entfernen und verlangt von dem Beklagten Erstattung der dafür aufgewandten Kosten.

6 Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Die Berufung des Klägers ist ohne Erfolg geblieben. Mit der von dem Oberlandesgericht zugelassenen Revision möchte der Kläger die Verurteilung des Beklagten zur Erstattung der verauslagten Kosten erreichen. Der Beklagte beantragt, die Revision zurückzuweisen.

Entscheidungsgründe:

I.

7 Das Berufungsgericht hält die Klage für unbegründet. Aus § 11 Abs. 2 VZOG lasse sich ein Erstattungsanspruch nicht ableiten. Danach sei das Gelände dem Kläger in dem – tatsächlichen wie rechtlichen - Zustand zurückzuübertragen gewesen, in dem es sich zum Zeitpunkt des Zuordnungsbescheides befunden habe. Das stehe einem Erstattungsanspruch entgegen. Ein Schadensersatzanspruch des Klägers sei zwar grundsätzlich möglich. Es fehle aber an einer Pflichtverletzung, weil die Vermietung des Geländes an die UFG eine erlaubte Maßnahme gewesen sei. Daran scheitere auch ein Schadensersatzanspruch wegen einer nicht ordnungsgemäßen Übergabe des Geländes. Ein

Schadensersatzanspruch könne nicht damit begründet werden, dass der Beklagte dem Kläger den Erlass der Ordnungsverfügung arglistig verschwiegen habe. Das Fehlen dieser Information sei für den geltend gemachten Schaden nicht ursächlich gewesen. Mangels Pflichtverletzung schieden schließlich auch Amtshaftungsansprüche aus. Staatshaftungsansprüche seien verjährt.

II.

8 Diese Erwägungen halten einer rechtlichen Prüfung nicht stand.

9 1. Die Revision ist insgesamt zugelassen. Das ergibt sich aus dem Tenor des angefochtenen Urteils. Aus den Entscheidungsgründen lässt sich eine Beschränkung der Revision nicht mit der gebotenen Eindeutigkeit (dazu: Senat, Urt. v. 12. November 2004, V ZR 42/04, NJW 2005, 894, 895; BGH, Beschl. v. 14. Mai 2008, XII ZB 78/07, NJW 2008, 2351, 2352) entnehmen.

10 2. Zu Recht verneint das Berufungsgericht allerdings einen Anspruch des Klägers auf Erstattung der verauslagten Kosten für den Abbruch der Bio-Fresher-Anlage und die Entsorgung der Klärschlämme aus dem Gesichtspunkt des Aufwendungsersatzes.

11 a) Ein solcher Anspruch könnte sich gemäß § 683 Satz 2 BGB aus Geschäftsführung ohne Auftrag ergeben. Der Anspruch scheitert auch nicht von vornherein daran, dass der Kläger mit dem Abbau der Anlage und der Entsorgung der Klärschlämme der ihm von der zuständigen Behörde des Beklagten mit dem Schreiben vom 28. November 2003 angekündigten Inanspruchnahme als Eigentümer zuvorkommen wollte. Damit hätte er zwar in erster Linie eine eigene Verpflichtung erfüllt, nämlich seine eigene Beseitigungspflicht, die ihn nach öffentlichem Abfallrecht als Eigentümer des Geländes traf. Für eine

Fremdgeschäftsführung genügt es aber, wenn das Geschäft auch ein fremdes ist (BGHZ 65, 354, 357; 65, 384, 387; 110, 313, 314 f.; Senat, Urt. v. 8. Dezember 2006, V ZR 103/06, NJW-RR 2007, 672, 673; Urt. v. 16. November 2007, V ZR 208/06, NJW-RR 2008, 683, 685). Das wäre hier der Fall, wenn der Beklagte verpflichtet gewesen sein sollte, vor der Übertragung des Geländes auf den Kläger die Bio-Fresher-Anlage abbauen und die Klärschlämme entsorgen zu lassen.

