

Für das Nachschlagewerk!
Für die Amtliche Sammlung!

13

Gesetz: BGB §§ 93, 94, 905, 912, 946.

Rechtssatz: Bei nicht entschuldigtem Grenzüberbau (§ 912 BGB) wird das Eigentum am Gebäude auf der Grenzlinie der Grundstücke real geteilt.

Aktenzeichen: V ZR 215/56

Urteil des BGH vom 30. April 1958

LG Hamburg
OLG Hamburg

Verkündet am 30. April 1958
Symalla, Justizobersekretär
als Urkundsbeamter der Ge-
schäftsstelle

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

In dem Rechtsstreit

der Ge[redacted] Si[redacted]-AG S[redacted] in H[redacted]-A[redacted],
A[redacted], vertreten durch den Vorstand Dipl.-Handelsleh-
rer Henry Zw[redacted],

Beklagten, Berufungsklägerin und
Revisionsklägerin,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [redacted] -

g e g e n

die Krankenschwester Melitta S c h [redacted], zur Zeit
wohnhaft in H[redacted] 1, A[redacted], Hotelpension Ina C[redacted],

Klägerin, Berufungsbeklagte und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [redacted] -

hat der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs auf die münd-
liche Verhandlung vom 30. April 1958 unter Mitwirkung des
Senatspräsidenten Dr. Tasche und der Bundesrichter Dr. Au-
gustin, Schuster, Dr. Freitag und Dr. Mattern

für Recht erkannt:

Die Revision gegen das Urteil des
1. Zivilsenats des Hanseatischen Oberlan-
desgerichts zu Hamburg vom 25. Mai 1956
wird auf Kosten der Beklagten zurückge-
wiesen.

Von Rechts wegen

- 2 -

Tatbestand:

Die 1901 in Rußland geborene, staatenlose, seit 1926 in Hamburg ansässige Klägerin ist dort Eigentümerin von zwei aneinander grenzenden Grundstücken, auf denen sie seit 1938 in zwei Einzelhäusern ein Altersheim betrieb. Die Gebäude wurden im Luftkrieg bis zur Unbewohnbarkeit beschädigt; der Zerstörungsumfang im einzelnen ist bestritten.

1946 wurden die Grundstücke als Teil eines größeren Geländes von der Britischen Besatzungsmacht requiriert (schriftliche Requisitionsbefehle an die Stadt vom 31. August 1948 mit Rückwirkung auf 1. März bzw. 1. April 1946). Die Besatzungsmacht ließ auf dem Gesamtgelände die Gebäudereste niederreißen, die Trümmer beseitigen und für angeblich etwa 20 Millionen RM Fundamente zu zwölf Hochhäusern für Angehörige des Britischen Hauptquartiers legen (sogen. Grindelbergprojekt). Dann wurde das Bauvorhaben von der Besatzungsmacht fallen gelassen (Baueinstellung Herbst 1947/Frühjahr 1948; Aufhebung der Requisitionsbefehle rückwirkend auf 1. April 1949 durch Verfügungen der Besatzungsmacht vom 19. November 1949, der Stadt zugestellt am 22. November 1949). Die Stadt griff das Projekt zur Wohnungsbeschaffung für die Zivilbevölkerung auf und ließ es durch die in ihrem alleinigen Aktienbesitz befindliche Beklagte durchführen (26. Januar 1949 Baufortführungsbeschluß der Bürgerschaft, 1. April 1949 Besitzübernahme durch die Stadt, am selben Tag Besitzweitergabe an die Beklagte). Die Beklagte hat auf dem überwiegenden Teil der beiden Grundstücke der Klägerin das 20 m breite Teilstück eines insgesamt 76 m breiten Hochhauses von acht Geschossen errichtet; auf einem anderen Teil befindet sich

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

**JLaw – Gesetze und Urteile**Kostenlos
Über 200 Gesetze
Über 100.000 Urteile
(mobile App)

JLaw – für Android



JLaw – für iOS

eine angeblich von der Beklagten vermietete Tiefgarage und auf dem Rest ein öffentlicher Weg und Grünanlagen.

Die Klägerin erhält im Zusammenhang mit der Fremdnutzung ihrer Grundstücke seit 1946 einen Betrag von monatlich insgesamt 96,47 RM/DM bezahlt, und zwar bis 1948 vom Amt für Besatzungskosten der Stadt H[REDACTED], seitdem von der Beklagten; der Betrag ist als "4 % Verzinsung auf den vollen Bodenrahmenwert" errechnet.

1947 trat die Stadt an die Klägerin wegen kaufweiser Überlassung ihrer Grundstücke heran; die Verhandlungen führten zu keinem Ergebnis.

