

Nachschlagewerk: ja
BGHZ: nein
BGHR: ja

BGB §§ 249 A, 251

Wird ein bebautes Grundstück durch unerlaubte Zerstörung der Gebäude beschädigt, so wird die Höhe des damit verbundenen Vermögensschadens (Wertdifferenz i.S.d. § 251 BGB) von vornherein durch den verbliebenen Sachwert mitbestimmt. Ist der Wert des Grundstücks - z.B. infolge Wegfalls der durch Denkmalschutz bedingten Baubeschränkungen - nach dem deliktischen Eingriff höher als zuvor, so fehlt es insoweit an einem Vermögensschaden.

BGB §§ 249 Ga, 251; ZPO § 287

Wird ein bebautes Grundstück beschädigt, das ohnehin zur Auseinandersetzungsversteigerung gebracht werden sollte, so hängt die Frage eines Vermögensschadens (§ 251 BGB) von einem Vergleich der Vermögenslage, wie sie sich infolge der Versteigerung des beschädigten Grundstücks tatsächlich ergeben hat, mit derjenigen ab, wie sie sich bei einer Versteigerung des unbeschädigten Grundstücks ergeben hätte. Den Unsicherheiten, die mit dieser Beurteilung verbunden sind, kann der Tatrichter dadurch Rechnung tragen, daß er einen etwaigen Wertunterschied zwischen dem beschädigten und dem unbeschädigten Grundstück auf das Verhältnis des tatsächlichen Versteigerungserlöses zum hypothetischen überträgt.

BGH, Urt. v. 26. Februar 1988 - V ZR 234/86 - OLG München

LG Traunstein

BUNDESGERICHTSHOF

13

IM NAMEN DES VOLKES

Teilversäumnisurteil und Teil-

URTEIL

V ZR 234/86

in dem Rechtsstreit

Verkündet am:
26. Februar 1988
H i r t h ,
Justizamtsinspektor
als Urkundsbeamter
der Geschäftsstelle

Georgine R [REDACTED], H [REDACTED]straße 62, U [REDACTED],

Klägerin, Revisionsklägerin und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. Martin H [REDACTED] jun., K [REDACTED] 1, C [REDACTED],

Beklagter und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigte II. Instanz: Rechtsanwälte von [REDACTED]
und [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED] -

2. Georg H [REDACTED], E [REDACTED] Straße 29, R [REDACTED],

Beklagter, Revisionsbeklagter und
Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

WIII

13

- 2 -

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 26. Februar 1988 durch den Vizepräsidenten des Bundesgerichtshofes Dr. Thumm und die Richter Dr. Eckstein, Prof. Dr. Hagen, Linden und Dr. Räfle

für Recht erkannt:

Auf die Revision der Klägerin wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts München vom 30. Juli 1986 im Kostenpunkt und insoweit aufgehoben, als es die Anschlußberufung der Klägerin gegen das Urteil der 1. Zivilkammer des Landgerichts Traunstein vom 15. Dezember 1983 zurückgewiesen hat.

Auf die Revision des Beklagten zu 2 wird das Berufungsurteil auch insoweit aufgehoben, als es die Berufung des Beklagten zu 2 gegen das erwähnte Urteil des Landgerichts Traunstein hinsichtlich der bezifferten Leistungsklage zurückgewiesen hat.

Im Umfang der Aufhebung wird die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Soweit auf die Revision der Klägerin zum Nachteil des Beklagten zu 1 erkannt worden ist, ist das Urteil vorläufig vollstreckbar.

Von Rechts wegen



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



Tatbestand

Die Klägerin verlangt von den Beklagten Schadensersatz aus unerlaubter Handlung wegen Beschädigung und Zerstörung von Gebäuden auf dem Anwesen "K [REDACTED]" in C [REDACTED].

Sie und der Beklagte zu 1 waren in Erbengemeinschaft zu gleichen Anteilen Miteigentümer des Anwesens. Die Teilungsversteigerung war angeordnet. Im Juni 1982 hatte der Beklagte zu 1 seinen Erbteil an eine Frau A [REDACTED] verkauft und übertragen. Während des ersten Rechtszuges wurde das Grundstück einem Dritten für 2.001.000 DM zugeschlagen.

Am 28. Januar 1983 ließ der Beklagte zu 1 durch den Beklagten zu 2, der ein Fuhrunternehmen mit Bagger- und Raupenbetrieb betreibt, mit einem Radlader auf dem Klosterhof das Wohnhaus am Tennenteil eigenmächtig einreißen sowie Nebengebäude (Zuhaus, Geräteschuppen, Hühnerstall, Bienenhaus, Remise) und mehrere Bäume zerstören.

