

V_ZR_193/61

2224 098

Verkündet
am 19. November 1963
[REDACTED], Justizhauptsekretär
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

1. des Bautechnikers Karl J [REDACTED]
2. dessen Ehefrau, der Gastwirtin Luise J [REDACTED] geb. [REDACTED]
beide in B [REDACTED]-Neue V [REDACTED], Wilhelmstr. [REDACTED],

Kläger, Berufungskläger und Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

gegen

die Ehefrau Minna Marie Elisabeth Margarethe M [REDACTED]
geb. B [REDACTED] in W [REDACTED] bei I [REDACTED], Bi [REDACTED],

Beklagte, Berufungsbeklagte und Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die mündliche
Verhandlung vom 19. November 1963 unter Mitwirkung des Senats-
präsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Augustin,
Dr. Freitag, Dr. Mattern und Offterdinger

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 2. Zivilsenats
des Hanseatischen Oberlandesgerichts in Bremen
vom 13. Juli 1961 wird auf Kosten der Kläger
zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Die Kläger errichteten im Jahre 1951 auf dem der Beklagten gehörenden Grundstück in B- -St. M- -, L- -Heerstraße - (jetzt: -) ein eingeschossiges Bauwerk in Leichtbauweise zum Betrieb einer Gastwirtschaft. An der Vorderfront des Gebäudes wurde ein Raum zur Einrichtung eines Fotogeschäfts für den Ehemann der Beklagten abgeteilt.

Vor der Errichtung des Gebäudes war zwischen den Parteien hinsichtlich des Teils des Grundstücks, auf dem das Gebäude errichtet wurde, zugunsten der Kläger ein Erbbauvertrag vereinbart worden. Da dieser vom Stadtplanungsamt Bremen nicht genehmigt wurde, vereinbarten die Parteien mündlich ein Pachtverhältnis, auf Grund dessen von den Klägern ein jährlicher Pachtzins von 120 DM an die Beklagte zu zahlen war.

Die Kläger betrieben die Gastwirtschaft bis zum 31. August 1954 und verpachteten sodann das Geschäft an den Gastwirt Hanewinkel. Nachdem dieser im Jahre 1956 verstorben war, wurde das Geschäft von dessen Witwe bis zum September 1956 weitergeführt.

Nach der Kündigung des zwischen den Parteien vereinbarten Pachtverhältnisses durch die Beklagte hat diese das Gebäude vom 1. Oktober 1956 an im eigenen Namen anderweitig verpachtet.

Die Kläger verlangen von der Beklagten Wertersatz für die Errichtung des Gebäudes. Nachdem sie hiervon Ansprüche in einer Gesamthöhe von 11 613,80 DM an Dritte abgetreten hatten und die von diesen gegen die Beklagte eingeleiteten Verfahren rechtskräftig erledigt sind, haben sie mit der vorliegenden Klage von der Beklagten die Zahlung weiterer 11 336,20 DM nebst 4 % Zinsen seit Klagserhebung begehrt.

- 3 -

Das Landgericht hat die Klage durch rechtskräftig gewordenes Teilurteil vom 25. Juli 1956 in Höhe von 5 150 DM mit folgender Begründung abgewiesen: Die Beklagte sei gemäß §§ 94, 946 BGB Eigentümerin des von den Klägern errichteten Bauwerks geworden. Den Klägern stehe daher gemäß §§ 951, 812 BGB ein Anspruch auf Wertersatz zu. Bei der Berechnung der Höhe dieses Anspruchs sei von einer Wertsteigerung des Grundstücks in Höhe von 17 800 DM auszugehen. Hiervon seien die abgetretenen Ansprüche in Höhe von 11 613,80 DM abzuziehen, so daß für die Kläger allenfalls eine Restforderung in Höhe von 6 186,20 DM übrig bleibe. Über diese könne aber erst im Zusammenhang mit der von der Beklagten erklärten Aufrechnung mit einer Gegenforderung entschieden werden.

In dem weiteren Verfahren haben die Kläger von der Beklagten noch folgende Beträge gefordert: 1 000 DM für die von ihnen in dem Gebäude installierten Versorgungsanschlüsse, 233,75 DM für den Einbau eines Heizkörpers und 750 DM als Miete für den dem Ehemann der Beklagten zum Betrieb eines Fotogeschäftes überlassenen Raum.