Von 1950 an betrieb die Stadt bzw. die Beklagte die Enteignung der Grundstücke der Klägerin; das Verfahren endete 1954 wegen Fristversäumung ergebnislos.

Benachrichtigt wurde die Klägerin von der Requisition der Besatzungsmacht erst durch Verfügung der Stadt H[REDACTED] vom 6. April 1949, von der Aufhebung der Requisition überhaupt nicht, von dem Enteignungsbefugnisbeschuß der Bürgerschaft vom 29. November 1950 nach ihrer Behauptung erst nach dem 1. September 1951. Erst in der zweiten Augushälfte 1951 (nämlich durch den Besitzeinweisungsantrag der Beklagten vom 18. August 1951) erhielt die Klägerin nach ihrer Behauptung Kenntnis davon, daß die Beklagte Bauarbeiten auf ihren Grundstücken vornahm. Seit dieser Zeit kämpft sie auf gerichtlichem Weg um ihr Eigentum und daraus abgeleitete Herausgabe- und Zahlungsansprüche gegen die Stadt und die Beklagte.

Nachdem die Klägerin im Oktober 1954 das Armenrecht beantragt hatte, erhob sie im Februar 1955 Klage auf

1. Herausgabe der Grundstücke,
2. Auskunfterteilung über die von der Beklagten aus den beiden Grundstücken seit 1. April 1949 gezogenen Nutzungen,
3. Herausgabe dieser Nutzungen abzüglich der gezahlten monatlich 96,47 DM,
4. Feststellung der Pflicht zur Herausgabe der künftigen Nutzungen bis zur Grundstücksrückgabe.

Die Klägerin sieht die Beklagte als bösgläubige Besitzerin ohne ein Recht zum Besitz und daher zur Herausgabe der Grundstücke und der bisherigen und künftigen Nutzungen sowie zur Auskunfterteilung über die Nutzungen verpflichtet an.

Die Beklagte beantragte Klagabweisung, zu Nr. 1 und 3 fürsorglich Verurteilung Zug um Zug gegen Zahlung von 772 663,67 DM, sowie Vollstreckungsschutz. Sie bestreitet zum Teil (hinsichtlich der nicht vom Hochhaus bedeckten Geländeteile) ihren Besitz, hält sich auf Grund Requisition der Besatzungsmacht und Inanspruchnahme durch deutsche Stellen zum Besitz für berechtigt, mindestens für einen gutgläubigen Besitzer und macht gegenüber den Herausgabeansprüchen (Erst- und Drittklage) ein Zurückbehaltungsrecht wegen ihrer Verwendungen auf die Grundstücke sowie gegenüber allen Klagansprüchen den Einwand der Schikane und des Rechtsmißbrauchs sowie das Verbot des Gebäudeabbruchs nach § 22 des Wohnraumbewirtschaftungsgesetzes geltend.

Das Landgericht hat durch Teilurteil dem Antrag zu 2) (Auskunftsanspruch) mit geringfügiger Umformulierung stattgegeben. Es bejaht hinsichtlich der vom Hochhaus bedeckten Geländeteile Besitz der Beklagten, Fehlen eines Rechts zum Besitz und Kenntnis, mindestens grobfahrlässige Unkenntnis der Beklagten davon bereits im Zeitpunkt der Besitzerlangung, die unstreitig am 1. April 1949 stattfand. Es verneint Schikane, Rechtsmißbrauch und Arglist der Klägerin sowie gegenüber dem Auskunftsanspruch ein Zurückbehaltungsrecht der Beklagten, weil dieses nur gegenüber den Herausgabeansprüchen möglich und geltend gemacht sei. Auch das Gebäudeabbruchsverbot hält es dem Auskunftsanspruch gegenüber für unerheblich.

Das Oberlandesgericht hat die Berufung der Beklagten dagegen zurückgewiesen. Es hält die Entscheidung des Landgerichts im Ergebnis und "im wesentlichen" in der Begründung für zutreffend, stellt fest, daß die Beklagte seit 1. April 1949 Besitzer und eine nutzungsrechtliche Grundlage für sie jedenfalls spätestens mit der formellen Requisitionsaufhebung im November 1949 entfallen sei, und verneint Rechtsmißbrauch der Klägerin.

Mit der Revision verfolgt die Beklagte ihren Klagabweisungsantrag weiter. Sie rügt Verletzung des § 286 ZPO, weil der Auskunftsanspruch zeitlich schon ab 1. April 1949 zugesprochen wurde, obwohl das Oberlandesgericht Wegfall der besitzrechtlichen Grundlage erst ab November 1949 annehme, und Verletzung des materiellen Rechts (§§ 912, 260 BGB), weil ein Fall des Grenzüberbaus vorliege, deshalb Herausgabeansprüche und infolgedessen auch der auf diesen aufgebaute Auskunftsanspruch nicht gegeben seien.

