

V_ZR_194/60

Verkündet
am 7. Februar 1962
[REDACTED],
Justizassistent
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

2205 051

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

In dem Rechtsstreit

des Transportunternehmers Mathias B. [REDACTED] in
D. [REDACTED], S. [REDACTED] weg [REDACTED],

Beklagten, Widerklägers,
Berufungsklägers und Re-
visionsklägers,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

die Stadt D. [REDACTED], vertreten durch den Rat der Stadt
D. [REDACTED], dieser vertreten durch den Oberstadtdi-
rektor,

Klägerin, Widerbeklagte,
Berufungsbeklagte und Re-
visionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Freiherr von
[REDACTED] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 7. Februar 1962 unter Mitwirkung
der Bundesrichter Dr. Augustin, Schuster, Dr. Rothe,
Dr. Freitag und Offterdinger
für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des 9. Zivilsenats
des Oberlandesgerichts in Düsseldorf vom 13. Juli
1960 wird auf Kosten der Beklagten zurückgewiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Das Grundstück S [REDACTED] weg [REDACTED] in D [REDACTED] ist nach einem Fluchtlinienplan von 1932 als Straßengelände vorgesehen; das auf ihm stehende Wohnhaus ist im Krieg zerstört worden. Das Grundstück stand seit 1944 im Eigentum der aus sieben Miterben bestehenden Erbengemeinschaft Itjeshorst. Der Beklagte nahm es 1947 auf Grund mündlicher Kaufverhandlungen mit Mitgliedern der Erbengemeinschaft in Besitz und errichtete darauf im selben Jahr eine Autohalle; er bezahlte 10 500 RM auf den vorgesehenen Kaufpreis an. Am 4. Januar 1949 kam zwischen drei Miterben und dem Beklagten eine schriftliche Vereinbarung zustande, nach welcher das Grundstück um 7 000 DM an den Beklagten verkauft wurde; unter Anrechnung der Reichsmarkzahlung in Höhe von 1 000 DM sollte der Beklagte noch 6 000 DM bezahlen; er leistete diesen Betrag in der Folgezeit in Raten. Das von den drei Miterben entgegengenommene Geld floß den Miterben anteilmäßig zu.

Nachdem die Miterbin Karoline B [REDACTED] das Grundstück im Dezember 1956 der Klägerin angeboten und diese den Beklagten davon in Kenntnis gesetzt hat, bezahlte dieser am 16. März 1957 "als Schlußzahlung auf den Grundstückskaufpreis" weitere 1 050 DM an die sechs anderen Miterben, die sich gleichzeitig privatschriftlich zur Übertragung ihrer Erbanteile an den Beklagten verpflichteten, wenn ein Miterbe mit der Übertragung des Eigentums nicht einverstanden sein sollte.

Auf Grund von beurkundeten Verkaufsangeboten aller

- 3 -

Miterben im April 1957 an die Klägerin kam durch deren Annahme im Juni 1957 ein Kaufvertrag mit ihr zustande, wonach die Klägerin das Grundstück um 14 000 DM von der Erbengemeinschaft kaufte. Diese übernahm die Abfindung des Beklagten wegen seiner Verwendungsansprüche. Die Auflassung erfolgte am 26. Juli 1957.

Die Klägerin hat mit vorliegender Klage von dem Beklagten die Räumung sowie Herausgabe des Grundstücks und die Wegschaffung der Garagenhalle verlangt. Der Beklagte hat beantragt, die Klage abzuweisen. Er hat gegen die Klägerin Schadensersatz und Bereicherungsansprüche erhoben, derenwegen ein Zurückbehaltungsrecht gegenüber der Klägerin in Anspruch genommen und im Weg der Widerklage einen Teilbetrag von 3 000 DM geltend gemacht. Er beziffert - entsprechend einer Schätzung der Klägerin - den Wert der Autohalle auf 32 000 DM und betrachtet sich um diesen Betrag durch das Verhalten der Klägerin geschädigt. Hinsichtlich der Bereicherung behauptet er, die Klägerin habe 1947 den Bau der Garagenhalle ohne Widerrufsvorbehalt baupolizeilich genehmigt.

Das Landgericht hat den Beklagten zur Räumung des Grundstücks verurteilt, im übrigen aber die Klage wie auch die Widerklage abgewiesen. Die Berufung des Beklagten blieb ohne Erfolg.

