BUNDESGERICHTSHOF

BESCHLUSS

V ZR 226/08

vom

18. Juni 2009

in dem Rechtsstreit

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat am 18. Juni 2009 durch den Vorsitzenden Richter Prof. Dr. Krüger und die Richter Dr. Klein, Dr. Lemke, Dr. Schmidt-Räntsch und Dr. Roth

beschlossen:

Die Beschwerde der Beklagten gegen die Nichtzulassung der Revision in dem Urteil des 1. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 16. Oktober 2008 wird zurückgewiesen.

Die Beklagte trägt die Kosten des Beschwerdeverfahrens (§ 97 Abs. 1 ZPO).

Der Gegenstandswert des Beschwerdeverfahrens beträgt 702.966,06 €.

Gründe:

I.

1 Der Kläger ersteigerte 1993 ein Gewerbegrundstück in M. , das seit 1970 mit einem Erbbaurecht belastet ist, das im Jahr 2071 ausläuft. Der Erbbaurechtsvertrag sieht eine Verpflichtung des Erbbauberechtigten vor, die von ihm errichteten Gewerbegebäude in gutem Zustand zu erhalten und bei Bedarf zu erneuern. Der Grundstückseigentümer darf nach dem Vertrag notfalls selbst die Gebäude reparieren und deren Wiederherstellung verlangen, sofern das dem Erbbauberechtigten zumutbar ist. Das Erbaurecht steht je zur Hälfte dem Kläger und zunächst der Beklagten, nunmehr, auf Grund eines Übertragungsbescheids vom 19. Oktober 2004, der Deutschen Bahn AG (fortan DB AG) zu.

2 Die von dem ursprünglichen Erbbauberechtigten errichteten und von ihm zunächst auch genutzten Gewerbegebäude wurden von der Deutschen Bundesbahn (Bundeseisenbahnvermögen) 1990 übernommen. Diese vermietete das Anwesen zunächst an ein Unternehmen, das es aber bald nicht mehr nutzte und verfallen ließ. Die Deutsche Bundesbahn errichtete auf Grund einer vorläufigen Besitzeinweisung in einem nach mehrerer Anläufen letztlich gescheiterten Enteignungsverfahren auf einem Streifen, der das Grundstück etwa in der Mitte durchschneidet, einen Schienenstrang, den die DB AG heute benutzt. Dabei wurden die Gebäude auf dem Grundstück beschädigt.

3 Der Kläger verlangt, soweit noch von Interesse, die Verurteilung der Beklagten zur Zahlung eines Vorschusses auf die Wiedererrichtung der Gebäude und zum Abbruch und zur Entsorgung der vorhandenen Gebäude. Das Landgericht hat die Klage abgewiesen. Das Berufungsgericht hat ihr in dem hier interessierenden Umfang stattgegeben. Die Revision hat es nicht zugelassen. Dagegen richtet sich die Nichtzulassungsbeschwerde der Beklagten, mit welcher diese weiterhin Klageabweisung erreichen möchte.

II.

4 Die Nichtzulassungsbeschwerde ist unbegründet.

5 Die Rechtssache wirft keine entscheidungserheblichen Fragen von grundsätzlicher Bedeutung auf. Eine Entscheidung ist auch nicht zur Fortbildung des Rechts oder zur Sicherung einer einheitlichen Rechtsprechung erforderlich (§ 543 Abs. 2 ZPO).

6 1. a) Die Beklagte bestreitet ihre Passivlegitimation und macht geltend, die Verpflichtungen aus dem Erbbaurecht seien durch den auf Grund von § 4 Abs. 1 DBGrG aufgestellten und durch Eintragung der DB AG in das Handels-

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

register wirksam gewordenen Ausgliederungsplan auf die DB AG übergegangen. Das scheitert nach Ansicht des Berufungsgerichts im Wesentlichen daran, dass nach dem Ausgliederungsplan nur bahnnotwendige Aktiva und Passiva übertragen worden seien. Dazu gehöre nur die Bahntrasse, nicht aber die bebauten Teile des Grundstücks. Die Beklagte hält das Auslegungsergebnis für willkürlich und meint, es bedürfe einer Leitentscheidung zur Auslegung des Plans, der von anderen Gerichten abweichend beurteilt werde.