12 b) Eine solche Verpflichtung hatte der Beklagte indessen nicht. Der Verfügungsberechtigte hat den zu restituierenden Vermögenswert vielmehr, worauf das Berufungsgericht mit Recht abstellt, nach § 11 Abs. 2 Satz 1 VZOG in dem Zustand zurückzugeben, in dem es sich bei Erlass des Zuordnungsbescheids befand. Verschlechterungen hatte er nach § 11 Abs. 2 Satz 2 VZOG nicht auszugleichen. Das führt dazu, dass der Verfügungsberechtigte, hier der Beklagte, im Grundsatz nur die Restitution an den Berechtigten hinzunehmen hat, diesem aber weder verpflichtet ist, ein zu restituierendes Grundstück geräumt und besenrein zurückzugeben (Dick in Kimme, Offene Vermögensfragen, Stand 1995, § 11 VZOG Rdn. 196), noch dazu, es in einen ordnungsgemäßer Bewirtschaftung entsprechenden Zustand zu versetzen.

13 c) Bei dieser Regelung hat sich der Gesetzgeber an den damaligen Vorschriften über die Restitution nach dem Vermögensgesetz orientiert (Begründung des Entwurfs eines Registerverfahrenbeschleunigungsgesetzes in BT-Drucks. 12/5553 S. 169). Dort wird zwischen den Pflichten des staatlichen Verwalters nach § 15 VermG, denen ein Aufwendungsersatzanspruch gegenübersteht, und den Handlungsmöglichkeiten des Verfügungsberechtigten unterschieden, denen im Grundsatz kein Anspruch auf Aufwendungsersatz gegenübersteht und die deshalb den Verfügungsberechtigten nicht gesetzlich zur Geschäftsführung verpflichten (BGH, Urt. v. 16. Dezember 2004, III ZR 72/04,

NJW-RR 2005, 391, 392). Etwas anderes gilt danach nur, wenn der Verfügungsberechtigte seine Handlungspflichten verletzt und den Berechtigten schädigt.

14 3. Ein solcher Anspruch des Klägers auf Schadensersatz wegen Verletzung des Unterlassungsgebots nach § 12 Abs. 1 VZOG lässt sich aber entgegen der Annahme des Berufungsgerichts nicht ausschließen.

15 a) Ein Verstoß gegen das Unterlassungsgebot nach § 12 Abs. 1 VZOG kann, was das Berufungsgericht in der Sache nicht verkennt, zu einem Anspruch auf Ersatz des dem Berechtigten aus der Nichtbeachtung der Vorschrift entstandenen Schadens führen, und zwar entweder wegen Verletzung von Pflichten aus dem mit § 12 Abs. 1 VZOG begründeten gesetzlichen Schuldverhältnis oder nach § 823 Abs. 2 BGB mit § 12 Abs. 1 VZOG als Schutzgesetz. Entschieden ist das für das Unterlassungsgebot nach § 3 Abs. 3 VermG (Senat, BGHZ 128, 210, 215; BGH, Urt. v. 4. März 1999, III ZR 29/98, VIZ 1999, 346, 347; Urt. v. 17. Juni 2004, III ZR 335/03, VIZ 2004, 452, 454; Senat, Urt. v. 16. Dezember 2005, V ZR 195/04, NJW-RR 2006, 733, 734). Für das diesem nachgebildete (BT-Drucks. 12/5553 S. 169, 172) Unterlassungsgebot nach § 12 Abs. 1 VZOG gilt nichts anderes.

16 b) Das Unterlassungsgebot nach § 12 Abs. 1 VZOG ist, wovon das Berufungsgericht zu Recht ausgeht, hier auch anwendbar.

17 aa) Zwar war das Gelände am 22. Dezember 1997 noch nicht dem Beklagten zugeordnet worden, als er es an die UFG vermietete. Das ändert aber an dem Bestehen des Unterlassungsgebots nichts. Es entstand mit der Anmeldung der Ansprüche durch den Kläger im Jahre 1993 und traf denjenigen, dem das Gelände nach den Zuordnungsvorschriften (zunächst) zugefallen war. Das war, wie aus den ihm erteilten Zuordnungsbescheiden hervorgeht, der Beklag-

te. Sein Eigentum war das Gelände nach Art. 38 Abs. 4 i. V. m. Abs. 2 Satz 3 EV geworden, weil es in Brandenburg lag und sich auf ihm ein Forschungsinstitut der Akademie der Landwirtschaftswissenschaften befand. Der Beklagte hat das Gelände dementsprechend als Verwaltungsvermögen in Besitz genommen und es an die UFG vermietet.