Die Klägerin begehrt Zurückweisung der Revision.

Entscheidungsgründe:

I.

Zutreffend gehen die beiden Vorinstanzen davon aus, daß Voraussetzung des zuerkannten Auskunftsanspruchs (§ 260 BGB) das Bestehen eines Nutzungsherausgabeanspruchs ist. Als Nutzungsherausgabeanspruch kommt nur ein solcher aus §§ 987 ff BGB in Betracht, wie die Vorinstanzen ebenfalls richtig annehmen. Für den Überbau- Rentenanspruch aus § 912 Abs. 2 BGB, welcher der Klägerin nach Auffassung der Revision zusteht, wären Bemessungsgrundlage nicht die Nutzungen, welche die Beklagte bezogen hat, sondern der frühere Wert der Grundstücke (zur Zeit der Grenzüberschreitung, § 912 Abs. 2 Satz 2 BGB), und damit allenfalls die Nutzungen, welche die Klägerin aus den Grundstücken in ihrem früheren Zustand hätte ziehen können; der Überbau-Rentenanspruch könnte daher vielleicht Grundlage eines Auskunftsanspruchs der Klägerin gegen die Beklagte über den Zustand der Grundstücke zur Zeit der Bauübernahme durch die Beklagte (siehe unten) sein, aber nicht Grundlage eines Auskunftsanspruchs mit dem eingeklagten Inhalt. Mit Recht haben daher die Vorinstanzen für den zugesprochenen Auskunftsanspruch geprüft, ob der Klägerin gegen die Beklagte ein Nutzungsherausgabeanspruch zusteht. Ihrer Entscheidung ist zwar nicht in allen Punkten der Begründung, aber im Ergebnis beizutreten.

II.

Die allgemeinen Voraussetzungen eines Nutzungsherausgabeanspruchs nach §§ 987 ff BGB: Eigentum der Klägerin und Besitz der Beklagten (§ 985 BGB) sind von den Vorinstanzen zutreffend bejaht, ein Recht der Beklagten zum Besitz (§ 986 BGB) zutreffend verneint worden.

1. Das Eigentum der Klägerin an den beiden Grundstücken ist hinsichtlich des Grund und Bodens unbestritten; ein Sachverhalt, durch den sie es verloren haben könnte, ist nicht behauptet. Die Frage, wem das Eigentum an dem auf den Grundstücken der Klägerin errichteten Teil des Hochhauses zusteht, der Klägerin oder der Beklagten, ist von den Vorinstanzen nicht erörtert; sie berührt zwar nicht den Bestand, aber den Umfang des Auskunftsanspruchs (unten IV) und ist daher schon in diesem Stadium des Verfahrens zu entscheiden. Nach Auffassung des Senats steht der Klägerin das Eigentum an dem auf ihrem Grund und Boden errichteten Gebäudeteil zu (unten 3. Ende).

2. Der Besitz der Beklagten an den Grundstücken (Grund und Boden) der Klägerin ist hinsichtlich der vom Hochhaus überbauten Teile ebenfalls unstreitig. Die Beklagte ist unmittelbarer Alleinbesitzer, und zwar nach ihrem eigenen unbestrittenen Vortrag seit dem 1. April 1949 (ob Eigen- oder Fremdbesitzer, spielt in diesem Zusammenhange keine Rolle).

3. Ein Recht zum Besitz hat die Beklagte nicht; auch insoweit ist den Vorinstanzen beizutreten.

Ein Besitzrecht auf Grund der Requisition durch die Besatzungsmacht bestand allenfalls für diese; es konnte zwar für die Besatzungsmacht auch durch deutsche Behörden und Privatpersonen als Besitzdiener oder auch Besitzmittler (§ 868 BGB) ausgeübt werden, erlosch aber spätestens mit der formellen Aufhebung der Requisitionsbefehle, die im November 1949 mit Rückwirkung auf 1. April 1949 erfolgte; eine solche rückwirkende Änderung war zwar nicht hinsichtlich des Besitzes, wohl aber hinsichtlich des Rechts zum Besitz möglich.