Mit der Revision erstrebt der Beklagte die Zurückverweisung des Rechtsstreits an das Berufungsgericht, während die Klägerin beantragt, die Revision zurückzuweisen.



Hinweis: Auch Teile der Rechtsammlung sind als Datenbank nach §§ 87a ff. UrhG geschützt.

Entscheidungsgründe:

I.

1. Das Berufungsgericht lehnt ein Zurückbehaltungsrecht des Beklagten wegen ihm etwa zu ersetzender Verwendungen (§§ 996, 1000 Satz 1 BGB) ab. Ein Ersatzanspruch wegen Verwendungen stehe ihm nach § 996 BGB nicht zu. Er sei bei dem Erwerb des Besitzes nicht in gutem Glauben gewesen und somit habe er in dem Zeitpunkt, in welchem er die Autohalle erstellt habe, der in § 990 BGB bestimmten Haftung unterlegen. Der Tatrichter hat dazu folgende Feststellungen getroffen: Der Beklagte habe gewußt, daß nur einige und nicht alle Miterben mit der von ihm durchgeführten Bebauung einverstanden gewesen seien. Mindestens zwei Miterben (Karoline B. und Julius I.) hätten von der Erstellung der Garagenhalle überhaupt erst nach ihrer Fertigstellung erfahren. Es hätten auch keine Umstände vorgelegen, aus denen der Beklagte auf das Einverständnis aller Miterben hätte schließen dürfen. Er habe die Verhandlungen nur mit einigen Miterben geführt, obwohl ihm die Zahl der Miterben bekannt gewesen sei. Der Zeuge Erich I. habe ihn ausdrücklich darauf hingewiesen, daß nicht alle Miterben mit dem Verkauf des Grundstücks an ihn einverstanden seien.

2. Ein Anspruch auf Ersatz seiner Verwendungen (§ 1001 Satz 1 BGB) scheitere daran, daß die Klägerin als Eigentümerin das Grundstück weder erlangt noch

den Bau der Autohalle genehmigt habe. Das Berufungsgericht läßt dahingestellt, ob die Bauerlaubnis für die Erstellung der Garagenhalle überhaupt geeignet gewesen wäre, als eine Genehmigung im Sinn des § 1001 BGB gewertet zu werden. Es hält eine Baugenehmigung jedenfalls nicht für erwiesen. Wäre nämlich eine solche erteilt gewesen, dann hätte die Klägerin dem Beklagten nicht im Jahre 1951 eine widerrufliche Baugenehmigung angeboten, der ganze, im Jahre 1951 geführte Schriftwechsel wäre unverständlich. Die Erteilung einer Bauerlaubnis sei zwar mit dem Zeugnis seines damaligen Architekten C. und des Bauunternehmers Se. unter Beweis gestellt; dem Beweisantritt fehle aber die erforderliche Genauigkeit der erheblichen Tatsachen und er laufe auf eine unzulässige Ausforschung hinaus.

3. Mangels eines fälligen Anspruchs gegen die Klägerin (Schadensersatzansprüche im Sinn der §§ 826 und 839 BGB, Anspruch wegen ungerechtfertigter Bereicherung im Sinn der §§ 951, 812, 822 BGB) stehe dem Beklagten gegenüber der Klägerin schließlich auch kein Zurückbehaltungsrecht nach § 273 BGB zu.

II.

1. Die Revision meint, das Berufungsgericht habe eine Genehmigung der Verwendung durch die Grundstückseigentümer, und zwar durch die Erbengemeinschaft (Nr. 4) als auch durch die Klägerin (Nr. 1) zu Unrecht abgelehnt. Sämtlichen Mitgliedern der Erbenge-

meinschaft sei die Errichtung der Kraftwagenhalle auf dem dem Beklagten überlassenen Grundstück bekannt gewesen; ihre Errichtung sei der Zweck der Überlassung gewesen. Daraus ergebe sich die Genehmigung durch die Erbengemeinschaft. Andererseits habe das Berufungsgericht den Beklagten hinsichtlich der Erteilung einer Bauerlaubnis nicht ohne Erhebung der in der Klagerwiderung und in der Berufungsschrift angetretenen Beweise (Zeugnis des Architekten C. und des Bauunternehmers Se.) für beweisfällig erklären dürfen. Der Schriftwechsel des Jahres 1951 sei mehrdeutig, so daß er keinen Rückschluß darauf gestatte, im Jahre 1947 sei keine Baugenehmigung erteilt worden.

