Der V. Zivilsenat des Bundesgerichtshofes hat auf die mündliche Verhandlung vom 1. Februar 2002 durch den Vorsitzenden Richter Dr. Wenzel und die Richter Schneider, Prof. Dr. Krüger, Dr. Klein und Dr. Gaier

für Recht erkannt:

Auf die Revision des Klägers wird das Urteil des 3. Zivilsenats des Oberlandesgerichts Dresden vom 13. Oktober 2000 aufgehoben.

Die Sache wird zur anderweiten Verhandlung und Entscheidung, auch über die Kosten des Revisionsverfahrens, an das Berufungsgericht zurückverwiesen.

Von Rechts wegen

Tatbestand:

Der Kläger betreibt in früher als Milchviehställen genutzten Gebäuden, die er von ehemaligen landwirtschaftlichen Produktionsgenossenschaften im Jahr 1992 erworben hat, einen Einkaufsmarkt. Die in den 70er und 80er Jahren errichteten Gebäude befinden sich zum Teil auf dem Grundstück des Klägers, überwiegend jedoch auf dem angrenzenden Grundstück der Beklagten.

Der Kläger verlangt die Feststellung, daß die Beklagte nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz verpflichtet ist, ihr Grundstück an ihn zu verkaufen. Das Landgericht hat der Klage stattgegeben. Auf die Berufung der Be-

klagten hat das Oberlandesgericht nach Einholung eines Sachverständigengutachtens diese Entscheidung abgeändert und die Klage abgewiesen. Hiergegen richtet sich die Revision des Klägers. Die Beklagte beantragt die Zurückweisung des Rechtsmittels.

Entscheidungsgründe:

I.

Das Berufungsgericht verneint eine Ankaufsberechtigung des Klägers. Die Beklagte könne den Abschluß eines Kaufvertrages jedenfalls deshalb verweigern, weil die Restnutzungsdauer der Gebäude weniger als 25 Jahre betrage. Diese Beurteilung ergebe sich aus den überzeugenden Ausführungen des beauftragten Sachverständigen.

Dies hält den Angriffen der Revision nicht stand.

II.

1. Die Revision rügt zu Recht, das Berufungsgericht habe den Anspruch des Klägers auf rechtliches Gehör verletzt.

Der Kläger hat gegen das schriftliche Gutachten Einwände erhoben, in erster Linie die Einholung eines Obergutachtens beantragt und hilfsweise den Antrag gestellt, den Sachverständigen zum Termin zur mündlichen Verhandlung zu laden, um ihn zu den vorgebrachten Einwänden zu befragen. Das Be-

rufungsgericht hat daraufhin die Einholung eines schriftlichen Ergänzungsgutachtens angeordnet. Die schriftliche Stellungnahme des Sachverständigen vom 11. August 2000 nahm der Kläger zum Anlaß, den Sachverständigen wegen Besorgnis der Befangenheit abzulehnen. Das Ablehnungsgesuch hat das Berufungsgericht mit Beschluß vom 15. September 2000 zurückgewiesen.

Der Kläger hat danach mit Schriftsatz vom 19. September 2000 weitere Einwände gegen das schriftliche Ergänzungsgutachten vorgebracht und sich dabei auf die entsprechenden Ausführungen eines von ihm eingeschalteten Sachverständigen gestützt sowie im einzelnen insbesondere dargelegt, warum ihm die vom gerichtlichen Sachverständigen vorgenommene Minderung der Restnutzungsdauer als Folge der von ihm gesehenen Bauschäden nicht nachvollziehbar sei. Dazu hätte der Sachverständige geladen oder zu ergänzender Stellungnahme aufgefordert werden müssen (BVerfG NJW 1998, 2273). Das ist nicht geschehen und von der Revision zu Recht gerügt. Der Kläger hat dies zwar nicht auch in der Schlußverhandlung vom 26. September 2000 gerügt. Sein Rügerecht ist jedoch dadurch nicht nach § 295 Abs. 1 ZPO verloren gegangen, weil ihm der Mangel erst durch die Entscheidungsgründe des Berufungsurteils bekannt wurde (BGH, Urt. v. 16. Juli 1998, I ZR 32/96, NJW 1999, 363, 364).

2. Das angefochtene Urteil beruht auf diesem Verfahrensfehler. Es ist zumindest nicht auszuschließen, daß eine Anhörung des Sachverständigen zu ergänzenden Feststellungen hinsichtlich der Restnutzungsdauer im Sinne des

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

§ 31 Abs. 1 SachenRBerG führt. Dies wird das Berufungsgericht zu prüfen haben. Das Urteil ist daher aufzuheben und die Sache zurückzuverweisen.

Wenzel Schneider Krüger

Klein Gaier