Ein Besitzrechtstatbestand nach deutschem Recht ist von den Vorinstanzen zutreffend verneint worden. Das gilt insbesondere für die von der Beklagten anfänglich behauptete Inanspruchnahme nach dem Reichsleistungsgesetz, wozu das Landgericht erschöpfend und zutreffend Stellung genommen hat. Ein Besitzrecht kraft Enteignung stand der Beklagten zur Zeit ihrer Besitzerlangung (1. April 1949) sicher nicht zur Seite, da das Enteignungsverfahren erst am 29. November 1950 von der Bürgerschaft beschlossen wurde; es wurde aber auch später nicht begründet; denn die Besitzeinweisung wurde von der Beklagten zwar unter dem 18. August 1951 beantragt, aber nach der von der Bezugnahme des Berufungsurteils umfaßten Feststellung des Landgerichts bis zu der erfolglosen Beendigung des Enteignungsverfahrens im Jahre 1954 nicht verfügt. Ein billigendes oder auch duldendes Verhalten der Klägerin ist von den Vorinstanzen ausdrücklich verneint worden, ein Revisionsangriff dagegen ist nicht erhoben; es kann deshalb dahingestellt bleiben, unter welchem rechtlichen Gesichtspunkt es in diesem Zusammenhang erheblich wäre. Auch das Gebäudezerstörungsverbot des § 22 WBG kann kein Recht der Beklagten zum Besitz begründen; es steht zwar einer Veränderung des baulichen Zustands des Hochhauses und damit einem dahingehenden Beseitigungsanspruch der Klägerin aus § 1004 BGB entgegen (Roquette, WBG § 22 Anm. 3 S. 331/32), aber nicht seinem Übergang in den Besitz der Beklagten und damit dem Herausgabeanspruch aus § 985 BGB (a.A. anscheinend OLG Düsseldorf, Zeitschrift für Miet- und Raumrecht 1953, 350).

Nicht erörtert haben die Vorinstanzen die Möglichkeit eines Besitzrechts der Beklagten kraft Überbaus (§ 912 BGB). Die Frage des Überbaus ist von der Revision in anderem Zusammenhang aufgeworfen, aber schon hier zu prüfen. Ein entspre-

chend der Vorschrift des § 912 BGB erfolgreicher, entschuldigter Überbau bewirkt zunächst eigentumsmäßig, daß der über die Grundstücksgrenze gebaute Teil des Gebäudes wesentlicher Bestandteil nicht des überbauten Grundstücks (Analogie zu § 95 Abs. 1 Satz 2 BGB), sondern des auf dem Nachbargrundstück (Stammgrundstück) befindlichen Stammgebäudes (§ 94 Abs. 2 BGB) und damit des Stammgrundstücks selbst wird (§ 94 Abs. 1 Satz 1) und dadurch ins Eigentum des Überbauenden fällt (§ 946 BGB; vgl. RGZ. 160, 177; 169, 175; M. Wolff, Der Bau auf fremdem Boden 1900, S. 133/34; Meisner/Stern/Hodes, Nachbarrecht 3. Aufl. 1956 S. 308 Fußnote 79). Was die Besitzverhältnisse anlangt, so kann der Überbau für den Eigentümer des überbauten Grundstücks nicht nur eine Beeinträchtigung in der Ausübung der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück und damit eine Störung im Besitz bedeuten, sondern je nach dem Herrschaftsumfang auch eine völlige Einbuße der tatsächlichen Gewalt über den überbauten Geländeteil und damit eine teilweise Besitzentziehung hinsichtlich des Grundstücks (das Landgericht hat, soweit das Hochhaus reicht, auch hinsichtlich des Grund und Bodens Besitz der Beklagten ausdrücklich festgestellt, und das Berufungsgericht tritt ihm hierin ersichtlich bei). So wie die Duldungspflicht des § 912 BGB bei Besitzstörung den Beseitigungsanspruch des § 1004 BGB ausschließt (§ 1004 Abs. 2), so muß bei Besitzentziehung auch der Herausgabeanspruch des § 985 BGB ausgeschlossen sein; der berechtigte Überbau gibt insoweit dem überbauenden Nachbarn an dem in fremdem Eigentum bleibenden bebauten Grund und Boden ein Recht zum Besitz im Sinne des § 986 BGB. Mit dem Sachherausgabeanspruch des § 985 BGB würden aber auch die Nutzungsherausgabeansprüche der §§ 987 ff BGB und darauf gegründete Auskunftsansprüche entfallen.