Im ersten Rechtszug hat die Klägerin - nach Teilrücknahme der Klage - beantragt, die Beklagten gesamtschuldnerisch zur Zahlung von 162.450 DM nebst Zinsen sowie zum Ersatz des Schadens zu verurteilen, den sie dadurch erleidet, daß sie an den Großvater des Beklagten zu 1 wegen des Wegfalls oder der Beeinträchtigung der Wohnmöglichkeit auf dem Klosterhof mehr an Leibgedinge zahlen muß.

Das Landgericht hat der Klage bis auf einen Teil des Zinsanspruchs stattgegeben.

Gegen dieses Urteil haben die Beklagten Berufung und die Klägerin (wegen der Zinsen) Anschlußberufung eingelegt. Das Oberlandesgericht hat den Zahlungsanspruch auf 106.500 DM ermäßigt und den Zinsanspruch erhöht sowie die weitergehenden Rechtsmittel zurückgewiesen.

Dagegen haben die Klägerin und der Beklagte zu 2 Revision eingelegt. Die Klägerin verfolgt ihre Hauptforderung im abgewiesenen Umfang weiter. Der Beklagte zu 2 erstrebt die Abweisung der gegen ihn gerichteten Klage in vollem Umfang. Der Senat hat die Revision des Beklagten zu 2 nicht angenommen, soweit sie die Verurteilung auf die bezifferte Leistungsklage dem Grunde nach und den Feststellungsantrag betrifft.

Entscheidungsgründe

I.

Zur - allein noch umstrittenen - Höhe des bezifferten Schadensersatzanspruchs führt das Berufungsgericht aus: Die Klägerin verlange in zulässiger Weise gemäß §§ 249, 251 BGB die Differenz zwischen dem Wert des Vermögens, wie er sich ohne das schädigende Ereignis darstellen würde, und dem durch das schädigende Ereignis verminderten Wert. Abzustellen sei auf die Minderung des nach objektiven Gesichtspunkten zu bestimmenden Verkehrswerts des gesamten Anwesens. Diese Wertminderung habe der Sachverständige in zulässiger Weise anhand der voraussichtlichen Reparaturkosten auf insgesamt 213.000 DM geschätzt. Zusätzliche Abbruchkosten habe

der Sachverständige mit Recht außer Betracht gelassen, weil der Ersteigerer des Grundstücks die notwendigen Räumungsarbeiten unstreitig noch während des Rechtsstreits selbst durchgeführt habe. Die von den Beklagten behauptete Wertsteigerung als Folge des Abrisses der Gebäude habe der Sachverständige ebenfalls mit Recht für nicht gegeben erachtet. Die Klägerin als Miteigentümerin bis zur Erteilung des Zuschlags sei in Höhe ihres hälftigen Anteils, mithin in Höhe von 106.500 DM, geschädigt.

II.

A. Zur Revision der Klägerin

1. Auf Antrag der Klägerin als Revisionsklägerin ist gegen den Beklagten zu 1 gemäß §§ 557, 331 ZPO durch Versäumnisurteil zu entscheiden (BGHZ 37, 79, 81 ff), da dieser Revisionsbeklagte trotz ordnungsgemäßer Ladung im Termin zur mündlichen Verhandlung nicht erschienen ist.

2. Die Revision meint, dem Berufungsurteil sei nicht mit der erforderlichen Sicherheit zu entnehmen, ob es das Klagebegehren als Anspruch auf Ersatz der Kosten einer Naturalherstellung (§ 249 Satz 2 BGB) oder auf Ersatz der Minderung des Vermögenswertes (§ 251 BGB) aufgefaßt und beurteilt hat.

Die Rüge ist unbegründet. Das Berufungsgericht beziffert den "Gesamtschaden in Form einer Wertminderung auf 213.000 DM". Es billigt, daß der Sachverständige "diese Wertminderung ... anhand der voraussichtlichen Reparatur-

kosten geschätzt" hat. Dies ist eine Schadensberechnung nach § 251 BGB, weil die Reparaturkosten nur als Mittel zur Schätzung der Wertminderung angesehen werden.

3. Die Revision rügt, die Klägerin habe nicht Ersatz der Vermögensminderung (§ 251 BGB), sondern der Wiederherstellungskosten (§ 249 Satz 2 BGB) verlangt und habe dies auch verlangen dürfen.