18 bb) An dieser Rechtslage hat weder der Zuordnungsbescheid vom 13. Februar 2003 noch die diesem zugrunde liegende Einigung der Parteien etwas geändert. Die Beteiligten eines Zuordnungsverfahrens dürfen sich zwar nach § 2 Abs. 1 Satz 6 VZOG über den Inhalt der Zuordnung einigen und dürfen dabei auch von den Zuordnungsvorschriften abweichen. Eine solche Abweichung von Zuordnungsvorschriften haben die Parteien hier aber nicht vorgenommen. Die Zuordnungsbehörde hat ihren Änderungsbescheid auf § 7 Abs. 4 Satz 2 VZOG gestützt. Danach kann ein erlassener Zuordnungsbescheid geändert werden, wenn die Änderung den in § 1 VZOG genannten Vorschriften eher entspricht. Die Parteien wollten sich den Zuordnungsvorschriften, hier dem Anspruch des Klägers aus Art. 21 Abs. 3 EV, nähern, sich aber nicht von ihnen entfernen.

19 c) Ein Schadensersatzanspruch des Klägers scheitert auch nicht an einem Verzicht. Aus der Einigung im Zuordnungsverfahren ergibt er sich nicht. Darin ist der Restitutionsanspruch des Klägers anerkannt worden. Dass dies, was möglich gewesen wäre (vgl. dazu Senat, Beschl. v. 15. Januar 2009, V ZB 166/08, ZOV 2009, 74, 75), nur gegen einen Verzicht des Klägers auf Ansprüche geschehen sollte, ergibt sich weder aus dem Bescheid noch aus anderen vorgelegten Unterlagen. Insbesondere die Regelung in Nr. 2 des Übergabe-/Übernahmeprotokolls enthält einen Anspruchsverzicht des Klägers nicht. Darin heißt es zwar, das Gelände werde in dem Zustand übergeben, in dem es sich bei der Übergabe befinde. Dieser Zustand sei dem Kläger bekannt. Daraus

lässt sich ein Anspruchsverzicht aber nicht ableiten. Ein Verzicht kann nur angenommen werden, wenn sich aus der maßgeblichen Erklärung eindeutig ergibt, dass Rechtspositionen aufgegeben werden sollen (Senat, Urt. v. 30. September 2005, V ZR 197/04, BGH-Report 2006, 4, 5 m. w. N.). Daran fehlt es hier. Die Vereinbarung hat nach Überschrift und Inhalt nur den Zweck, den Zuordnungsbescheid zugunsten des Klägers zu vollziehen und den seinerzeitigen Zustand zu dokumentieren. Die konkrete Regelung beschreibt nur den tatsächlichen Übergabevorgang. Der Beklagte hat nicht auf Vortrag in den Tatsacheninstanzen dazu verwiesen, dass er anlässlich der Übergabe mit dem Kläger einen Verzicht auf Ansprüche erörtert hat. Dass es sich dem Kläger aufgedrängt hätte, sich die Geltendmachung von Ansprüchen vorzubehalten, ist nicht ersichtlich. Der Kläger mag zwar gewusst haben, dass sich dort Klärschlamm befand. Über dessen Gefahrenpotential hatte ihn der Beklagte aber nicht unterrichtet. Das Vorhaben, in dessen Folge es zu der Lagerung des Klärschlamms kam, kannte der Kläger auch nicht, weil ihm der Beklagte dieses entgegen § 12 Abs. 2 Satz 1 VZOG nicht angezeigt hatte.