Diese Erwägungen nötigen jedoch nicht zur Aufhebung des angefochtenen Urteils. Denn die für das Gegenrecht aus § 986 BGB behauptungspflichtige Beklagte hat bisher das Vorliegen der Voraussetzungen eines berechtigten Überbaus in tatsächlicher Hinsicht nicht schlüssig vorgetragen. Ein Überbau ist berechtigt im Sinne des § 912 BGB, wenn er von dem Eigentümer des Stammgrundstücks ausgeht und ihm weder Vorsatz noch grobe Fahrlässigkeit zur Last fällt; ein vom betroffenen Nachbarn (hier: Klägerin) zu behauptender Ausnahmefall liegt dann vor, wenn er weder vor noch sofort nach der Grenzüberschreitung Widerspruch erhoben hat. Als Stammgrundstück kommen im vorliegenden Fall dasjenige Nachbargrundstück oder diejenigen Nachbargrundstücke in Frage, auf dem oder auf denen sich der Kern des Hochhauses befindet und von dem oder von denen aus auf die Grundstücke der Klägerin hinübergebaut wurde; die Beklagte hat nicht vorgetragen, welche Grundstücke das sind und daß sie im maßgebenden Zeitpunkt gutgläubig gewesen sei. Für die Eigentümerstellung und die Gutgläubigkeit maßgebender Zeitpunkt ist normalerweise der des Beginns der Grenzüberschreitung; da im vorliegenden Fall die Hochhausfundamente bereits von der Besatzungsmacht gelegt worden waren, die ihren Besitz am Grund und Boden auf Besatzungsrecht (Requisition) stützte, muß als für § 912 BGB maßgebender Zeitpunkt derjenige angesehen werden, in dem die Beklagte seit dem Wegfall der besatzungsrechtlichen Besitzgrundlage, d.i. nach dem 31. März 1949, mit der (Wieder-) Aufnahme der Bauarbeiten begonnen hat. Weder über diesen Zeitpunkt noch über die Eigentumsverhältnisse an den Nachbargrundstücken in diesem Zeitpunkt hat die Beklagte Konkretes vorgetragen (in letzterer Hinsicht genügt nicht die allgemeine Angabe Bl. 13, 30 der Akten, die meisten Grundstückseigentümer hätten ihre Grundstücke freiwillig ver-

kauft und nur bei ganz wenigen sei die Einleitung des Enteignungsverfahrens notwendig geworden). Der Überbauer darf im genannten Zeitpunkt die Tatsache der Grenzüberschreitung oder seine zunächst mangelnde Berechtigung dazu weder gekannt noch grobfahrlässig nicht gekannt haben; auch das ist von der Beklagten erstmals in der Revisionsinstanz geltend gemacht und bisher mit keinerlei konkreten Tatsachenbehauptungen belegt.

Nach dem hiernach zugrunde zu legenden Sachverhalt liegen die Voraussetzungen eines entschuldigten Überbaus nicht vor; auf die Rechtzeitigkeit des Widerspruchs der Klägerin kommt es daher nicht mehr an. Ob das Berufungsgerecht seiner Aufklärungspflicht (§ 139 ZPO) in den genannten Punkten genügt hat, ist nicht zu prüfen, da ein etwaiger Verstoß dagegen von der Revision nicht gerügt ist.

Für den hiernach vorliegenden Fall des unentschuldigten Überbaus eines Gebäudes ist die Frage bestritten, wer Eigentümer des hinübergebauten Gebäudeteils ist, der Eigentümer des überbauten Grund und Bodens (hier: Klägerin) oder der Eigentümer des Gebäude-Stammteils (hier möglicherweise: Beklagte). Die Rechtsprechung des Reichsgerichts und ein Teil des Schrifttums vertreten auf Grund von §§ 94 Abs. 1 Satz 1, 905, 946 BGB die erstere Auffassung (RGZ 70, 201, 209; 130, 266; 162, 212; Planck-Strocker BGB 5. Aufl. § 94 Anm. 4, § 912 Anm. 2 b ; RGRK BGB 10. Aufl. § 94 Anm. 1, 3; Hoche bei Palandt BGB 16. Aufl. § 912 Anm. 4 b; Wolff/Raiser Sachenrecht 10. Bearb. § 55 Fußnote 13; Westermann Sachenrecht 2. Aufl. § 64 I). Die gegenteilige Ansicht (begründet von Riezler bei Staudinger BGB 1. Aufl. § 94 Anm. 7, vertreten von Coing ebenda 11. Aufl. § 94 Randnote 20, Seuffer