Die Rüge hat schon deshalb keinen Erfolg, weil die Klägerin tatsächlich Wertminderung verlangt hat. Das Urteil des Landgerichts verweist zur Schadenshöhe pauschal auf das im ersten Rechtszuge eingeholte Gutachten. Dieses Gutachten behandelt gemäß dem Beweisbeschluß die Frage der Wertminderung des Anwesens. Es orientiert sich zwar an den Kosten für den Wiederaufbau und Reparaturen (325.700 DM), schließt dann aber weiter auf "die Wertminderung, die sich daraus für das gesamte Anwesen ergibt", und beziffert diese auf 325.000 DM. Die Hälfte dieses Betrages hat das Landgericht der Klägerin als Schadensersatz zugesprochen. Dieses Urteil hat die Klägerin in ihrer Berufungserwiderng verteidigt. Damit hat sie ihre Forderung auf Schadensersatz erkennbar auf Ersatz der Vermögensminderung, nicht auf Ersatz der Wiederherstellungskosten, gerichtet.

Auf die Frage, ob die Klägerin trotz des Eigentumsverlustes am Grundstück infolge der Versteigerung (§ 90 ZVG) noch Ersatz der Wiederherstellungskosten (§ 249 Satz 2 BGB) hätte verlangen dürfen (vgl. dazu das von der Revision zur Überprüfung gestellte Senatsurteil BGHZ 81, 385, 388 f; zustimmend Soergel/Mertens, BGB 11. Aufl. § 249 Rdn. 27 m.w.N.), kommt es daher nicht an.

4. Die Revision rügt, das Berufungsgericht habe die entstandene Vermögensdifferenz nicht folgerichtig ermittelt; es habe (im Anschluß an das zweitinstanzliche Gutachten des Sachverständigen) nicht auf die Wertminderung des gesamten Anwesens, sondern auf die Wertminderung der einzelnen Gebäude abgestellt.

Diese Rüge ist berechtigt. Nur in seinem erstinstanzlichen Gutachten hatte der Sachverständige - entsprechend dem Beweisbeschluß des Landgerichts - geprüft, welche Wertminderung sich aus dem Abriß der Gebäude für das gesamte Anwesen ergebe. Dieses Gutachten hat das Berufungsgericht jedoch für nicht verwertbar gehalten, weil es auf andere Gutachten und Feststellungen außerhalb des vorliegenden Verfahrens Bezug nimmt. Für das ergänzende Gutachten im zweiten Rechtszuge hat das Berufungsgericht die Beweisfragen auf die Bewertung der einzelnen Gebäude jeweils vor und nach der Beschädigung beschränkt. Dementsprechend hat der Sachverständige nur die Wertminderung der einzelnen Gebäude, nicht des Grundstücks insgesamt, ermittelt. Es ist deshalb rechtsfehlerhaft, daß das Berufungsgericht aus der Bewertung des Sachverständigen ohne weiteres auf die insgesamt entstandene Vermögensdifferenz schließt.

5. Die Revision bemängelt weiter, daß das Berufungsgericht im Rahmen der Gesamtbewertung die "Belastung" mit Räumungsarbeiten (nach dem erstinstanzlichen Gutachten 20.000 DM) außer Betracht gelassen hat, weil der Ersteigerer Zuleger diese notwendigen Arbeiten noch während des Rechtsstreits selbst durchgeführt habe.

Der Revision ist zuzugeben, daß sich mit dieser Begründung eine Verminderung des Schadensersatzanspruchs nicht rechtfertigen läßt. Die von dem Ersteigerer nach dem Zuschlag vorgenommenen Aufräumarbeiten betrafen allein seine eigene Vermögenssphäre: Wenn das Grundstück durch die Aufräumung an Wert gewonnen hat, ist dies nur dem Ersteigerer als dem Eigentümer (§ 90 ZVG), nicht aber der Klägerin zugute gekommen. Die Klägerin schuldete dem Ersteigerer das Aufräumen des Grundstücks nicht; sie hat mithin durch dessen Aufräumarbeiten auch keine Aufwendungen erspart oder einen sonstigen Vermögenszuwachs erfahren.

Das Berufungsgericht wird daher bei der erneuten Verhandlung und Entscheidung zu prüfen haben, ob und gegebenenfalls in welcher Höhe der Wert des Grundstücks über die eigentlichen Beschädigungen an den Gebäuden hinaus auch dadurch beeinträchtigt war, daß die Bauruinen beseitigt werden mußten. Soweit eine solche Wertminderung eingetreten war, ist der hierauf gegründete Schadensersatzanspruch nicht dadurch gemindert worden, daß der Ersteigerer nach dem Zuschlag diesen Teil des Schadens selbst beseitigt hat.