20 d) Einem Schadensersatzanspruch des Klägers steht § 11 Abs. 2 Satz 2 VZOG nicht entgegen. Danach findet zwar ein Ausgleich von Verschlechterungen des Vermögenswerts bei der Restitution nach Art. 21 Abs. 3 EV nicht statt. Damit soll aber nur eine Haftung des Verfügungsberechtigten für den verschlechterten Zustand des Vermögenswerts und die generelle Verpflichtung ausgeschlossen werden, ihn zu erhalten (Entwurfsbegründung in BT-Drucks 12/5553 S. 171). Zu einem Ausschluss einer Haftung des Verfügungsberechtigten auch bei einer Verletzung der gesetzlichen Pflichten sollte die Regelung dagegen nicht führen. Der Gesetzgeber ist im Gegenteil davon ausgegangen, dass ein Verstoß gegen § 12 Abs. 1 Satz 1 VZOG eine Haftung auf Schadensersatz auslöst (Entwurfsbegründung aaO).

21 e) Zu Recht geht das Berufungsgericht schließlich auch davon aus, dass die Vermietung des Geländes an die UFG nach § 12 Abs. 1 Satz 1 VZOG nur erfolgen durfte, wenn sie einem nach § 12 Abs. 1 Satz 2 VZOG erlaubten Zweck diente. Denn es handelte sich um eine längerfristige Vermietung im Sinne dieser Vorschrift. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Beurteilung ist nach § 12 Abs. 1 Satz 1 VZOG der Zeitpunkt der Vermietung selbst, nicht der Zeitpunkt der förmlichen Zuordnung. Eine Vermietung ist in Anlehnung an das Vermögensrecht (dazu: Redeker/Hirtschulz/Tank in Fieberg/Reichenbach/Messer/Neuhaus, VermG, Stand Juni 2008, 3 Rdn. 232: drei Jahre; Wasmuth in RVI, Stand Januar 2004, § 3 VermG Rdn. 326: ein Jahr) jedenfalls bei Mietverträgen mit einer Laufzeit von mehr als zwei oder drei Jahren längerfristig (Schmidt-Räntsch/Hiestand in RVI, Stand November 1994, § 12 Rdn. 25). Um einen solchen Vertrag handelt es sich hier. Dabei kommt es nicht entscheidend darauf an, dass von der vorgesehenen Gesamtlaufzeit des Vertrags bei seiner förmlichen Unterzeichnung am 22. Dezember 1997 etwas weniger als zwei Jahre abgelaufen waren. Wie die von der Revisionserwiderung in diesem Zusammenhang hervorgehobene Verlängerungsklausel zeigt, sollte der Vertrag nicht nur vorübergehend Geltung haben, sondern sich vorbehaltlich einer Kündigung auf unbestimmte Zeit immer wieder verlängern.

22 f) Die bisherigen Feststellungen des Berufungsgerichts tragen aber die Annahme nicht, die Vermietung sei eine nach § 12 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 Buchstabe a und/oder c VZOG erlaubte Maßnahme gewesen.

23 aa) Das Berufungsgericht entnimmt dem Vortrag des Beklagten, es hätten neun Arbeitsplätze geschaffen werden sollen. Für die Annahme der Erforderlichkeit der Inanspruchnahme des Vermögenswerts reiche es aus, dass die UFG nach dem von dem Kläger vorgelegten Bericht über die Beräumung des Geländes aus dem Institut für Gemüse-Zierpflanzenbau G. e.V.

hervorgegangen sei, ihren Sitz auf dem Gelände gehabt habe und die Grundstücke ihrem Gewerbe entsprechend zum Zwecke der Umweltforschung habe nutzen wollen, zu der auch die unstreitig als Forschungseinrichtung geplante und geförderte Bio-Fresher-Anlage gehört habe. Die geplante Nutzung habe damit in der Tradition der Nutzung des Geländes, wie sie bereits vor dem 3. Oktober 1990, aber auch in der Folgezeit ausgeübt worden sei, gestanden.