13

ebenda 11. Aufl. § 921 Randnote 12, Danckelmann bei Palandt aaO § 94 Anm. 5, Enneccerus/Lehmann, Allgemeiner Teil 14. Aufl. § 125 Fußn. 42 sowie in einer Reihe von Spezialarbeiten, vor allem von Meisner/Stern/Hödes aaO Fußnote 78) gibt dem Gedanken der natürlich-wirtschaftlichen Einheit des Gebäudes gegenüber der nur durch das Gesetz geschaffenen Grundstücksabgrenzung den Vorzug und läßt deshalb im Kollisions-falle das Eigentum am Grund und Boden (§ 94 Abs. 1 Satz 1 BGB) hinter dem Eigentum am Gebäudestammteil (§§ 94 Abs. 2, 93) zurücktreten (dabei wird dieses Eigentum meist dem überbauenden Grundstückseigentümer zugeschrieben, bisweilen jedoch - A. Schmitt BayrZ 1914, 60, Ebel AcP 141, 183, 192 - dem Eigentümer desjenigen Grundstücks, über dem sich der quantitativ größere Teil des Gebäudes befindet). Der Senat folgt für den Fall des unentschultigten Überbaus der Auffassung des Reichsgerichts, die niemals aufgegeben worden ist (die bisweilen für die gegenteilige Auffassung zitierten Entscheidungen RGZ 160, 172 und 169, 178 betreffen Fälle eines durch § 95 gedeckten Überbaus; RGZ 160 aaO deutet zwar Zweifel an, läßt die Frage über § 95 hinaus jedoch ausdrücklich offen). Der Gegenmeinung ist zuzugeben, daß die vertikale Aufspaltung (Realteilung) eines Bauwerks in (Allein-) Eigentum verschiedener Personen natürlichem Empfinden wenig entspricht. Daraus läßt sich jedoch nicht allgemein die Ablehnung einer derartigen Aufspaltung ableiten. Vielmehr muß für jede der verschiedenen Fallmöglichkeiten gesondert geprüft werden, auf welche Weise der jeweilige Konflikt zwischen den einander widerstrebenden Gesetzesbestimmungen und Interessen der Beteiligten ergebnismäßig am angemessensten gelöst wird. Für den Fall der in zulässigem Überbau errichteten und gemeinsam benutzten Grenzmauer zweier Gebäude, wo der Konflikt nicht nur zwei Grundstückeigentümer, sondern auch zwei Ge-

bäudeeigentümer umfaßt, hat sich der Senat im gleichzeitig verkündeten Urteil V ZR 178/56 gegen die vertikale Eigentumsaufspaltung und für Miteigentum der beiden Grundeigentümer nach Bruchteilen entschieden. Im vorliegenden Fall des unentschuldigten Überbaus eines (nicht "gemeinsamen") Gebäudes führt weder die Annahme von Miteigentum beider Nachbarn (in welchem Anteilsverhältnis?) noch erst recht die Annahme von Alleineigentum des zu Unrecht Überbauenden zu einem das Rechtsempfinden befriedigenden Ergebnis, sondern am ehesten die vertikale Eigentumsaufteilung. Das grundsätzlich richtige Bestreben nach auch eigentumsmäßiger Zusammenfassung wirtschaftlicher Einheiten (vgl. das genannte Senatsurteil V ZR 178/56) findet da seine Grenze, wo bei Schaffung der wirtschaftlichen Einheit fremdes Eigentum verletzt wird. Der Bodeneigentümer, nicht der unberechtigt Überbauende verdient auch eigentumsmäßig den Schutz der Rechtsordnung. Deswegen hat die Anwendung des wortlautmäßig passenden § 94 Abs. 1 Satz 1 BGB hier auch ihre innere Berechtigung.

Hiernach sind eigentumsmäßig die auf dem Grund und Boden der Klägerin befindlichen Teile des Hochhauses wesentlicher Bestandteil nicht des übrigen Hochhausteils, sondern des jeweils überbauten Grundstücks der Klägerin und damit deren Eigentum geworden (§ 946 BGB), wobei die Eigentums-grenze jeweils von einer Lotrecht auf der Grenzlinie gedachten Wand gebildet wird.

Der Besitz der Beklagten, der nach der vom Berufungsgericht ersichtlich übernommenen Feststellung des Landgerichtsurteils sowohl die herübergebauten Hochhausteile als auch die von ihm bedeckten Teile des Grund und Bodens der Klägerin umfaßt, ist sowohl hinsichtlich dieses Grund und

Bodens als auch der darauf befindlichen Hochhausteile durch ein Recht zum Besitz nicht gedeckt.

Infolgedessen liegen die allgemeinen Voraussetzungen für einen Nutzungsherausgabeanspruch der Klägerin vor.

III.

Die besonderen Voraussetzungen eines Nutzungsherausgabeanspruchs auf Grund des Besitzer-Eigentümerverhältnisses sind ebenfalls gegeben, allerdings nicht aus § 990 BGB, sondern teils aus § 987, teils in entsprechender Anwendung des § 988 und daher zum Teil in inhaltlich geringerem Umfang, als die Vorinstanzen annehmen.