B. Zur Revision des Beklagten zu 2

1. Die Revision rügt mit Recht, schon der Beweisbeschluß des Berufungsgerichts sei zu eng gefaßt gewesen, da er nur auf die Wertminderung der beschädigten oder zerstörten Gebäude, nicht aber auf die Wertveränderung des Grund und Bodens abgestellt habe. Entscheidend ist der gesamte Vermögensnachteil, welcher der Klägerin entstanden

ist. Er ergibt sich erst aus der Veränderung des Grundstückswerts insgesamt; diese Veränderung braucht nicht mit der Wertminderung der einzelnen Gebäude übereinzustimmen.

2. Begründet ist weiter die Revisionsrüge, das Berufungsgericht habe zu Unrecht angenommen, daß der Sachverständige die von den Beklagten behauptete Wertsteigerung des Anwesens verneint habe. Das Berufungsgericht bezieht sich dabei auf Ausführungen des Sachverständigen, die dieser in seinem Schreiben vom 23. Januar 1985 gemacht hat. Diese Ausführungen rechtfertigen zwar den Schluß des Berufungsgerichts, daß der Zuschlagsbetrag von über 2 Millionen DM nicht schon für sich allein auf einen ebenso hohen Verkehrswert des Grundstücks schließen lasse. Sie helfen aber nicht darüber hinweg, daß der Sachverständige eine Wertsteigerung des Anwesens als Folge der Zerstörungen nicht ausgeschlossen hat. Anhaltspunkte für einen derartigen Wertzuwachs hat der Sachverständige vielmehr in seinem erstinstanzlichen Gutachten mit der Bemerkung gegeben, der Eigentümer oder der künftige Ersteigerer des Anwesens habe den Vorteil, die zerstörten Bauten in modernerer Bauweise zu erstellen und eigene architektonische Wünsche zu verwirklichen. Der Sachverständige hat lediglich gemeint, eine etwaige Wertsteigerung müsse aus grundsätzlichen Erwägungen unberücksichtigt bleiben, weil sonst derjenige finanziell belohnt würde, der ein erhaltungswürdiges, z.B. unter Denkmalschutz stehendes, Gebäude mit einem Gewaltakt vernichte. Diese rechtliche Beurteilung fällt aber nicht in den Aufgabenbereich des Sachverständigen, sondern in den des Gerichts.

Der Senat teilt diese Beurteilung nicht. Erscheint der Schaden - wie bei der Beschädigung eines Gebäudes die Wertveränderung des bebauten Grundstücks - von vornherein in einer Wertdifferenz, so wird seine Höhe ohne weiteres durch den verbliebenen Sachwert mitbestimmt (Staudinger/Medicus, BGB 12. Aufl. § 249 Rdn. 138; Soergel/Mertens, BGB 11. Aufl. V § 249 Rdn. 205; ebenso Larenz, Schuldrecht 14. Aufl. § 27 I, S. 40 ff, und § 30 II, S. 530). Ist der Wert einer Sache nach deren Beschädigung höher als zuvor, so ist mithin insoweit ein Schaden zu verneinen (Thiele, AcP 167, 193, 207 - speziell zur Zerstörung eines unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes infolge Brandstiftung; einschränkend Deutsch, Haftungsrecht S. 454 im Anschluß an Wilburg, Iher. Jb. 82, 51, 125 ff).

3. Abschließend sei noch auf folgendes hingewiesen: Das Berufungsgericht geht nur am Rande darauf ein, daß die Klägerin schon vor der Zerstörung der Gebäude - und unabhängig davon - die Auseinandersetzungsversteigerung betrieben und diese schließlich auch durchgeführt hat. Es stellt dazu lediglich fest, daß der Zuschlagsbetrag von über 2 Millionen DM (genauer wohl: das Bargebot im Sinne des § 49 Abs. 1 ZVG) bisher unstreitig nicht bezahlt worden ist. Es läßt offen, ob die Klägerin insoweit auf ihre Rechte gegen den Ersteher verzichtet hat (§§ 180, 118 Abs. 2 Satz 2 ZVG) und ob es zu einem neuen Zwangsversteigerungsverfahren gegen den Ersteher ("Wiederversteigerungsverfahren") gekommen ist oder kommen wird (vgl. dazu etwa Steiner/Teufel, ZVG 9. Aufl. § 118 Rdn. 64). Ebenso läßt es unerörtert, ob - und in welchem Umfang - ohne die Zerstörung der Gebäude ein noch besseres Versteigerungsergebnis zu erwarten gewesen wäre

(§ 252 BGB, § 287 ZPO). Das Berufungsgericht bricht insoweit die Schadensberechnung praktisch mit dem Eintritt des unmittelbaren Schadens durch die Zerstörung der Gebäude (sog. Objektschaden) ab.