Mit der Revision wird unterstellt, daß der Bau der Garagenhalle eine Verwendung auf das Grundstück ist (vgl. BGHZ 10, 171), so daß §§ 994 ff BGB angewendet werden können. Bei der ersten Rüge übersieht die Revision die Feststellung des Tatrichters, daß der Zeuge Erich I. den Beklagten ausdrücklich darauf hingewiesen hat, daß nicht alle Miterben mit dem Verkauf des Grundstücks einverstanden gewesen seien, und dem Beklagten weiter auch bekannt gewesen ist, daß nicht alle Miterben mit der Errichtung der Autohalle einverstanden waren.

Ob die zweite, prozeßrechtliche Rüge durchgreift, bedarf keiner Prüfung, da sich am Ergebnis nichts ändert, wenn eine unwiderrufliche Baugenehmigung unterstellt wird.

Eine Baugenehmigung berührt die privatrechtlichen

Verhältnisse des Eigentümers oder des Besitzers eben so wenig wie das Verhältnis zwischen dem Eigentümer und dem Besitzer. Als Verwaltungsakt hat sie insbesondere keine Erklärung der Baubehörde zum Inhalt, die geplante Baumaßnahme als Eigentümer des Grundstücks billigen zu wollen. Abgesehen davon, war die Klägerin im Jahre 1947 gar nicht Eigentümerin des Grundstücks. Damit erweist sich die weitere Erwägung der Revision als unerheblich, daß sich die Klägerin bei Erteilung einer "Bau- lenkungsmaßnahme" unter Umständen so behandeln lassen müsse, als ob sie eine Bauerlaubnis erteilt hätte (Nr. 5).

2. Weiter führt die Revision aus (Nr. 2), der Beklagte habe im Schriftsatz vom 3. November 1959 auf S. 3 (Bl. 126 GA) ein Zurückbehaltungsrecht auch wegen der Zahlung des Kaufpreises an die Erbengemeinschaft geltend gemacht und das Berufungsgericht habe dieses selbständige Verteidigungsmittel übergangen (Verstoß nach § 551 Nr. 7 ZPO).

Hier irrt die Revision, weil der auf S. 3 des genannten Schriftsatzes aufgeführte Satz nach dem Tintenvermerk auf S. 4 Mitte eingefügt ist und auch nur so einen Sinn erhält. Auf S. 4 ist ausgeführt, auch der Beklagte beantrage die Beiziehung der Akten B [REDACTED] ./.. I [REDACTED] - 1 O 196/57 - LG Duisburg. Anschließend ist der von der Revision erwähnte Satz eingefügt: "In diesem Prozeß macht der Beklagte nicht, wie die Klägerin meint, Ansprüche aus Aufwendungen für das Gebäude geltend, sondern er verlangt die Rückzahlung des Kaufpreises." Da in diesem Punkt keine Unklarheit vorliegt,

bedurfte es auch keiner Aufklärung im Sinn des § 139 ZPO durch den Tatrichter.

3. Letztlich stellt die Revision die Ablehnung eines Zurückbehaltungsrechts wegen Verwendungen des Beklagten zur Nachprüfung (Nr. 3). Sie führt aus, der Mangel des guten Glaubens hätte nicht daraus entnommen werden können, daß nicht alle Miterben mit dem Verkauf an ihn einverstanden gewesen seien, weil jedenfalls alle Miterben (einschließlich der Zeugin Karoline B.) die Zahlungen auf den Kaufpreis angenommen und behalten hätten. Diese Tatsache habe das Berufungsgericht bei der Prüfung der Frage, ob eine Genehmigung des privatschriftlichen Abkommens (Kaufvertrags) und der Besitzüberlassung vorliege, übersehen. Der widerstrebenden Miterbin falle ein Widerspruch gegen ihr eigenes Verhalten zur Last, wenn sie zwar einerseits ohne jede weitere Erklärung gegenüber dem Beklagten die von diesem geleisteten Zahlungen annehme und behalte, damit also dem Beklagten gegenüber nach Treu und Glauben eine Genehmigung zum Ausdruck bringe, gleichwohl sich aber die Nichtgenehmigung vorbehalten wollte. Ein solches Verhalten sei nach § 116 BGB einerseits, § 242 BGB andererseits unzulässig.