24 bb) Diese tatrichterliche Würdigung ist revisionsrechtlich zwar nur eingeschränkt überprüfbar (vgl. Senat, Urt. v. 9. Juli 1999, V ZR 12/98, NJW 1999, 3481, 3482; BGH, Urt. v. 14. Oktober 2003, VI ZR 425/02, NJW-RR 2004, 425, 426; Senat, Urt. v. 7. November 2008, V ZR 138/07, juris), in diesem Rahmen aber zu beanstanden. Der Bericht des Klägers über die Beräumung bietet für die Schlussfolgerung des Berufungsgerichts keine Grundlage. Aus ihm ergibt sich nur, dass die UFG aus dem genannten Verein hervorgegangen ist und dass sie die Bio-Fresher-Anlage auf dem Gelände betrieben hat. Angaben dazu, wie es zu der Errichtung der Anlage gekommen ist und welchen Zweck der Beklagte damit verfolgte, enthält diese Unterlage nicht. Auf anderen Vortrag der Parteien dazu kann sich das Berufungsgericht nicht stützen. Der Kläger hat die Erforderlichkeit bestritten. Der Beklagte hat außer der Behauptung, es seien neun Arbeitsplätze geschaffen worden, nur beiläufig erwähnt, die Anlage sei eine Infrastrukturmaßnahme. Zu seinen damals verfolgten Absichten hat er sich nicht näher geäußert.

25 cc) Die Würdigung des Berufungsgerichts genügt im Übrigen auch nicht den Anforderungen des § 12 Abs. 1 Satz 2 VZOG.

26 (1) Das Berufungsgericht geht zwar zutreffend davon aus, dass eine Vermietung für einen erlaubten Zweck nur dann im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 VZOG erforderlich ist, wenn sie den Anforderungen der Verhältnismä-

ßigkeit genügt. Es verkennt aber die Bedeutung, die der Plan des Verfügungsberechtigten für die dabei anzustellende Abwägung hat, und bezieht auch nicht alle relevanten Gesichtspunkte in die Abwägung ein.

27 (2) Sollte, wie das Berufungsgericht offenbar meint, die bisherige Forschung weiter betrieben und Arbeitsplätze in der Forschung gesichert oder erhalten werden, war der Abschluss eines Mietvertrags zwar erforderlich, um die auf dem Gelände bis zur Vermietung an die UFG betriebene Forschungstätigkeit für die Zukunft rechtlich abzusichern. Dabei durfte die Prüfung aber nicht stehen bleiben. Vielmehr war auch das Ausmaß der Vermietung in die Abwägung einzubeziehen. Der Verfügungsberechtigte ist im Rahmen des erlaubten Zwecks nicht frei. Er hat vielmehr eine Investitionsform zu wählen, die den Berechtigten nur in dem gebotenen Maß einschränkt (Schmidt-Räntsch/Hiestand, aaO, § 12 VZOG Rdn. 65). Deshalb war bei der Prämisse des Berufungsgerichts zu prüfen, weshalb zur Sicherung von Forschung eine Vermietung notwendig war, die einen Übergang zu einer gewerblichen Nutzung mit erheblichem Gefährdungspotential erlaubte. Das ist nicht geschehen. Tatsächliche Feststellungen dazu fehlen.

28 (3) Ging es dagegen, wofür mehr spricht, nicht um den Erhalt einer Forschungsstätte, sondern um die Errichtung einer Abfallbeseitigungsanlage, wäre in erster Linie zu prüfen, aus welchen Gründen gerade dieses Gelände dafür genutzt werden musste und ob es Alternativstandorte gab. Denn die Inanspruchnahme eines restitutionsbelasteten Grundstücks ist nicht erforderlich, wenn das Vorhaben auf anderen Grundstücken des Verfügungsberechtigten ebenso gut verwirklicht werden kann (Schmidt-Räntsch/Hiestand, aaO, § 12 Rdn. 64). Dem ist das Berufungsgericht, von seinem Standpunkt aus folgerichtig, nicht nachgegangen.