7 b) Beides ist nicht der Fall. Die Auslegung des Ausgliederungsplans durch das Berufungsgericht ist nicht willkürlich. Ein Bedürfnis für eine Leitentscheidung des Senats besteht nicht. Nach Nummer V. Buchstabe A Unterbuchstabe g des Ausgliederungsplans sollen Verträge, Rechte und Lasten, die sich auf Grundstücke beziehen, die bei der Beklagten verbleiben, nicht auf die DB AG übergehen. Nach §§ 20, 21 BEZNG sollen Liegenschaften bei der Beklagten verbleiben, die nicht bahnnotwendig sind, bei gemischt genutzten Liegenschaften deren nicht bahnnotwendigen Teile. Dass es hier um ein solches Grundstück geht, ist nicht zweifelhaft. Klärungsbedarf ergibt sich auch nicht aus den von der Beschwerde angeführten Gerichtsentscheidungen. Diese befassen sich mit Verbindlichkeiten, über die die DB AG und die Beklagte nicht verfügen können und die deshalb nach § 8 Abs. 1 Nr. 1 Satz 2 DBGrG nicht auf die DB AG übergehen.

8 2. a) Die Beklagte meint, die in dem Erbbaurechtsvertrag vorgesehenen Voraussetzungen für eine Verpflichtung zum Wiederaufbau der Gebäude lägen nicht vor. Insbesondere sei ihr der Wiederaufbau nicht, wie nach der Klausel aber geboten, zumutbar. Die gegenteilige Annahme des Berufungsgerichts verletze unter verschiedenen Gesichtspunkten ihre Verfahrensgrundrechte und sei willkürlich.

9 b) Beides trifft nicht zu. Das Berufungsgericht hat kein erhebliches Vorbringen der Beklagten übergangen. Seine Annahme, die vertraglichen Voraussetzungen einer Wiederaufbauverpflichtung der Beklagten seien gegeben, lag nicht fern, sondern nahe.

10 aa) Das Berufungsgericht hat, anders als die Beschwerde meint, bei der Prüfung der Zumutbarkeit eines Wiederaufbaus auch das vorhandene oder fehlende Interesse des Eigentümers berücksichtigt. Dieses fehlte auch nicht deshalb, weil das Erbbaurecht noch 60 Jahre läuft. Es ergibt sich aus der Vereinbarung selbst, aber auch daraus, dass die errichteten Gebäude nach Auslaufen des Erbbaurechts auf den Grundstückseigentümer übergehen und Grundlage einer weiteren Nutzung des Grundstücks bleiben.

11 bb) Das Berufungsgericht hat entgegen der Annahme auch bei seiner Rentabilitätsprognose weder die Darlegungs- und Beweislast verkannt noch Vortrag übergangen. Es hat keine Beweislastentscheidung getroffen; es ist vielmehr von der Richtigkeit des Sachverständigengutachtens überzeugt. Es musste sich auch nicht mit den von der Beklagten in der Schriftsatzfrist vorgetragenen Einwänden gegen das Gutachten des Gerichtssachverständigen befassen und weiteren Beweis erheben.

12 (1) Das Vorbringen der Beklagten baut auf zwei unzutreffenden Prämissen auf und ist deshalb unerheblich. Die Beklagte meint, die Lebensdauer der Gebäude dürfe nur mit 60 Jahren angesetzt und es müsse eine Abnutzung durch Gebrauch berücksichtigt werden. Das ist unzutreffend. Die Restlaufzeit des Erbbaurechts von 60 Jahren führt nicht dazu, dass die Lebensdauer der Gebäude geringer anzusetzen ist. Der Erbbauberechtigte kann nach Abschnitt III § 7 des Vertrags bei Auslaufen des Erbbaurechts eine angemessene Entschädigung für das Gebäude verlangen. Dann aber muss bei der Renditebe-

rechnung der Herstellungswert auch ungekürzt angesetzt werden. Eine Abnutzung war nicht zu berücksichtigen, weil der Erbbauberechtigte die Gebäude in gutem Zustand zu erhalten und die dazu notwendigen Erhaltungs- und Erneuerungsarbeiten durchzuführen und zu finanzieren hat.