Auch diese Rüge ist unbegründet.

Entscheidend ist, ob der Besitzer im Zeitpunkt der Verwendung gut- oder schlechtgläubig gewesen ist (BGB RGRK 11. Aufl. § 994 Anm. 30). Schlechtgläubig ist er, wenn er weiß oder wegen grober Fahrlässigkeit nicht weiß, daß er (noch) nicht Eigentümer ist (schlechtgläubig als Eigenbesitzer) oder daß er dem Eigentümer ge-

genüber auch zu dem Fremdbesitz, den er ausübt, nicht berechtigt ist (schlechtgläubig als Fremdbesitzer).

Als Eigenbesitzer wäre der Beklagte von vornherein nicht gutgläubig gewesen, da er sich im klaren war, daß er kein Eigentum erworben hatte. Er konnte sich auch nicht allein im Hinblick auf die Vereinbarung mit drei Erben und Zahlung von 10 500 RM berechtigt halten, sich hinsichtlich des Grundstückes wie ein Eigentümer zu verhalten. Im Jahre 1947 war nicht einmal mit den damals verkaufsbereiten Erben ein Kaufvertrag geschlossen, erst recht bestand kein begründeter Anlaß, damit zu rechnen, daß sämtliche Miterben verkaufsbereit und demnach zur Überlassung des Besitzes zwecks Erfüllung eines zukünftigen Kaufvertrags bereit gewesen wären. Nur in diesem Fall käme ein guter Glaube an ein Recht zum Besitz in Betracht, welches ihm gestattete, wie ein Eigentümer zu handeln.

Will man in der späteren Annahme des vom Beklagten gezahlten Geldes durch alle Miterben die Überlassung des Besitzes durch die Erbengemeinschaft erblicken, so räumte eine solche die Fehlerhaftigkeit seines Besitzes aus, änderte jedoch nichts an der Tatsache, daß der Beklagte im Zeitpunkt der Errichtung der Autohalle weder als Eigen- noch als Fremdbesitzer gutgläubig gewesen ist. Eine "Genehmigung" der mündlichen Abrede des Jahres 1947 durch die übrigen Miterben scheidet von vornherein aus. In der Annahme des Geldes durch die übrigen Miterben kann aber auch nicht die Bereitschaft erblickt werden, einen Kaufvertrag mit dem Beklagten abzuschließen. Nur eine Genehmigung der Ver-

wendung durch alle Miterben hätte dem Beklagten einen Verwendungsersatzanspruch gegenüber den Eigentümern verschaffen können; eine solche ist durch die Annahme seiner Geldleistungen seitens der widersprechenden Erben nicht erteilt worden.

Da die §§ 994 bis 1003 BGB im Verhältnis des nicht berechtigten Besitzers zum Eigentümer eine erschöpfende Sonderregelung darstellen, die den allgemeinen Vorschriften des Bereicherungsrechts (§§ 812 ff, § 951 BGB) vorgehen und diese ausschließen (BGB RGRK 11. Aufl. § 994 Anm. 1), steht dem Beklagten auch kein Bereicherungsanspruch gegenüber dem neuen Eigentümer zu. Bereicherungsansprüche gegenüber den früheren Eigentümern, wie sie in Betracht kommen können, wenn die Garagenhalle gar nicht als Verwendung gewürdigt wird, oder dem Beklagten etwa wegen der als Kaufpreis gedachten Geldleistungen zustehen, könnte er dem jetzigen Eigentümer nicht entgegenhalten. § 986 Abs. 2 BGB kann auf das Eigentum an einem Grundstück nicht angewendet werden. Seine Übertragung erfolgt nicht durch Einigung und Abtretung des Herausgabeanspruchs.

III.

Irgend ein Rechtsirrtum zum Nachteil des Beklagten konnte bei der materiell-rechtlichen Überprüfung des Urteils auch im übrigen nicht festgestellt werden. Die Revision ist daher unbegründet. Sie war mit der Kostenfolge aus § 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Augustin

Schuster

Rothe

Dr. Freitag

Offterdinger