Unter Berücksichtigung einzelner, von der Beklagten hilfsweise erklärter und von den Klägern anerkannter Aufrechnungen und weiterer Abtretungen haben die Kläger zuletzt beantragt,

die Beklagte zu verurteilen,

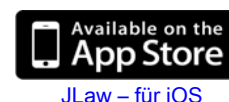
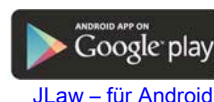
1. an den Kaufmann Kurt Be [REDACTED] in B [REDACTED]-L [REDACTED]
600 DM nebst Prozeßzinsen seit Klagerhebung,
2. an das Steueramt der Freien Hansestadt Bremen
1 664,80 DM nebst Prozeßzinsen seit Klagerhebung,
3. an die Kläger 3 978,65 DM nebst Prozeßzinsen
seit Klagerhebung zu zahlen.

Die Beklagte hat beantragt,

die Klage abzuweisen.



JLaw – Gesetze und Urteile
Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
[\(mobile App\)](#)



Sie hat den von dem Landgericht in seinem Teilurteil zu Grunde gelegten Wert des auf ihrem Grundstück errichteten Gebäudes bestritten und behauptet, dieser habe einschließlich der von den Klägern gesondert geltend gemachten Versorgungsanschlüsse nur 16 300 DM betragen. Sie hat weiter vorgetragen, die Kläger seien, soweit ihnen Wertersatz für die Errichtung des Gebäudes gebühre, hinsichtlich der aus dem Bauwerk durch eigenen Gebrauch und Verpachtung gezogenen Nutzungen ungerechtfertigt bereichert, so daß ihr insoweit ein Anspruch gegen die Kläger zustehe. Diese Forderung hat die Beklagte für die Zeit vom 15. September 1951 an für 57 Monate mit insgesamt 8 550 DM beziffert und insoweit gegenüber der Klageforderung aufgerechnet.

Das Landgericht hat mit Schlußurteil vom 1. März 1961 die Klage auch über sein Teilurteil hinaus abgewiesen. Es ist der Auffassung, daß den Klägern nach §§ 93, 94, 946, 951, 818 Abs. 2 BGB ein Anspruch in Höhe von 5 419,95 DM (16 800 DM Wertsteigerung des Grundstücks - 11 613,80 DM abgetretene Ansprüche + 233,75 DM für den Einbau des Heizkörpers) zugestanden habe, dieser Anspruch aber durch die von der Beklagten erklärte Aufrechnung mit einer Gegenforderung aus Nutzungsentschädigung, die es auf Grund eines Sachverständigengutachtens in Höhe von 8 302,50 DM für begründet erachtet, erloschen sei.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Kläger gegen das Schlußurteil des Landgerichts zurückgewiesen.

Mit ihrer Revision verfolgen die Kläger ihren zuletzt gestellten Klageantrag weiter. Die Beklagte beantragt Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

1. Die Revision wendet sich lediglich gegen die Auffassung des Berufungsgerichts, die von der Beklagten zur Aufrechnung gestellte Gegenforderung habe in Höhe der noch geltend gemachten Klageforderung bestanden, so daß diese durch Aufrechnung erloschen sei.