13 (2) Das Berufungsgericht hat auch nicht den Vortrag der Beklagten zu fehlenden Haushaltmitteln übergangen. Die Beklagte hat die Zumutbarkeit zwar mit der Begründung verneint, die nötigen Haushaltsmittel für einen Wiederaufbau hätten nicht zur Verfügung gestanden. Damit brauchte sich das Berufungsgericht aber nicht näher zu befassen. Die Beklagte hat aus dem Fehlen von Haushaltsmitteln nur die Notwendigkeit abgeleitet, Finanzierungskosten anzusetzen. Diese Kosten hat das Berufungsgericht in seinem Urteil aber angesprochen.

14 3. a) Die Beklagte meint, sie habe nicht zur Zahlung eines Vorschusses auf die vollen Wiederherstellungskosten verurteilt werden dürfen, weil das Erbbaurecht auch dem Kläger selbst zur Hälfte zustehe und er ihr im Innenverhältnis zu hälftigem Ausgleich verpflichtet sei. Seine gegenteilige Entscheidung begründet das Berufungsgericht mit der Überlegung, dem Kläger stehe seinerseits ein Anspruch auf Schadensersatz gegen die Beklagte zu. In dem fraglichen Zeitraum habe die Beklagte die Grundsätze einer gemeinschaftlichen Verwaltung des Erbbaurechts missachtet und sich ein Alleinverwaltungsrecht angemaßt. Bei dieser Erwägung habe das Berufungsgericht, so meint die Beschwerde, Verfahrensgrundrechte der Beklagten verletzt, nämlich den von ihr erhobenen Einwand des Mitverschuldens und die auch gegen diese Schadensersatzansprüche streitende Verjährungseinrede übergangen und auch unzureichende Feststellungen getroffen.

15 b) Auf diese Fragen kommt es nicht an. Der auf den so genannten dolo-petit-Gedanken gestützte Einwand der Beklagten, der Kläger sei ihr im Innenverhältnis zu hälftigem Ausgleich verpflichtet, scheitert schon im Ansatz daran, dass der Beklagten ein Ausgleichsanspruch nach § 426 Abs. 1 BGB nicht zusteht. Nach dieser Vorschrift kommt es zu einem Innenausgleich mit gleichen Anteilen nur, wenn nichts anderes bestimmt ist. Eine solche andere Bestimmung kann sich auch aus der Natur der Sache ergeben (BGH, Urt. v. 20. Dezember 1990, IX ZR 268/89, NJW-RR 1991, 499, 501). Das ist hier der Fall. Für einen Schaden, der daraus entsteht, dass einer von mehreren Gemeinschaftern vertragswidrig eine Alleinverwaltung in Anspruch nimmt und dabei Vertragspflichten der Gemeinschafter gegenüber einem Dritten verletzt, haftet im Innenverhältnis der Gemeinschafter untereinander nur dieser. Ein Ansatz für eine anteilige Haftung der verdrängten Gemeinschafter ist bei einer solchen Konstellation nicht ersichtlich.

16 4. Von einer weiteren Begründung wird abgesehen (§ 544 Abs. 4 Satz 2 Halbsatz 2 ZPO).

Krüger Klein Lemke

Schmidt-Räntsch Roth

Vorinstanzen:
LG München I, Entscheidung vom 13.02.2003 - 12 O 19239/02 -
OLG München, Entscheidung vom 16.10.2008 - 1 U 2466/03 -