29 (4) In jeder denkbaren Sachverhaltskonstellation war zu berücksichtigen, dass ein an sich nicht zu beanstandender Mietvertrag Bedingungen enthalten oder vermissen lassen kann, die für den Berechtigten Risiken begründen bzw. vermeiden, die nicht mehr in einem angemessenen Verhältnis zu dem angestrebten Zweck stehen. Ein Vertrag, der diesem Gesichtspunkt nicht Rechnung trägt, ist nicht im Sinne von § 12 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 VZOG erforderlich. In diesem Zusammenhang war hier zu prüfen, ob der UFG die Erlaubnis zur Lagerung von Klärschlamm in dem ermöglichten Umfang nur gegen Stellung einer Sicherheit für den Fall der Insolvenz eingeräumt werden durfte. Dafür spricht die insoweit vergleichbare Regelung in § 8 Abs. 2 Satz 1 Buchstabe d InVorG. Nach dieser Norm ist in einem investiven Vertrag mit einem privaten Investor eine Sicherheitsleistung für den Anspruch des Berechtigten auf Zahlung des Verkehrswerts zu vereinbaren. Eine solche Sicherheit haben z. B. die Betreiber auch von Altdeponien nach §§ 19 Abs. 2, 25 DepV nachzuweisen. Sie könnte auch hier erforderlich gewesen sein. Auch dazu fehlen Feststellungen.

30 g) Hiernach ist möglich, dass die Vermietung des Geländes an die UFG überhaupt, zumindest in der vorgenommenen Form, nicht erforderlich war. Dann hätte der Beklagte das Unterlassungsgebot verletzt. Er wäre verpflichtet, dem Kläger den Schaden zu ersetzen, der diesem daraus entstanden ist, dass er der UFG die Errichtung der Anlage und die Lagerung des Klärschlamms ermöglicht hat.

III.

31 Die Sache ist nicht entscheidungsreif und deshalb zur neuen Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen. Dazu weist der Senat auf Folgendes hin:

32 1. Die Darlegungs- und Beweislast für das Vorliegen einer erlaubten Maßnahme liegt bei dem Beklagten, nicht bei dem Kläger. Grundlage des möglichen Schadensersatzanspruchs des Klägers ist eine Verletzung des Unterlassungsgebots nach § 12 Abs. 1 Satz 1 VZOG. Diese liegt vor, sobald der Verfügungsberechtigte den Vermögenswert längerfristig vermietet, obwohl ein anderer Zuordnungsbeteiligter einen Restitutionsanspruch angemeldet hat. Die damit bestehende Verfügungssperre würde zwar für erlaubte Maßnahmen durchbrochen (Schmidt-Räntsch/Hiestand, aaO § 12 VZOG Rdn. 32). Eine solche Durchbrechung ist aber ein Ausnahmetatbestand, den, wie stets, derjenige darzulegen und zu beweisen hat, der sich auf ihn beruft. Das ist hier der Beklagte. Daran ändert die in § 12 Abs. 2 VZOG vorgesehene Mitteilungspflicht nichts. Sie ermöglicht es dem Berechtigten zwar, sich über die Maßnahme zu unterrichten und bei der Zuordnungsbehörde einen Untersagungsantrag zu stellen. Sie ändert aber an dem Charakter der erlaubten Maßnahme als Ausnahmetatbestand und daran nichts, dass nur der Verfügungsberechtigte dazu sinnvoll vortragen kann.

33 2. Auf dieser Grundlage ist zunächst festzustellen, welchen Zweck der Beklagte mit der Vermietung verfolgte. Sodann ist festzustellen, ob es notwendig war, der UFG für den angestrebten Zweck die Lagerung von Klärschlamm in dem erlaubten Umfang und ohne Sicherheiten für den Fall der Insolvenz zu ermöglichen.

34 3. Sollte sich ergeben, dass die Vermietung erlaubt war, scheidet ein Anspruch auf Schadensersatz wegen Verletzung des Unterlassungsgebots nach § 12 Abs. 1 Satz 1 VZOG aus. Die Verletzung der Anzeigepflicht nach § 12 Abs. 2 VZOG bliebe dann folgenlos, weil der Kläger auch bei gesetzes

konformen Verhalten eine Untersagung nach § 12 Abs. 3 VZOG nicht hätte erreichen können.

Krüger Lemke Schmidt-Räntsch

Stresemann Roth

Vorinstanzen:
LG Potsdam, Entscheidung vom 01.08.2007 - 4 O 487/06 -
OLG Brandenburg, Entscheidung vom 06.08.2008 - 4 U 169/07 -