1. Der vom Berufungsgericht bejahte Nutzungsherausgabeanspruch aus § 990 BGB setzt Bösgläubigkeit des Besitzers voraus, nämlich entweder beim Besitzerwerb vorhandene Kenntnis oder grobfahrlässige Unkenntnis vom Fehlen eines Rechts zum Besitz oder spätere Kenntniserlangung davon; im ersteren Fall beginnt die Nutzungsherausgabepflicht zeitlich mit dem Besitzerwerb, im letzteren Fall mit Kenntniserlangung. Das Oberlandesgericht stellt zu dieser subjektiven Seite überhaupt nichts fest. Das Landgericht trifft zwar die Feststellung der Bösgläubigkeit, und zwar im Sinne der Kenntnis, mindestens jedoch der grobfahrlässigen Unkenntnis, und zwar bereits auf den Zeitpunkt des Besitzerwerbs, nämlich den 1. April 1949. Aber die allgemeine Verweisung des Berufungsurteils auf die Begründung des Landgerichtsurteils ("im wesentlichen") kann auf diesen entscheidenden Punkt schon deshalb nicht bezogen werden, weil gerade die einschlägige Feststellung des landgerichtlichen Urteils in der

Berufungsinstanz von der Beklagten ausführlich bekämpft wurde, u.a. mit dem Hinweis auf den vom Landgericht nicht ausdrücklich gewürdigten Umstand, daß der Wegfall der besatzungsrechtlichen Grundlage für den Ausschluß des Eigentümers vom Besitz zwar auf 1. April 1949 datiert, aber erst im November 1949 mit Rückwirkung verfügt worden ist. Zwar ist, wie gezeigt, den ausführlichen Erwägungen des Landgerichts beizutreten, wonach ein eigenes Besitzrecht der Beklagten oder der Stadt zu keinem Zeitpunkt begründet war, weder durch Requisitionsbefehle noch sonstwie; aber der Sachvortrag der Beklagten in der Berufungsinstanz (Bl. 150 ff, 166 ff) legte die wenn auch nicht klar ausgesprochene Erwägung nahe, ob in der Zeit zwischen ihrer Besitzerlangung (1. April 1949) und der Aufhebung der Requisitionsbefehle (November 1949) die Beklagte Besitzmittler (§ 868 BGB) für die Besatzungsmacht war, der zu ihrem Oberbesitz damals noch ein wenngleich später mit Rückwirkung aufgehobenes besatzungsrechtliches Recht zustand. In diesem Falle könnte die Beklagte wenigstens bis zum November 1949 ohne grobe Fahrlässigkeit an ein von der Besatzungsmacht abgeleitetes Recht zum Besitz geglaubt haben und daher im Sinne des § 990 BGB gutgläubiger Besitzer gewesen sein. Für die Zeit ab November 1949 liegt allerdings die Möglichkeit nahe, daß die Beklagte ihr nunmehr offenes Nichtrecht zum Besitz kannte; doch bedürfte das der Prüfung und Feststellung durch den Tatrichter, insbesondere auch hinsichtlich des genauen zeitlichen Beginns der Kenntnis, wobei es auf die Kenntniserlangung des gesetzlichen Vertreters der Beklagten, u.U. auch eines Besitzdieners ankäme (vgl. BGHZ 16, 259).

2. Die Feststellungen des angefochtenen Urteils tragen jedoch schon jetzt einen Nutzungsherausgabeanspruch für die Zeit nach Eintritt der Rechtshängigkeit (§ 987 BGB). Dieser

15

Zeitpunkt ist der der Klagzustellung (§§ 253 Abs. 1, 263 Abs. 1 ZPO), die nach dem Tatbestand des Berufungsurteils am 21. Februar 1955 stattfand.