Das Berufungsgericht geht insoweit davon aus, daß das zwischen den Parteien vereinbarte Pachtverhältnis sich nicht auf das von den Klägern errichtete Gebäude, sondern nur auf das Grundstück, auf dem dieses errichtet worden sei, bezogen habe. Zur Begründung führt es aus, das Pachtverhältnis sei als Ersatz für den nicht wirksam gewordenen Erbbauvertrag vereinbart worden; in diesem sei ein Erbbauzins von monatlich 10 DM vorgesehen gewesen, der sich nach der Natur des Erbbaurechts ebenfalls lediglich auf das mit dem Erbbaurecht zu belastende Grundstück und nicht etwa auch auf das auf dem Grundstück zu errichtende Gebäude bezogen habe; eine andere Auslegung des als Ersatz für den Wegfall des Erbbauvertrags vereinbarten Pachtverhältnisses widerspräche auch den Vorstellungen der Parteien bei Abschluß der Pachtvereinbarung; die Parteien seien nämlich im Gegensatz zur wirklichen Rechtslage, nach der die Beklagte mit der Errichtung des Gebäudes dessen Eigentümerin geworden sei, davon ausgegangen, daß das Gebäude Eigentum der Kläger werde; es habe deshalb nicht daran gedacht werden können und sei auch nicht daran gedacht worden, die Kläger zu Pachtzinszahlungen für einen Gegenstand zu verpflichten, von dem angenommen worden sei, daß er ihr Eigentum werde. Das Berufungsgericht hat hieraus die Schlußfolgerung gezogen, daß die Kläger den Besitz an dem von ihnen zu errichtenden Gebäude ohne Rechtsgrund und damit unentgeltlich erlangt hätten und deshalb von ihnen für die Benutzung des Gebäudes durch eigenen Gebrauch und durch Verpachtung in der

Zeit vom 15. September 1951 bis zum 30. September 1956 nach §§ 988, 818 Abs. 1 und 2 BGB, für die Zeit nach der Rechtshängigkeit (9. Mai 1955) auch nach § 987 BGB, Ersatz zu leisten sei.

Diese Auffassung des Berufungsgerichts ist frei von Rechtsirrtum. Ein unentgeltlicher Erwerb des Besitzes im ursprünglichen Sinne des § 988 BGB liegt zwar nur dann vor, wenn durch Gesetz oder Rechtsgeschäft festgesetzt ist, daß der Erwerb von einer eigenen Zuwendung rechtlich nicht abhängen soll (RGZ 163, 348, 356); hiervon kann hier nicht gesprochen werden. In der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs, der sich insoweit der entsprechenden Rechtsprechung des Reichsgerichts angeschlossen hat, ist aber mit der Begründung, es komme für die Anwendung des § 988 BGB allein darauf an, ob der Erwerb in seiner Endgültigkeit von einer ausgleichenden Zuwendung abhängt, der rechtsgrundlose Besitzerwerb einer unentgeltlichen Besitzerlangung im Sinne des § 988 BGB gleichgestellt worden (BGH NJW 1952, 778 = JZ 1952, 527; BGHZ 10, 350, 357; 32, 76, 94, jeweils unter Hinweis auf RGZ 163, 348, 357). Einen solchen rechtsgrundlosen Erwerb des Besitzes durch die Kläger an dem von ihnen errichteten, mit der Errichtung aber in das Eigentum der Beklagten übergegangenen Gebäude hat das Berufungsgericht auf Grund seiner Auslegung des zwischen den Parteien vereinbarten Pachtverhältnisses festgestellt.

Die Revision meint demgegenüber, die Kläger hätten deshalb den Besitz an dem von ihnen errichteten Gebäude weder ohne Rechtsgrund noch unentgeltlich erworben, weil das Gebäude im vollen Einverständnis mit der Beklagten errichtet und ihrem Ehemann ein Raum zum Betrieb eines Fotogeschäfts überlassen worden sei und weil der jährliche Pachtzins von 120 DM ebenso wie der in dem nicht wirksam gewordenen Erbbauvertrag vorgesehene jährliche Erbbauzins von 120 DM das Entgelt für das Recht der Kläger dar-