Diese Betrachtungsweise ist nicht frei von rechtlichen Bedenken. Grundsätzlich ist die gesamte Schadensentwicklung bis zum prozessual spätestmöglichen Zeitpunkt, nämlich dem der letzten mündlichen Verhandlung in den Tatsacheninstanzen, in die Schadensberechnung einzubeziehen; nur wenn der Schuldner bereits vorher seine Ersatzpflicht erfüllt hat, schließt er damit die Zurechnung späterer Schadensfolgen aus (vgl. Senatsurt. v. 18. Januar 1980, V ZR 110/76, NJW 1980, 1742; MünchKomm/Grunsky, 2. Aufl. vor § 249 Rdn. 126 ff m.w.N. in Fn. 370).

Da die Klägerin auch ohne die Zerstörung der Gebäude das Grundstück zur Auseinandersetzungsversteigerung gebracht hätte, hängt die Frage ihres Vermögensschadens von einem Vergleich der Vermögenslage, wie sie sich infolge der Versteigerung des Anwesens tatsächlich ergeben hat, mit derjenigen ab, wie sie sich bei einer Versteigerung des unbeschädigten Grundstücks ergeben hätte. Diese Differenzrechnung erfordert einen Vergleich aller von dem haftungsbe gründenden Ereignis betroffenen Vermögenspositionen; sie darf nicht auf einzelne Rechnungsposten beschränkt werden (vgl. auch Senatsurt. v. 11. Februar 1983, V ZR 191/81, WM 1983, 418 zum insoweit vergleichbaren Abrechnungsverhältnis beim Schadensersatz wegen Nichterfüllung). Die Klägerin hat daher zunächst einmal unter Berücksichtigung des Versteigerungsverfahrens die tatsächliche Vermögensent-

wicklung sowie - im Rahmen des Möglichen - den hypothetischen Verlauf darzulegen. Verbleibenden Unsicherheiten kann sodann das Berufungsgericht auf der Grundlage freier Schadensschätzung nach § 287 ZPO Rechnung tragen. Dabei wäre es ihm mangels besserer Erkenntnismöglichkeiten auch nicht verwehrt, einen etwaigen Wertunterschied zwischen dem beschädigten und dem unbeschädigten Grundstück auf das Verhältnis des tatsächlichen Versteigerungserlöses zum hypothetischen zu übertragen.

4. Nach alledem ist das angefochtene Urteil auch auf die Revision des Beklagten zu 2 im Umfang der Annahme des Rechtsmittels aufzuheben und die Sache zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung an das Berufungsgericht zurückzuverweisen.

Die Entscheidung über die Kosten des Revisionsverfahrens hängt vom endgültigen Ausgang des Rechtsstreits ab und ist daher dem Berufungsgericht vorzubehalten.

Der Ausspruch über die vorläufige Vollstreckbarkeit des Urteils, soweit zum Nachteil des Beklagten zu 1 erkannt worden ist, beruht auf § 708 Nr. 2 ZPO.

Dr. Thumm

Dr. Eckstein

Hagen

Linden

Räfle

BUNDESGERICHTSHOF

V ZR 234/86

BESCHLUSS

in dem Rechtsstreit

Georgine R [REDACTED], H [REDACTED] Straße 62, U [REDACTED],

Klägerin, Revisionsklägerin und
Revisionsbeklagte,

- Prozeßbevollmächtigter: Rechtsanwalt Dr. [REDACTED] -

g e g e n

1. Martin H [REDACTED] jun., K [REDACTED] 1, O [REDACTED],

Beklagter und Revisionsbeklagter,

- Prozeßbevollmächtigte II. Instanz: Rechtsanwalt
Rudolf [REDACTED], [REDACTED],
[REDACTED] -

2. Georg H [REDACTED], E [REDACTED] Straße 29, R [REDACTED],

Beklagter, Revisionsbeklagter und
Revisionskläger,

- Prozeßbevollmächtigte: Rechtsanwälte Prof. Dr. [REDACTED] und
Dr. [REDACTED] -

WIII

Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat
am 7. April 1988 durch den Vizepräsidenten des Bundes-
gerichtshofes Dr. Thumm und die Richter Prof. Dr. Hagen,
Linden, Dr. Vogt und Dr. Ritter

beschlossen:

Das Urteil des Senats vom 26. Februar 1988
wird gemäß § 319 ZPO im Rubrum dahin berichtigt,
daß der Beklagte zu 1 in II. Instanz durch den
Rechtsanwalt Rudolf B[REDACTED], M[REDACTED]straße 29,
T[REDACTED], vertreten worden ist.

Dr. Thumm

Hagen