3. Darüber hinaus ergibt sich ein Nutzungsherausgabeanspruch in vollem zeitlichem Umfang des eingeklagten Auskunftsanspruchs, aber inhaltlich auf die Bereicherung beschränkt, aus entsprechender Anwendung des § 988 BGB. Wie ausgeführt, hat der Besitz der Beklagten am Grund und Boden der Klägerin und dem darüber befindlichen Hochhausteil keine rechtliche Grundlage, und zwar schon vom Zeitpunkt der Besitzergreifung am 1. April 1949 an, weil die Requisitionsbefehle mit Rückwirkung auf diesen Tag aufgehoben wurden und ein anderer Rechtsgrund von vornherein nicht vorhanden war. Dahingestellt bleiben kann, ob die rückwirkende Beseitigung des Rechtsgrundes unter Satz 1 (Erlangung ohne rechtlichen Grund) oder Satz 2 des § 812 Abs. 1 BGB fällt (späterer Wegfall des rechtlichen Grundes; vgl. BGB RGRK 10. Aufl. § 812 Anm. 9 c~~f~~). Die Rechtsgrundlosigkeit des Besitzerwerbs ist aber seiner Unentgeltlichkeit im Sinne des § 988 BGB gleichzustellen, wie in der neueren Rechtsprechung anerkannt ist (RGZ GS 163, 348; OGH JZ 1949, 347; BGHZ 7, 208, 218; 10, 350, 357; NJW 1952, 778). Der entsprechenden Anwendung des § 988 BGB steht im vorliegenden Fall nicht entgegen, daß die Klägerin unstreitig während der ganzen Dauer der Besitzzeit der Beklagten eine Zahlung von monatlich 96,47 DM erhalten hat und erhält; denn gleichgültig, ob es sich dabei um Verzinsung oder Nutzungsentschädigung handelt, fehlt es jedenfalls an einer - rechtswirksamen oder unwirksamen - Einigung der Parteien darüber, daß diese Zahlungen zur Besitzüberlassung im Verhältnis der Gegenseitigkeit stehen (synallagmatische Verknüpfung; vgl.

RGZ 163, 356). Aus diesem Grunde ist die Beklagte verpflichtet zur Herausgabe derjenigen Nutzungen, die sie seit 1. April 1949 aus dem auf dem Grund und Boden der Klägerin befindlichen Hochhausteil und damit zugleich aus dem Grund und Boden der Klägerin gezogen hat.

IV.

Der Nutzungsherausgabeanspruch rechtfertigt den zugesprochenen Auskunftsanspruch, und zwar in vollem Umfang. Denn die Klägerin ist in entschuldbarer Weise über den Umfang ihres Nutzungsherausgabeanspruchs im ungewissen und die Beklagte in der Lage, unschwer die zur Beseitigung dieser Ungewißheit erforderliche Auskunft zu erteilen (BGH JR 1954, 460). Gegenstand des Nutzungsherausgabeanspruchs ist einmal der objektive Wert, den der Vorteil, den fraglichen Grund und Boden zu gebrauchen, allgemein hat (BGH aaO); schon darüber ist die Klägerin (anders als in dem vom BGH aaO entschiedenen Fall) im ungewissen, weil ihr der Besitz der Grundstücke schon vor der Besitzergreifung durch die Beklagte entzogen war, nämlich durch die Besatzungsmacht, und sie deshalb schon über den Zustand, in dem sich der Grund und Boden zur Zeit der Besitzerlangung durch die Beklagte befand, keine eigene Kenntnis hat. Gegenstand des Nutzungsherausgabeanspruchs ist aber darüber hinaus auch der Wert, den der Gebrauchsvorteil des herübergebauten Gebäudeteils objektiv hat; denn der Hochhausteil gehört, wie dargelegt, zum Grundeigentum der Klägerin (insofern liegt ein anderer Sachverhalt vor als in den Entscheidungen BGHZ 7, 208, 218 und JZ 1954 aaO; vgl. demgegenüber auch LM Nr. 3 zu § 987 BGB); über den objektiven Nutzungswert des Hochhausteils weiß

erst recht nur die Beklagte, nicht die Klägerin Bescheid.

Die im Rahmen des § 988 BGB (hinsichtlich der vor Klagerhebung gezogenen Nutzungen) erhebliche Frage, inwieweit die Beklagte bereichert ist (§ 818 BGB), kann in diesem Stadium des Verfahrens offenbleiben; sie kann eine inhaltliche Beschränkung zwar des Nutzungsherausgabeanspruchs, aber nicht des Auskunftsanspruchs bedeuten; im übrigen wurde Bereicherungswegfall von der dafür behauptungspflichtigen Beklagten bisher nicht substantiiert geltend gemacht. Dasselbe gilt von der Frage des Zurückbehaltungsrechts der Beklagten nach § 1000 oder § 273 BGB (vgl. RGZ 102, 110), auf das übrigens in der Berufungsinstanz nicht mehr abgehoben wurde, und von den geltend gemachten Gegenansprüchen der Beklagten, insbesondere aus § 951 BGB.

Die Einwendung des Rechtsmißbrauchs, soweit sie auch gegenüber dem Auskunftsanspruch erhoben sein sollte, ist auch ihm gegenüber unbegründet; insoweit ist den Vorinstanzen ebenfalls beizutreten.

Da Rechtsfehler im übrigen nicht ersichtlich sind,
war die Revision als unbegründet mit der Kostenfolge des
§ 97 ZPO zurückzuweisen.

Dr. Tasche

Dr. Augustin

Schuster

Dr. Freitag

Dr. Mattern