gestellt habe, auf dem Grundstück das geplante Gebäude zu errichten. Hiermit wendet sich die Revision jedoch in Wirklichkeit in unzulässiger Weise gegen die auf tatrichterlicher Würdigung beruhende Feststellung des Berufungsgerichts, daß der Pachtzins nur das Entgelt für das Grundstück, nicht aber auch für das auf diesem errichtete Gebäude gewesen sei. Hieraus hat aber das Berufungsgericht ohne Rechtsirrtum gefolgert, daß auf Grund des Pachtvertrags weder von den Klägern für die Erlangung des Besitzes an dem Gebäude ein Entgelt zu entrichten war, noch für sie, da das Gebäude mit seiner Errichtung in das Eigentum der Beklagten übergang und sein Wert ihnen auch ersetzt wird, ein Recht zum Besitz begründet wurde. Daß die Errichtung des Gebäudes im Einverständnis mit der Beklagten erfolgte, ist, wie in der Revisionserwiderung mit Recht hervorgehoben wird, ohne Bedeutung, weil dieses Einverständnis bei dem von dem Berufungsgericht festgestellten Sachverhalt und den daraus sich ergebenden rechtlichen Folgen ein die Anwendung der §§ 987 bis 993 BGB ausschließendes (vgl. Urteil des Senats vom 10. April 1963, V ZR 221/63 S. 6 mit weiteren Nachweisen) Recht der Kläger zum Besitz im Sinne des § 986 BGB nicht zu begründen vermag. Was schließlich die Überlassung eines Raumes an den Ehemann der Beklagten anbetrifft, so ist dieser Umstand, wie aus dem Beweisbeschluß des Landgerichts vom 22. Februar 1960 und dem daraufhin eingeholten Sachverständigengutachten zu entnehmen ist, bei der Festsetzung der Höhe der von der Beklagten geforderten Nutzungsentschädigung offensichtlich mitberücksichtigt worden.

Soweit die Revision weiter meint, eine etwaige Bereicherung der Kläger sei auch nicht mehr vorhanden, so daß nach § 818 Abs. 3 BGB eine Verpflichtung zum Wertersatz für gezogene Nutzungen nicht bestehe, übersieht sie die ausdrückliche Feststellung des Berufungsgerichts, daß die Kläger den Fortfall der Bereicherung bisher nicht geltend gemacht hätten (BU S. 10).

In der Revisionsinstanz kann dies, wie in der Revisions-
erwiderung mit Recht hervorgehoben wird, nicht mehr nach-
geholt werden.

2. Es bedürfen aber noch folgende weitere Ausführungen
des Berufungsgerichts der Nachprüfung von Amts wegen: Die
Parteien seien sich darüber einig und gingen übereinstimmend
davon aus, daß das von den Klägern auf dem Grundstück der
Beklagten errichtete Gebäude mit seiner Errichtung gemäß
§§ 94, 946 BGB Eigentum der Beklagten geworden sei und daß
diese demgemäß verpflichtet sei, nach § 951 BGB eine Ent-
schädigung an die Kläger zu bezahlen. Wie hoch sich
hiernach noch ergebende Restanspruch der Kläger sei, ins-
besondere ob das Grundstück einen Bauwert von 17 800 DM
gehabt habe und daneben für die Verlegung von Versorgungs-
anschlüssen 1 000 DM zu zahlen seien und ob auch die von den
Klägern geltend gemachten Ansprüche aus dem Einbau des Heiz-
körpers in Höhe von 233,75 DM und aus Miete für den von dem
Ehemann der Beklagten benutzten Fotoladen in Höhe von 750 DM
gerechtfertigt seien, könne dahinstehen, da die von der Beklag-
ten zur Aufrechnung gestellte, in Höhe von 7 740 DM unstreitige
Gegenforderung sämtliche von den Klägern noch geltend gemachten
Ansprüche übersteige und diese daher in jedem Fall durch Auf-
rechnung in gleicher Höhe nach § 389 BGB erloschen seien. Es
sei daher, womit die Parteien in der mündlichen Verhandlung
vom 4. Juli 1961 ihr ausdrückliches Einverständnis erklärt
hätten, nur noch über die Frage zu entscheiden gewesen, ob
die zur Aufrechnung gestellte Forderung in Höhe der von den
Klägern noch geltend gemachten Klageforderung bestehe.

Aus dem Zusammenhang dieser Ausführungen ist zunächst
die Auffassung des Berufungsgerichts zu entnehmen, den Klägern
stehe gegen die Beklagte deshalb nach §§ 946, 951 BGB ein
Bereicherungsanspruch zu, weil die Parteien über dessen Voraus-

setzungen, nämlich darüber einig gewesen seien, daß das von den Klägern auf dem Grundstück der Beklagten errichtete Gebäude mit seiner Errichtung nach §§ 94, 946 BGB Eigentum der Beklagten geworden sei und hieraus auch die Schlußfolgerung des Bestehens des Bereicherungsanspruchs gezogen hätten. Nach dem die Zivilprozeßordnung beherrschenden Beibringungsgrundsatz können zwar die Parteien darüber entscheiden, welchen Tatsachenstoff sie dem Gericht unterbreiten wollen. In dessen Subsumtion unter die gesetzlichen Vorschriften ist aber das Gericht frei, so daß die Parteien nicht durch ein Geständnis von Rechtsverhältnissen oder durch übereinstimmende Kundgabe von Rechtsansichten eine eigene rechtliche Beurteilung durch das Gericht ausschließen können. Dieses hat vielmehr selbst den Tatsachenstoff zu beurteilen und seine rechtliche Einordnung vorzunehmen (BGH NJW 1958, 1968 mit weiteren Nachweisen; Baumbach/Lauterbach, ZPO 27. Aufl. Grundzüge 3 C und E vor § 128). Eine Ausnahme hiervon gilt allerdings dann, wenn es sich um das Geständnis einfacher und allgemein bekannter Rechtsverhältnisse oder um die übereinstimmende Kundgabe von Rechtsansichten hierüber handelt (BGH aaO). Davon kann aber bei der hier maßgebenden Frage, ob ein auf einem fremden Grundstück errichtetes Gebäude ein wesentlicher Bestandteil des Grundstücks geworden ist, nicht gesprochen werden. Die Verkenntung dieser Grundsätze durch das Berufungsgericht ist indessen unschädlich, weil sich aus dem weiteren Zusammenhang seiner Urteilsgründe ergibt, daß es auch die rechtsirrtumsfreie Auffassung des Landgerichts gebilligt hat.

Anlaß zu einer Nachprüfung besteht auch insoweit, als das Berufungsgericht offen gelassen hat, in welcher Höhe die Klageforderung besteht. Nach der höchstrichterlichen Rechtsprechung ist nämlich, wenn der streitigen Klageforderung eine begründete Gegenforderung entgegengestellt wird, zunächst das

Bestehen oder Nichtbestehen der Klageforderung zu prüfen, weil nur hierdurch die unentbehrliche Klarheit über die Tragweite der Rechtskraft des Urteils für Forderung und Gegenforderung verbürgt wird. Die Unterlassung dieser Prüfung stellt einen von Amts wegen zu beachtenden Verfahrensmangel dar, da es sich um einen Verstoß gegen einen im öffentlichen Interesse gegebenen verfahrensrechtlichen Grundsatz handelt, dessen Befolgung dem Belieben der Parteien entzogen ist (LM § 322 ZPO Nr. 21 unter Hinweis auf RGZ 132, 305, 307; 142, 175, 178; ebenso RGZ 167, 257, 258; vgl. auch Wieczorek, ZPO § 322 Anm. H II und H II b). Nach RGZ 167, 257, 258 kann allerdings von der Prüfung, ob die Klageforderung besteht oder nicht besteht, dann abgesehen werden, wenn der Beklagte, um die sofortige Klageabweisung zu erreichen, erklärt hat, er wolle die klagebegründenden Behauptungen, wenn und soweit es zu diesem Zweck nötig sei, zugestehen und sich auf die Aufrechnungseinrede beschränken; ein solches an sich zulässiges und wirksames Anerkenntnis berechtige den Richter, so führt das Reichsgericht weiter aus, die Klageforderung für den Fall, daß die Gegenforderung begründet sei, in ihrem Umfang als unstreitig und durch die Aufrechnung erloschen zu behandeln. Ein bedingtes Anerkenntnis in diesem Sinne hat aber die Beklagte mit ihrer Erklärung vor dem Berufungsgericht, sie sei mit der Beschränkung der Entscheidung auf das Bestehen ihrer Gegenforderung einverstanden, abgegeben, wie sie in der mündlichen Verhandlung vor dem erkennenden Senat ausdrücklich bestätigt hat. Damit ist insoweit jedenfalls das Ergebnis, zu dem das Berufungsgericht gekommen ist, frei von Rechtsirrtum.

3. Da die Ausführungen des Berufungsgerichts auch im übrigen keinen Rechtsirrtum zum Nachteil der Kläger enthalten, war somit deren Revision mit der Kostenfolge des § 97 ZFO zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Dr. Freitag

Mattern

Offterdinger